

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**За изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.11242/1 КО Шабац,  
угао улица: Поцерска и Милорада Панића Сурепа, Шабац**

Инвеститор: Александар Московљевић

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, новембар 2025.год.

**ИНВЕСТИТОР:****Александар Московљевић, Шабац****ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:**

Архитектонски биро "ААЛТО" 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, маг.инж.арх.  
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.  
Предраг Митровић, дипл.инж.ел.**Сарадник:**

Сава Лукић, маг.инж.арх.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**Ксенија Лукић, маг.инж.арх.  
бр.лиценце 200 16 11 18**"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:**

Директор:



Ксенија Лукић, маг.инж.арх.

**Lumis studio DOO**  
**Šabac**

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

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

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

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

## 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....P 1:2500
- Катастарско-топографски план.....P 1:500
- Постојеће стање.....P 1:500
- Шири приказ окружења.....P 1:750
- План намене површина.....P 1:500
- План нивелације и регулације.....P 1:500
- План водоводних инсталација.....P 1:500
- План електроенергетске мреже.....P 1:500
  
- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

## 3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

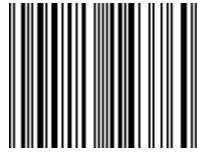
УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

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



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

## 0\_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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 засиуање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање сиварног власника у Централну евиденцију сиварних власника, под иреињом 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 22.05.2025.године, доноси следеће:

## РЕШЕЊЕ

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.11242/1 КО Шабац**, угао улица Поцерска и Милорада Панића Сурепа, Шабац, одређује се:

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

Директор:



Lumis studio DOO  
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.  
"ЛУМИС Студио" д.о.о. Шабац

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

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

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.11242/1 КО Шабац, угао улица Поцерска и Милорада Панића Сурепа, 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 је урбанистички 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).
3. Да је урбанистички пројекат урађен у складу са условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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



Шабац, новембар 2025.године



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, маст. инж. арх.  
лиценца број

**200 1611 18**

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

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

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



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер



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:** Александар Московљевић, Шабац
- **Датум подношења захтева:** април 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, Александра Московљевића из Шапца.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта стамбено-пословне намене на кат.пар.бр.11242/1 КО Шабац, на углу улица: Поцерска и Милорада Панића Сурепа 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 "AALTO- Architecture & Design" из Шапца, а одговорни пројектант је Срђан Лукић, дипл.инж.арх.

### 1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 11242/1 КО Шабац

У обухвату урбанистичког пројекта је једна парцела, к.п.бр.11242/1 КО Шабац са површином од 640m<sup>2</sup> (0.06.40 ha). Парцела се налази у грађевинском подручју града Шапца.

На парцели постоје два изграђена објекта. Један објекат је породична стамбена кућа, приземне спратности (П) и површине 131,00m<sup>2</sup> а други је помоћни објекат, приземне спратности (П) и површине 29,00m<sup>2</sup>. Постојећи објекти на парцели, укупне бруто површине 160,00 m<sup>2</sup>, су предвиђени за уклањање пре почетка изградње пројектованог стамбено-пословног објекта.

Предметна парцела је правилног геометријског облика- правоугаоник, на угаоној позицији, са фронтом према Поцерској улици од око 22,85 m и према улици Милорада Панића Сурепа од око 28,80m. Обзиром на угаону позицију, парцела има две бочне међе које су ширине 28,50 m и 21,80 m. Терен је заравњен уз благу денivelацију на једној бочној старни према Поцерској улици. Висинска денivelација на целој дужини парцеле износи мање од 0,40 m.

Предметна парцела се налази у оквиру градског блока 260 (номенклатура према ПГР Шабац-ревизија) који је омеђен улицама: Поцерска, Милована Панића Сурепа, Гучевском и Проте Глигорија Бабовића. Постојећа изградња у блоку је махом индивидуалног, породичног типа са кућама просечне спратности П+1 или П+Пк. Поцерска улица је један од важних транзитних праваца и главних улаза у град. Очекује се трансформација ове улице (местимично већ почета) из зоне индивидуалног у зону мешовите, комерцијалне и стамбене намене, што је плански већ омогућено. Објекат пројектован на предметној локацији ће бити квалитетан пример вишепородичног становања. Угаона позиција му доноси предност сагледавања две јавне површине и квалитетене оријентације станова, а са друге стране, носи изазов интензивног саобраћаја у Поцерској улици и близине семафоризоване раскрснице.



Слика 1: приказ предметне локације у ширем окружењу



Слика 2: раскрсница Пољска- Милована Панића Сурепа, поглед ка центру града



Слика 3: поглед из улице Милована Панића Сурепа ка раскрсници

Приказ уклапања новог објекта на предметној парцели у обухвату са ширим окружењем је дат у графичком делу урбанистичког пројекта. Такође је дат графички прилог са постојећим стањем на самој предметној парцели.

### 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	Начин коришћења замљишта
11242/1	0.06.40	Приватна својина	1/1 Московљевић (Предраг) Александар	Земљиште под зградом и другим објектом

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. 002274719 2025 07416 004 032 380 001 од 28.05.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.11242/1 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 2496/CP-105/25 од 28.05.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-224506/1 од 22.05.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", (бр.01-876/25 од 23.05.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.1073-01/1 од 02.06.2025.год.)
- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-212131-УПП-25 од 18.06.2025.год.)

### 1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19);
- 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 260** 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 објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле.

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

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

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

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

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15<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 точкови 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 паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

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

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. 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 изградом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

## B. 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.

048. С2		ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
<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 паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др.); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником.</p> <p>Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м<sup>2</sup> за ту намену на сопственој парцели.</p>		
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>		
<b>Намена објеката</b>	Превлађујућа 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: 3,0т, изузетно 2,5т у условима затеченог стања.</li> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С2 са максимално 6 станова: 3,0т, изузетно 2,5т 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 4,0т, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна</li> </ul>	

	површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 60%.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објекта у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</li> </ul>
	Индекс изграђености	<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 затченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: Ии= 1 (приземни објекат), Ии=2 (две етажe), Ии=3 (максималне три етажe).</li> </ul>
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се по правилу постављају на грађевинску линију улице. У овој зони је дозвољена изградња објекта у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објекта, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама.
	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објекта нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>- изградња објекта на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>- 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.</li> <li>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,0m, до дубине од 17m;</li> <li>-изградња објекта на дубини већој од 17m се изводи по правилима 1,0m и 3,0m од бочних међа;</li> <li>-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.</li> <li>-Прекинути низ објекта је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> <p><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</li> <li>- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</li> </ul> <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>	
<p><b>Изградња других објеката на парцели</b></p>	<p>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 <math>h/2</math> венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је <math>3/4</math> висине венца вишег објекта. Није дозвољена изградња других објеката на парцели ако то није дефинисано урбанистичким планом.</p>	

	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 слемена 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 зоне С2</u>: максимално 6 станова, према условима за С3/4; за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.</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: 259, 260, 261

Назив: Поцерска

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С2, С3, И3

Усмеравајуће одредбе: Доминантне зоне, према графичком прилогу. Објекти се граде у прекинутом низу или као слободностојећи у складу са сагласностима суседа.

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

### 1.7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### 1.7.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Пројектом је предвиђено рушење постојећих објеката на предметној парцели и изградња стамбено-пословног објекта. Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације Шабац-ревизија. Пословни део објекта се налази у приземљу и има засебан улаз. Стамбене јединице су распоређене на спратним етажама.

Планирано је укупно:

- 12 стамбених јединица
- 1 локал- пословни простор

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 13.94m x 20.27m односно 15.54mx 21.87m. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

На спрату је објекат према грађевинским линијама испуштен за максимално дозвољених 160cm. Повучени спрат на објекту је повучен у односу на фасадну раван приземља за 150cm. Према суседним парцелама не постоји повлачење. Нулта кота приземља будућег објекта је на +80.96mm.

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 награђевинску линију према улици Милована Панића Сурепа, која је удаљена 5,00m од регулационе према ПГР Шабац-ревизија.

Објекат је постављен на грађевинску линију према Поцерској улици на 6,00m. У графичком прилогу ПГР Шабац-ревизија постоји неусаглашеност у смислу да је у целом блоку 260, ком припада предметна парцела, искотирана грађевинска линија у Поцерској улици на удаљености од 6,00m. Међутим, исцртана грађевинска линија се заправо трапезно шири ка раскрсници на којој је предметна локација, па када се испрати удаљеност исцртане линије, добије се удаљеност грађевинске од регулационе од 10,20m. Обзиром да не постоји ширење регулације саме улице, донета је одлука да се примени повољнија удаљеност (искотираних 6,00m) обзиром да усклађивање позиције објекта са тим неће имати негативан утицај на грађено окружење у непосредној околини. Као што се може видети на приказу ширег окружења локације, раскрсница има довољну ширину и прегледност, сви објекти су увучени како се не би реметила прегледност и новим објектом то неће бити угрожено. Напомињем да су грађевинске линије на свим суседним угловима те раскрснице такође повучени на 5,00 или 6,00m. Овакве корекције у односу на ПГР Шабац-ревизија могу бити верификоване израдом урбанистичког пројекта.

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.

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 6-*План нивелације и регулације.*

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

### 1.7.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавне површине- из Поцерске улице и улице Милована Панића Сурепа. Колски и пешачки улази су раздвојени, а осим тога је пројектован и приступ рампом ка подземној етажи. Пешачки улаз је са тротоара у Поцерској улици, одакле се улази у стамбени део објекта. Улаз у локал има одвојен приступ, такође из Поцерске улице. Из ње се остварује и колски приступ за 1 паркинг места у партеру, које служи за потребе локала. Приступ подземној етажи преко рампе се остварује из улице Милована Панића Сурепа. Пешачки улаз у стамбени део објекта је физички (оградом) одвојен од предметног паркинг места како се не би укрштали колски и пешачки саобраћај.

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

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

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

Приказ приступа и саобраћајног решења се може видети на графичком прилогу 6-План нивелације и регулације.

#### 1.7.4. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у оквиру гараже на подземној етажи објекта и у партеру. Гаража има 12 места за стационарање возила, чија је димензија минимално 2,50/5,00м. У партеру је обезбеђено још 1 паркинг место, такође димензија 2,50/5,00м. Укупан број обезбеђених паркинг места износи 13.

Према ПГР Шабац-ревизија, планска обавеза је обезбедити 1ПМ/1 стану. У објекту је пројектовано 12 стамбених јединица за које је потребно 12 паркинг места. Такође, за пословање је неопходно обезбедити 1ПМ на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Како је у приземљу локал нето површине око 103,00м<sup>2</sup>, потребно је обезбедити 1ПМ за пословни део објекта. Функционално су раздвојени паркинзи за стамбени простор (у гаражи) и за пословни део (у партеру).

Укупан број потребних паркинг места износи 13ПМ, од чега је свих 13ПМ обезбеђено на парцели.

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

Приказ гаражних места се може видети на основи подрума у оквиру идејног решења објекта у графичком делу елабората. Приказ паркинг места у партеру се може видети на графичком прилогу 6-План нивелације и регулације.

#### 1.7.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Ограђивање објекта је предвиђено према бочним суседима. Према јавној површини (улице Поцерска и Милована Панића Сурепа) се не планира ограђивање.

#### 1.7.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**Незастрте зелене површине** планиране су у зони према улици Милована Панића Сурепа, као и према бочним суседима иза објекта. Површина под зеленилом има удео од 20,46% предметне локације. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С2 захтева минимално учешће од 20% (130,00м<sup>2</sup>) зеленила, што је овде оставрено. Површина која је опредељена као незастрта зелена површина износи 131,00м<sup>2</sup>.

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

Уз регулацију Поцерске улице 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	640 m <sup>2</sup> (6,4 а)
Укупна БРГП надземно		/	1243,00 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО површина		/	1429,11 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно и подземно		/	1675,00 m <sup>2</sup>
БРГП површина приземља		/	248,00 m <sup>2</sup>
Степен заузетости		Макс.60% (384,00 m <sup>2</sup> )	54,68% (350,00 m <sup>2</sup> )
Индекс изграђености		Макс 2,50 (1600 m <sup>2</sup> )	1,94 (1243,00 m <sup>2</sup> )
Спратност		П+2+Пс/Пк	По+П+2+Пс
Висина објекта		Макс.14,70 m	+13,80 m венац-атика -14,20 m лифт кућица
Зелене површине		Мин.20% (130,00 m <sup>2</sup> )	20,46% (131,00 m <sup>2</sup> )
Паркирање	1 ПМ/стан 1ПМ/70 m <sup>2</sup> пословног простора	12 станова/12ПМ 1 локал 103,38 m <sup>2</sup> /70= 1,47= 1ПМ  УКУПНО: 13ПМ	13ПМ на парцели

## 1.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### 1.9.1. ВОДОВОД

#### Постојеће стање

У Улици Милорада Панића Сурепа, у зони непосредно до к.п. 11242/1 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:

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

За катастарску парцелу бр. 11242/1 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø1" који је завршен у склоништу за водомере и у којем нема уграђених водомра јер је објекат напуштен. За предметну парцелу изведен је прикључак канализације профила Ø150mm са канализационом ревизијом.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику Ø1" mm за појединачну парцелу са Улице Поцерска. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења, 13 стамбених јединица и 1 пословна), што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника Ø75 mm (противпожарни услови). Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

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

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

### **Планирано стање**

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

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

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

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

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

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

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

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 2496/CP-105/25 од 28.05.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на АСС водоводну мрежу профила Ø150mm у Улици Милорада Панића Сурепа и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну јединицу до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.
3. Техничком документацијом предвидети уградњу водомера за спипремом за даљинско читавање посебној просторији за водомере у приземље (сутерену) објекта, минималних димензија у основи 1,80/2,50м и минималне висине 2,0 м. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабом и сливником у поду и која ће се закључавати. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без

ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта, неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зид, оставири отвор (заштитна цев) кроз који ће се провући радна цев кућног прикључка. Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом.

4. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.
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 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.
6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. Евентуално недостајуће количине за против пожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s и са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5-3,8 бара у нормалним условима водоснабдевања.

### **1.9.2. КАНАЛИЗАЦИЈА**

#### **Постојеће стање**

У улици Поцерска, у зони непосредно до к.п. 11242/1 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализација ВЕТ Ø600 и ВЕТ Ø400 са обе стране коловоза Улице Поцерска;

На предметној парцели налази се канализациони прикључак Ø150 mm, прикључен на горе поменут улични колектор ВЕТ Ø600mm.

#### **Планирано стање**

Унутар к.п. 11242/1 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици Поцерска.

Фекална канализација се изводи из објекта у гранични ревизиони силаз и врши се прикључење управно на канализациони колектор (ван шахта) у Улици Поцерска. Постојећи прикључни колектори са предметне парцеле се стављају ван употребе. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са крова.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор трасира из залеђа парцеле где примарно може да сакупља атмосферска вода и усмерава ка прикључном шахту. Главни фекални колектори су трасирани кроз објекат min Ø150 mm, кроз етажу подрума, уз бочни зид или испод плафона, тако да ниуком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у подруму. Колектор у тој зони улази у објекат, где се уграђује ревизија. Због дубине укопавања неопходно је да се колектор монтира уз зид подрума. Могуће је и препумпавање воде гаражног паркинг платоа, тако да

се вода у етажи подрума уводи на висини тик испод плафона. Фекалне вертикале се изводе из подрума и прикључују на спољни колектор.

Олучне вертикале је неопходно укључити у исти а делом се. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

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

Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталације и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.

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

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

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 2496/CP-105/25 од 28.05.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
2. Прикључак канализације за предметну парцелу пројектовати на бетонски канализациони колектор профила 600mm у Улици Поцерска и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.
3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном, исказе потребан пречник канализационог прикључка с тим што пречник цеви не може бити мањи од DN 160 mm.
4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични ревизиони шахт и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта према колектору. Прикључне цеви су ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
6. Сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
8. 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.

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

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

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и канализационе мреже неопходно је испунити и следеће:

- Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.
- Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.
- На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.
- Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.
- Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.
- Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање *Техничких услова* надлежног предузећа

### 1.9.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

#### Постојеће стање

У делу кат.парцеле бр.11242/1К.О. Шабац постоји изграђен МВ (ДВ 10kV+МНН) изведен са Ал-ч проводницима пресека 3x35mm<sup>2</sup> (ДВ 10kV- извод Поцерина) и МНН са СКС проводницима типа Х00/0-А 3x70+54,6mm<sup>2</sup>) (реон ТС Гучевска, ШО: 12321). МВ прелази преко стуба АБ1 на коме се налази и прикључни СКС за објекат на суседној к.п.

Постојећи извод Поцерина из ТС 35/10kV Шабац 2(Јевремова) изграђен је са 10kV каблом (типа IPO13 Си 3x70 10 kV) од ТС (к.п. 11056 КО Шабац) до постојећег ДВ стуба на к.п. 11053 КО Шабац. Од ДВ стуба предметни извод Поцерина изграђен је са Ал-ч проводницима пресека 3x35mm<sup>2</sup>.

Заштитна зона ДВ 10kV је по 5 метара са обе стране хоризонталне пројекције на површину тла средњег проводника. У зони заштите ДВ 10kV је могућа изградња и извођење радова уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од ЕЕО утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу ЕЕ водова називног напона од 1kV до 400kV (СЛ.лист СФРЈ бр 65/88 и 18/92) као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршења радова, или се може извршити подземно размештање деонице далековода, уз уговор са ЕД Шабац, што се врши у поступку прибављања грађевинске дозволе. Инвеститор се одлучио за другу опцију, подземно каблирање постојећег далековода, што ће кроз техничку документацију бити обрађено у даљој разради пројекта.

Положаји наведених електроенергетских објеката представљени су у графичком прилогу елабората, на Плану електроенергетске мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог).

#### Планирано стање

Решење за изградњу електроенергетске мреже у обухвату урбанистичког пројекта урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима за пројектовање и прикључење, Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр. D.09.24-212131-UPP-25 од 18.06.2025.год.) који су цитирани у овом поглављу а приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом планираних потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- Изместити постојећи ДВ стуб (АБ1) на одговарајућу локацију (АБ2) која неће реметити будућу саобраћајну комуникацију са јавне површине на предметну к.п.
- Обзиром да није могуће испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од ЕЕО, потребно је каблирати деоницу ДВ 10kV од будућег ДВ стуба АБ2 до к.п. 11056 КО Шабац - 10kV

кабловски извод Поцерица. Предметну деоницу далековода (проводнике и стубове) демонтирати од стуба АБ2 до ДВ стуба на к.п. 11053 КО Шабац.

- Извршити лоцирање 10kV кабла (типа IPO13 Cu 3x70 10 kV) из ТС (извод Поцерица) на к.п. 11056 КО Шабац.
- Изградити кабловски вод 20kV типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm<sup>2</sup> од стуба АБ2 до к.п. 11056 КО Шабац до места спајања са постојећим 10kV каблом (извод Поцерица). На стубу АБ2 уградити растављач са одводницима пренапона.
- Изградити прикључак на дистрибутивну електро-мрежу у складу Условима за пројектовање и прикључење, бр. D.09.24-212131-UPP-25 од 18.06.2025.год. На спољашњи објекта изградити кабловски прикључни орман типа ЕДШ2. Са нисконапонских сабирница у трафо-станици 20/0.4kV „Владе Зечевић“ (ШО:12214) до кабловског прикључног ормана ЕДШ2 на објектау изградити подземни ел.енергетски, нисконапонски, кабловски вод типа ХР00-А 4x150mm<sup>2</sup>. Трасе каблова су дефинисане на графичком прилогу. Положај траса каблова и прикључних ормана ЕДШ2 може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се не угрозе коридори других прикључака и инсталација на обухвату УП.
- Изградити мерно-разводни орман (МРО), типа МОММ-18, у унутрашњем делу ходника у улазу у објекат (у заједничком простору на одговарајућим етажама, према једнополној шеми са скице која је саставни део услова електродистрибутивног предузећа), са припадајућом опремом која је дефинисана условима за пројектовање и прикључење. Позиције МРО ће бити дефинисане Пројектом за добијање грађевинске дозволе а такође и положаји кабловских водова типа РР00-А 4x50mm<sup>2</sup> 0.4kV, између МРО и кабловских прикључних ормана ЕДШ2.
- Прикључне и мерне електро ормане и електроинсталације у објектима известу у складу са важећим прописима;
- Ван зона коловоза саобраћајница и паркинга подземни електроенергетски каблови и каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.2m. Изнад каблова, обавезно се постављају траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу рова треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Шабац и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне и друге инсталације и прикључке у обухвату УП (Телеком, ЈКП “Водовод-Шабац“ ЈП Топлана Шабац и ЕД Шабац) . У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.
- У заједничком кабловском рову остварити светла хоризонтална растојања: 0.2m од кабла 20kV и 0.07m између нисконапонских каблова. На тим деоницама неопходан је додатан опрез при ископу уколико се нисконапонски каблови постављају накнадно, обавезно је присуство овлашћеног лица из електродистрибутивног предузећа а препоручује се довођење високонапонских каблова у безнапонско стање док трају радови.
- У зонама коловоза саобраћајница, испод колско-пешачких површина и у зони паркинга, ел.ен. каблови се провлаче кроз заштитне цеви (РЕ Ø110mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване или реализоване коте асвалтног застора. Укупан број цеви поставити код првог копања рова. Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама. Ров засути шљунком, кога набити до задате носивости саобраћајнице. И у зони тротоара ров за ел.ен. каблове засути шљунком. Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине ел.каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Свим радовима у зони подземних електроенергетских каблова (у појасу ширине по 1.0m са обе стране трасе) треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа, а које, на лицу места, може дефинисати додатне заштитне мере или наложити измештање ел.каблова.

Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу. Предложене трасе су оријентационе, а тачне трасе са координатама ће бити одређене приликом израде засебног пројекта за подземно каблирање електроенергетских водова.

#### **Напомена:**

услови ЕД Шабац за предметну локацију су прибављени на основу првобитног идејног решења где је пројектовано 13 станова. На основу примедби комисије за планове, број станова је смањен на 12 стамбених јединица. Обзиром да су услови издати на већи број бројила, у току исходавања Локацијских услова за предметни објекат, неопходно је поново прибавити услове ЕД Шабац у обједињеној процедури за нови број бројила сходно смањеном броју стамбених јединица.

#### 1.9.4. ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

У поступку израде Урбанистичког пројекта су прибављени услови надлежног предузећа ЈКП "Топлана Шабац", (бр. **01-876/25 од 23.05.2025.год.**) који су приложени у документацији елабората. Обзиром да инвеститор не планира прикључење објекта на градску дистрибутивну гасоводну мрежу или топоводну мрежу, ЈКП "Топлана" је само констатовала да се предметни објекат не прикључује на градски гасовод ни топовод и да сходно томе, немају посебних услова.

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

#### 1.9.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

Према техничким условима предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ Србија а.д. Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. **Д209-224506/1 од 22.05.2025.год.**), надлежни имацац 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<sup>0</sup> и 7<sup>+0</sup> MCS сеизмичког интензитета.

#### Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;

- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундарање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m<sup>2</sup>; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m<sup>2</sup>; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m<sup>2</sup>, 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 постелеице 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 1793/4 КО Шабац није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

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

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

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

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

### 1.12. 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

Предметна парцела се налази на углу улица Поцерска и Миодрага Панића „Сурепа“. Обзиром да је парцела угаона, саобраћајни приступ се остварује из обе улице, с тим да се из мање прометне улице Миодрага Панића Сурепа приступа гаражи за 12 возила а из прометније Поцерске улице се приступа само за 1 паркинг место локала. Пешачки улаз у стамбени део објекта је физички (оградом) одвојен од предметног паркинг места како се не би укрштали колски и пешачки саобраћај. Паркинг место је остављено у предбашти испред локала како би се користило за предметни пословни простор док је осталих 12 паркинг места за стамбене јединице смештено у подрумској етажи.

Улазак у стамбени део објекта је наменски оријентисан даље од раскрснице у задњи део парцеле, како се на том делу објекта не би отварали стандардни отвори према суседним парцелама, као и да се улаз у објекат помери од раскрснице и да се угаони део објекта као атрактивнији користи за стамбене јединице.

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 13.94 x 20.27м односно 15.54x 21.87м. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

Објекат је од суседних парцела удаљен у свему према планском документу и то 1м односно 3м од суседних бочних парцела. Обзиром да је објекат угаони, он поседује две бочне међе.

На спрату је објекат према грађевинским линијама испуштен за максимално дозвољених 160цм.

Повучени спрат на објекту је повучен у односну на фасадну раван приземља за 150цм. Према суседним парцелама не постоји повлачење.

Нулта кота приземља будућег објекта је на +80.96мнм.

На постојећој парцели не постоје прикључци за инфраструктуру.

### НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословна зграда односно зграда за колективно становање са пословним простором у приземљу објекта. Објекат се састоји од подрума (гараже), приземља, две етаже и повученог спрата.

У подруму се налази паркинг простор за 12 возила, просторија за водомере, котларница, станарске оставе као и вертикална комуникација са простором за остваривање надпритиска.

У приземљу објекта се налази рампа за спуштање у подземну етажу, улаз у стамбени део објекта са вертикалном комуникацијом, локал са тоалетом.

На првом и другом спрату се налази по 5 (пет) стамбених јединица са припадајућим просторијама у свему према графичким прилозима.

На повученом спрату се налазе 2 (две) стамбене јединице.

Светла висина пословног простора је 3.90м а стамбеног дела је 2.70м.

За објекат је планирано увођење нових инфраструктурних прикључака.

За сваку стамбену јединицу предвиђено је бројило и водомер. За гараже су предвиђена засебна бројила, као и бројило за заједничку потрошњу и бројило за топлотну пумпу.

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је фундиран на темељној плочи. Таваница изнад подрума је планирана као армирано-бетонска. Остале таванице су предвиђене као ЛМТ односно ферт.

Фасадни зидови као и унутрашњи конструктивни зидови су планирани од климаблока дебљине зида  $d=25\text{cm}$ . Планирани су и хоризонтални и вертикални серклажи на спојевима носећих зидова у свему према статичком прорачуну. Сви серклажи, стубови и греде се планирају од армираног бетона МБ30, са уметнутом арматуром у свему према статичком прорачуну. Ступениште је планирано као армиранобетонско. Нише и терасе су предвиђене као бетонски елемент са уметнутом арматуром према статичком прорачуну. Изнад свих етажа је планирана АБ пуна плоча.

Кров је планиран као раван непроходан, са термоизолацијом према термотехничком прорачуну, слојем за пад и сикапан кровном мембраном као завршним слојем равнoг непроходног крова.

#### ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Планирана је и термоизолација таванице изнад приземља експандираним полистиреном  $d=8\text{cm}$  у унутрашњем делу простора односно  $d=15\text{cm}$  на деловима спољног простора.

Изолација спољних зидова је планирана стиропором (ЕПС)  $d=10\text{cm}$  преко фасадних зидова. Планирана је израда демит фасаде која у потпуности задовољава 3. климатску зону у којој се објекат налази.

Термоизолација крова је планирана од стиропора и стиродура, дебљине према термичким прорачунима. Изолација подрума је планирана хидроизолационом мембраном.

#### ПОДОВИ

Сви подови се постављају преко армиране цементне кошуљице. У зависности од намене просторије предвиђени су подови од керамичких плочица и паркета.

#### УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9, осим зидова у тоалетима и купатилу и кухињи који се облажу зидним керамичким плочицама.

#### ВРАТА И ПРОЗОРИ

Планирана спољашња столарија је од ПВЦ шестокоморних профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 антрацит (или другој боји по избору инвеститора), и термоизолационо двоструко нискоемисионо стакло  $d=4+12+4\text{mm}$ , пуњено криптоном. Унутрашња столарија је планирана од фурнираног медијана, у фурниру и бајцу по жељи пројектанта. Сва столарија је планирана стандардних димензија, али се мере столарије узимају на лицу места.

#### СПОЉНА ОБРАДА

Олуци и опшивке су од челичног поцинкованог пластифицираног лима сиве боје. Преко демит облоге радити заглађену фасаду у комбинацији браон и беле боје, тона по избору пројектанта. На местима, према пројекту, планирано је облагање декоративном опеком.

Заштитне ограде на терасама су делимично зидане а делимично предвиђене као стаклене ограде.

#### ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈА

Вентилација просторија предвиђена је природним путем преко прозора и врата. Просторије које немају директно проветравање ће се проветравати путем вештачких канала и вентилатора. **Планирани станови грејаће се на систем топлотне пумпе ваздух-вода смештене у подруму у котларници са унутрашњим јединицама подног развода.**

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду да се ради о објекту Б категорије, пројекти инсталација биће адекватно обрађени у пројекту за извођење.

**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:

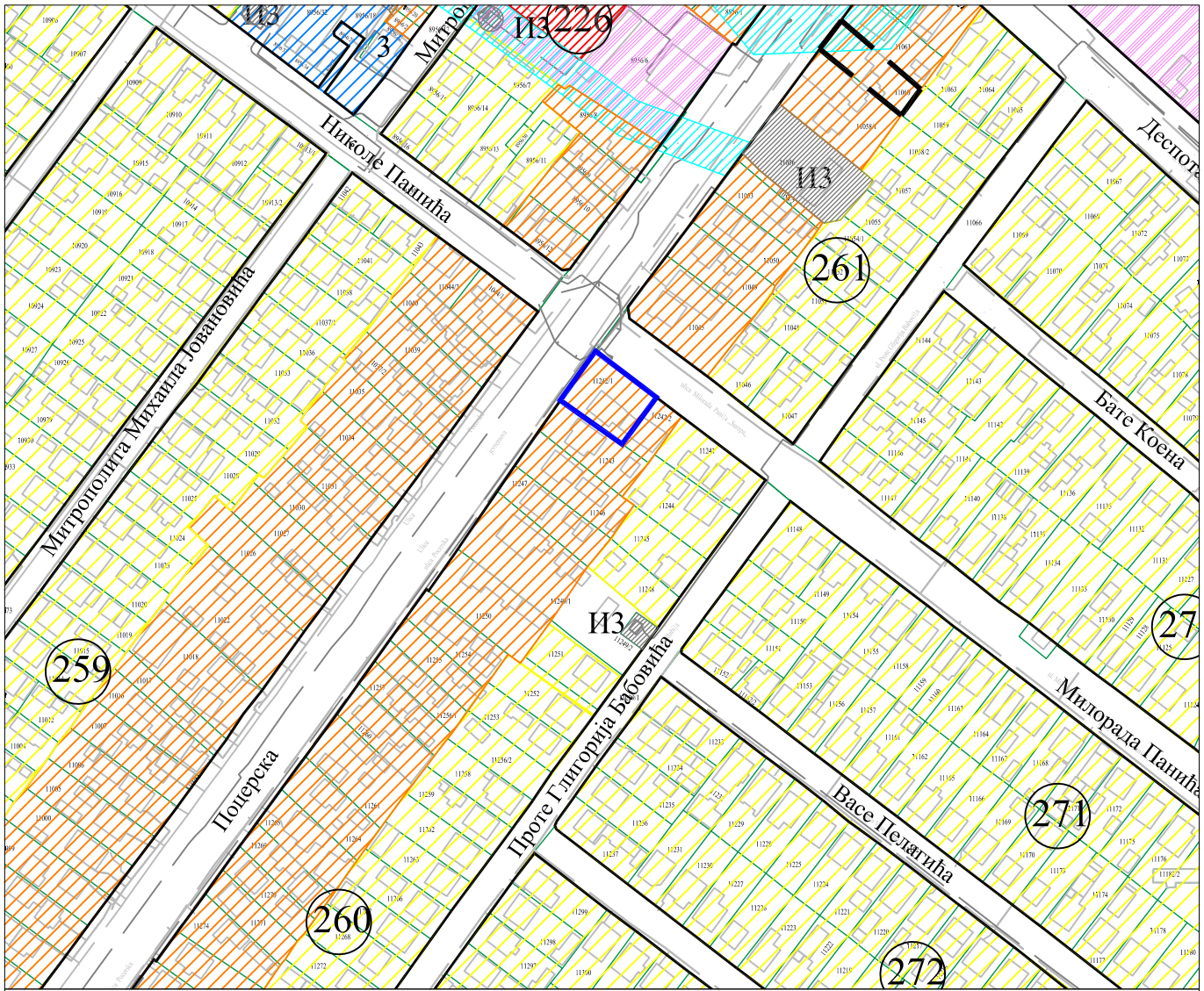
Ксенија Лукић, маст.инж.арх.  
Бр.лиценце: 200 16 11 18"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О.  
Овлашћено лице

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO  
Šabac

## 2\_ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из ПГР Шабац- ревизија
  - Катастарско-топографски план
  - Постојеће стање
  - Шири приказ окружења
  - План намене површина
  - План нивелације и регулације
  - План водоводних инсталација
  - План електроенергетске мреже
- 
- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре



Легенда:



C2: вишепородично становање средњих густина



Обухват УП-а

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:	Александар Московљевић ул.Петра Сокољанина 2, Шабац
Локација:	улица Поцерска, Шабац
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Лиценца:	200 16 11 18
Сарадник:	Сава Лукић, маст.инж.арх.



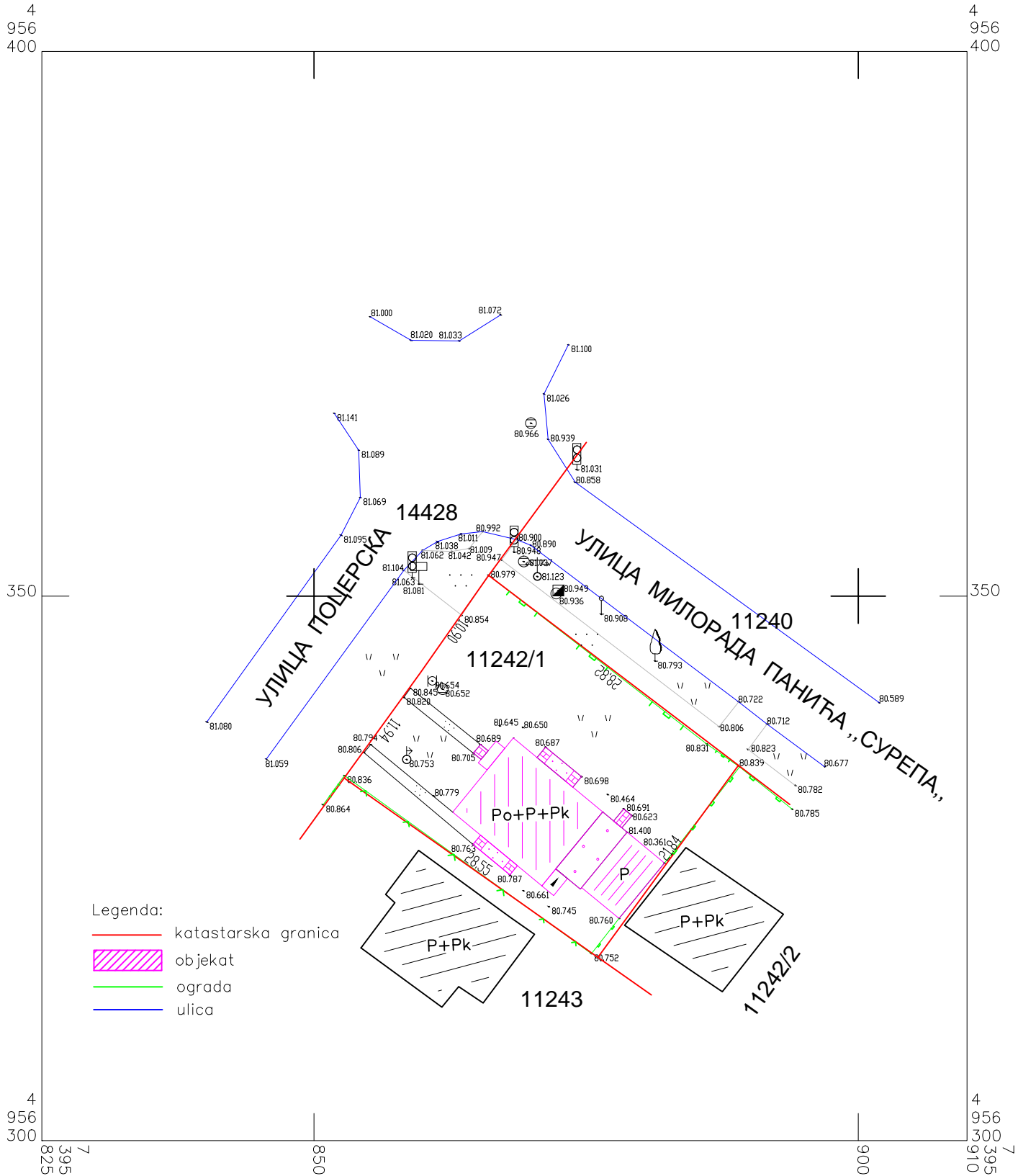
*Klukic*

Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ		
Назив цртежа: Извод из ПГР "Шабац-ревиизија" ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
размера:	лист број:	датум:
1:2500	1	новембар 2025.

R Srbija  
O Šabac  
KO Šabac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kp. br. 11242/1

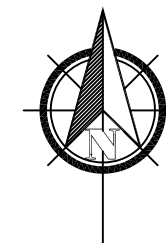


Dana: 08. 05. 2025. god.

RAZMERA=1: 500

IZRADIO:



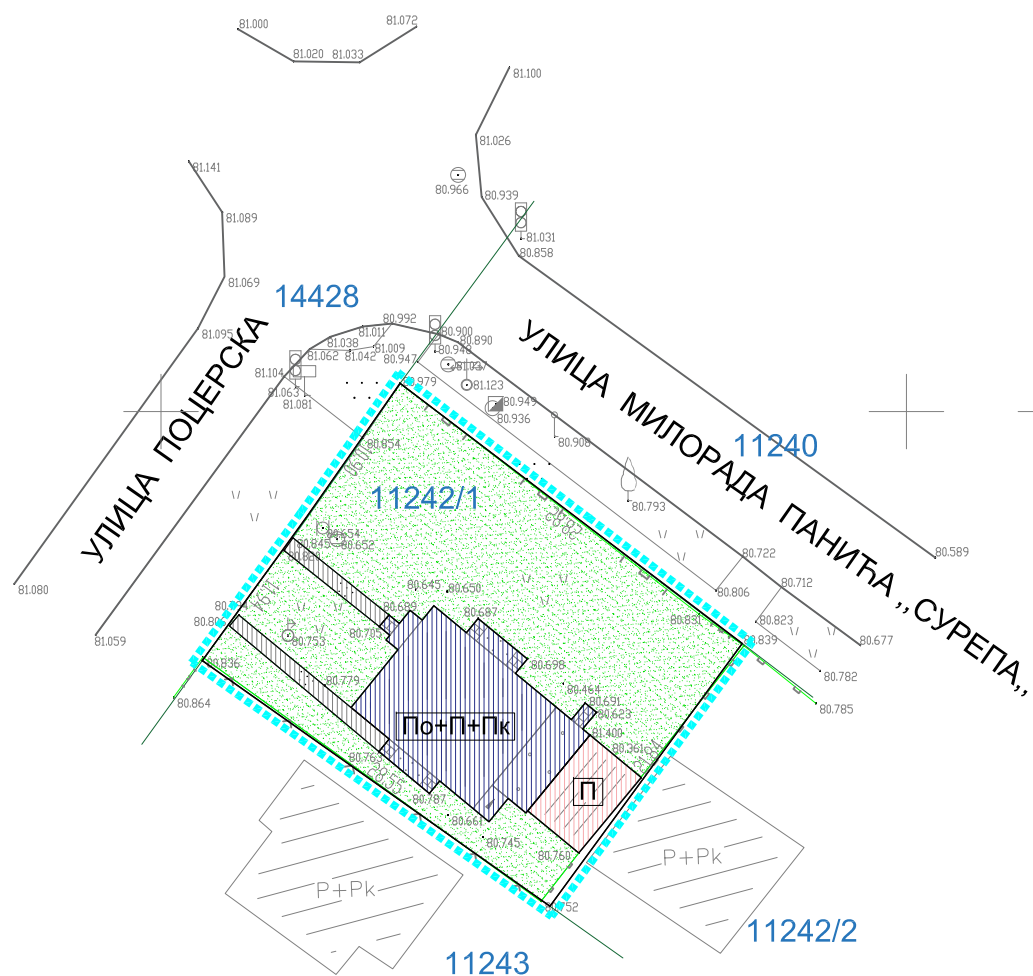


4  
956  
400

4  
956  
400

350

350



4  
956  
300  
7  
395  
825

850

900

4  
956  
300  
7  
395  
825

### ЛЕГЕНДА:

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 11242/1** број катастарске парцеле
- улица
- ограда
- спратност
- стамбени објект
- површина за интерни саобраћај
- помоћни објект
- зелена површина

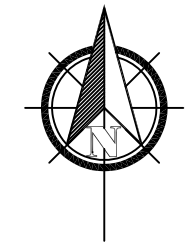
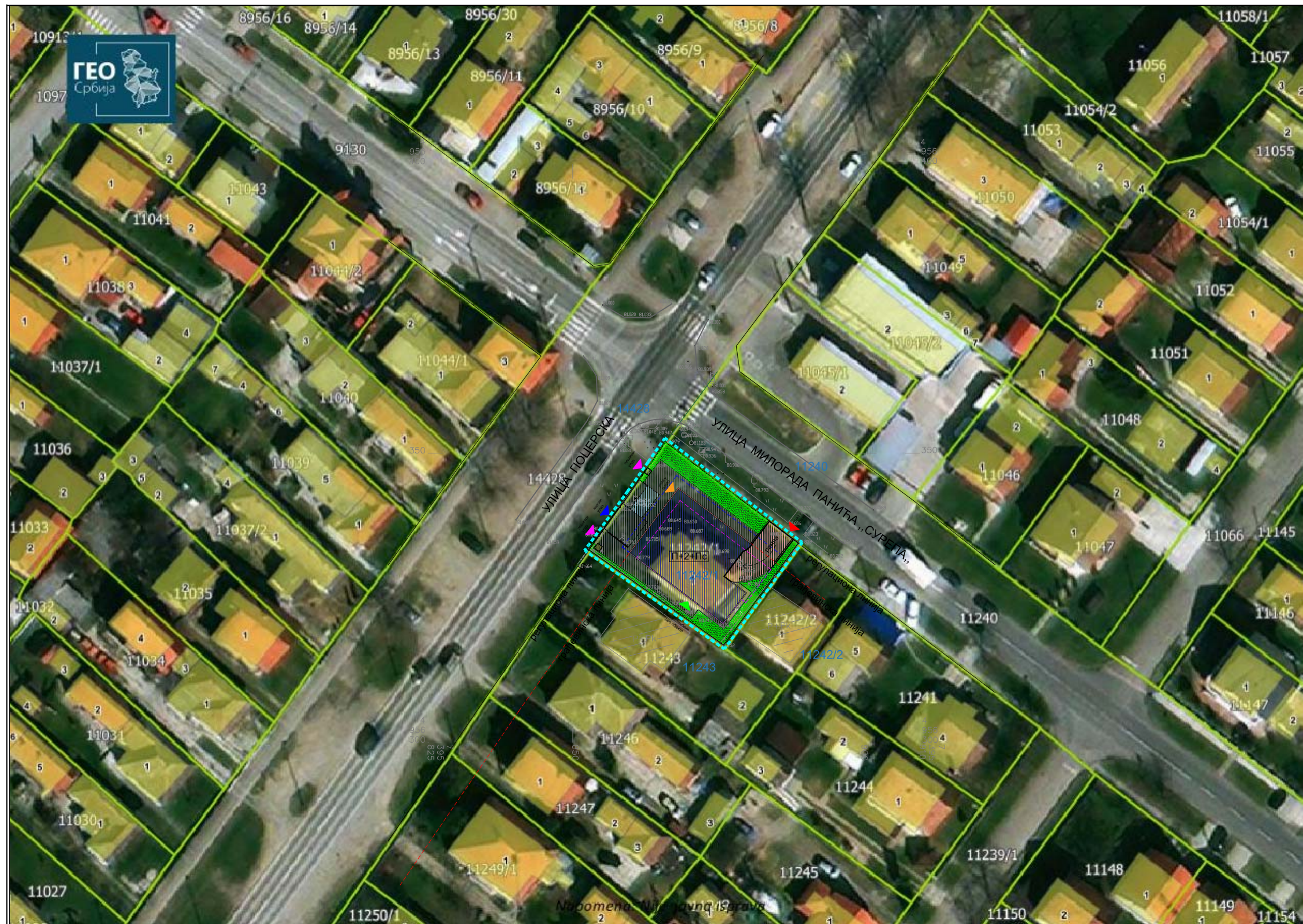
Lumis studio DOO  
Šabac

**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: Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Локација: ул.Поцерска, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА		
Сарадник: Сава Лукић, маст.инж.арх.	размера: 1:500	лист број: 3	датум: новембар 2025.год.





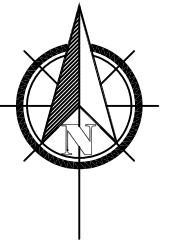
**ЛЕГЕНДА:**

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 11242/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- П+2+Пс спратност
- стамбени објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- површина за паркинг
- зелена површина
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада

**Lumis studio DOO**  
Šabac

<b>LUMIS</b>		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:	Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: <b>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац</b>	
Локација:	ул.Поцерска, Шабац	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ</b>	
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Назив цртежа: <b>ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА СА НОВИМ ОБЈЕКТОМ</b>	
Лиценца:	200 1611 18		
Сарадник:	Сава Лукић, маст.инж.арх.	размера:	лист број:
		1:750	4
		датум: новембар 2025.год.	

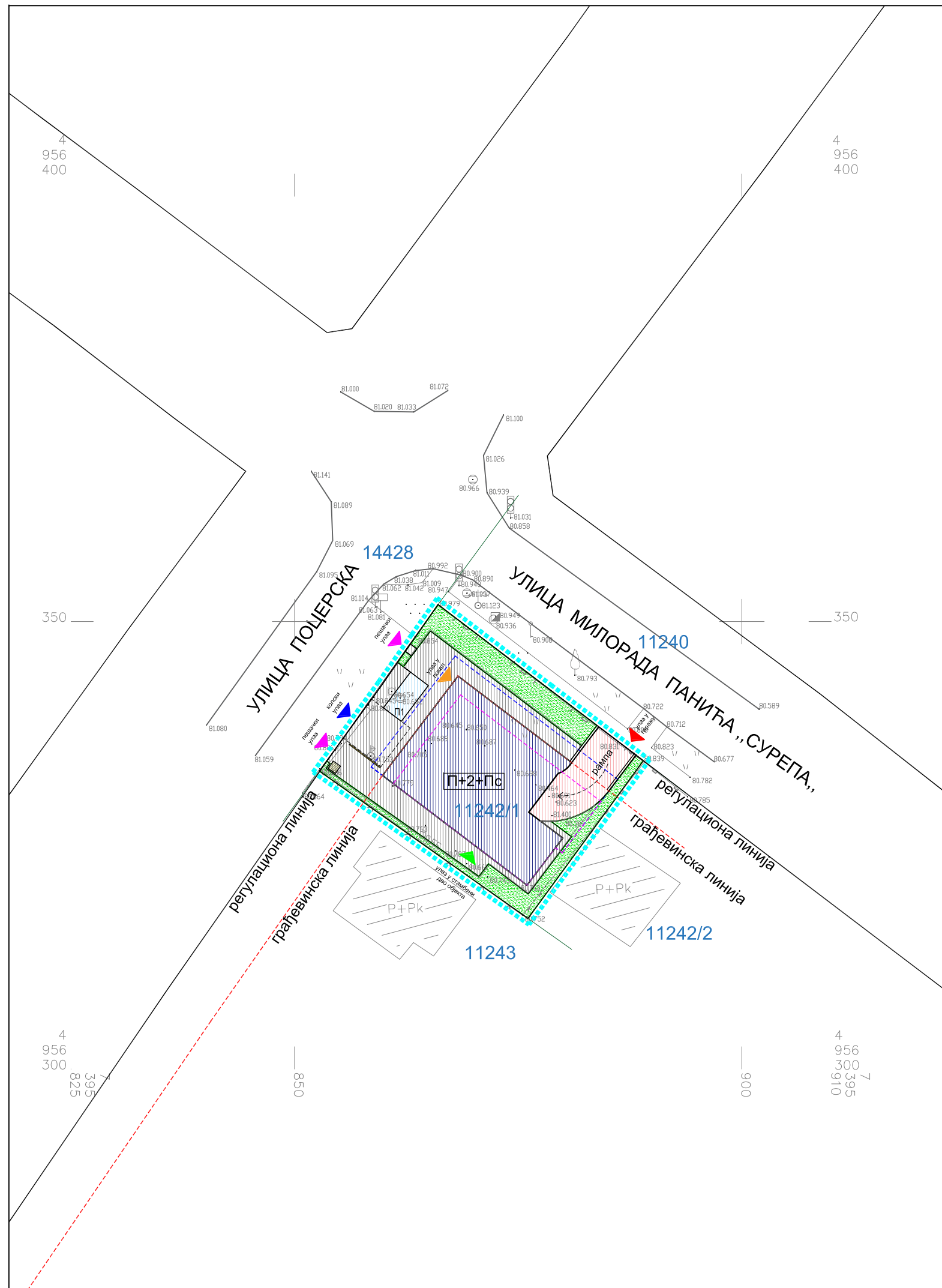




**ЛЕГЕНДА:**

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 11242/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- П+2+Пс спратност
  
- стамбени објекат
- површина за интерни саобраћај
- рампа ка подземној гаражи
- површина за паркинг
- зелена површина
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада
- ограда између пешачког и колског улаза

**Lumis studio DOO**  
**Šabac**

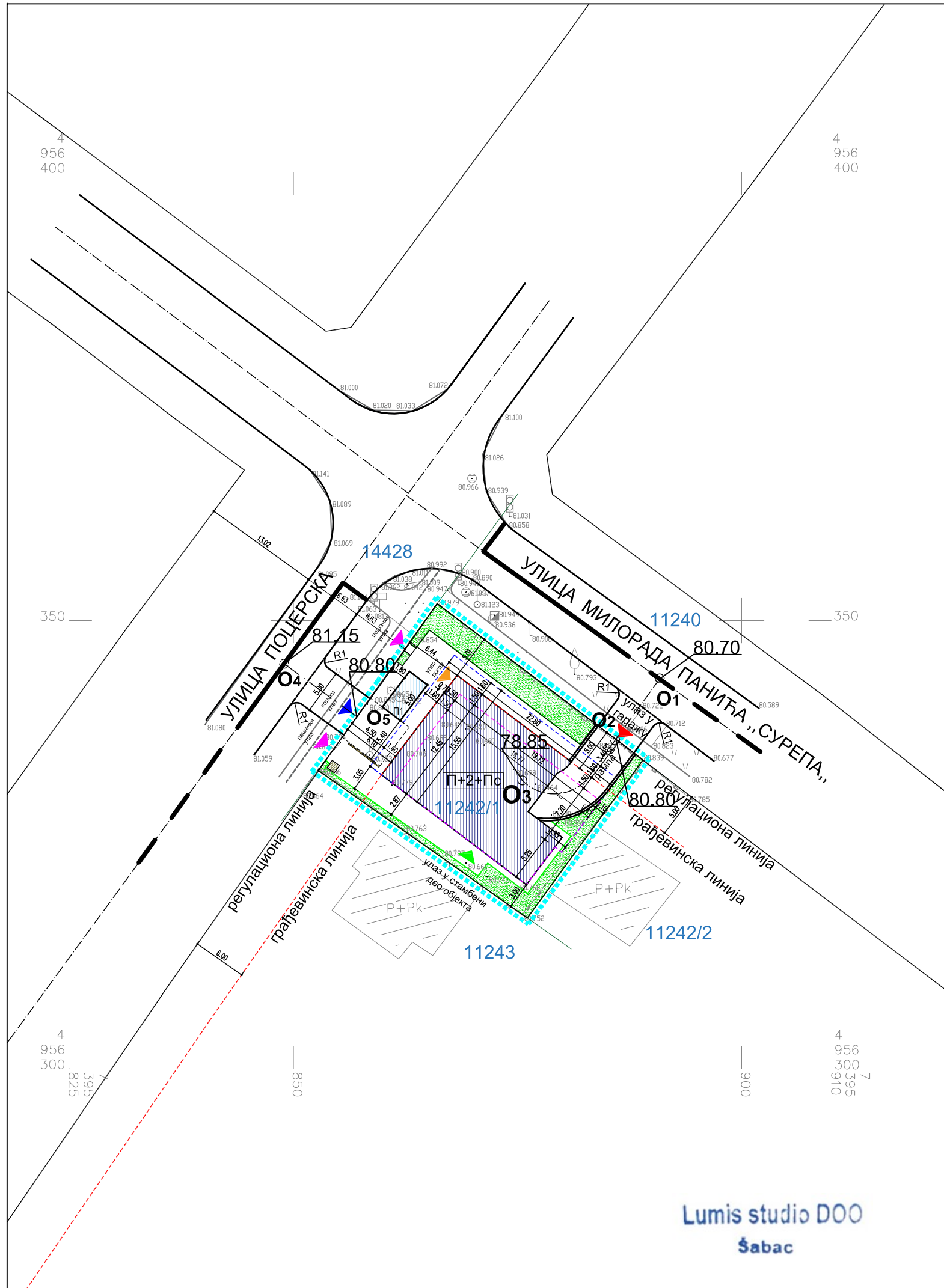


**LUMIS**

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: <b>Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац</b>	Израда урбанистичког пројекта: <b>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац</b>		
Локација: <b>ул.Поцерска, Шабац</b>	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ</b>		
Одговорни урбаниста: Лиценца: <b>200 1611 18</b>	Назив цртежа: <b>ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА</b>		
Сарадник: <b>Сава Лукић, маст.инж.арх.</b>	размера: <b>1:500</b>	лист број: <b>5</b>	датум: <b>новембар 2025.год.</b>





**ЛЕГЕНДА:**

- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 11242/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- П+2+Пс спратност
- стамбени објект
- површина за интерни саобраћај
- површина за паркинг
- зелена површина
- ▲ улаз у гаражу
- ▲ колски улаз на парцелу
- ▲ пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у пословни део објекта
- одлагање отпада
- ограда између пешачког и колског улаза

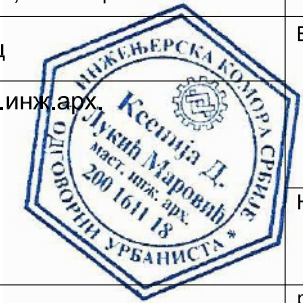
СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
O1	7 395 890.86	4 956 343.55
O2	7 395 885.90	4 956 336.65
O3	7 395 875.53	4 956 332.17
O4	7 395 848.96	4 956 345.20
O5	7 395 856.98	4 956 339.34

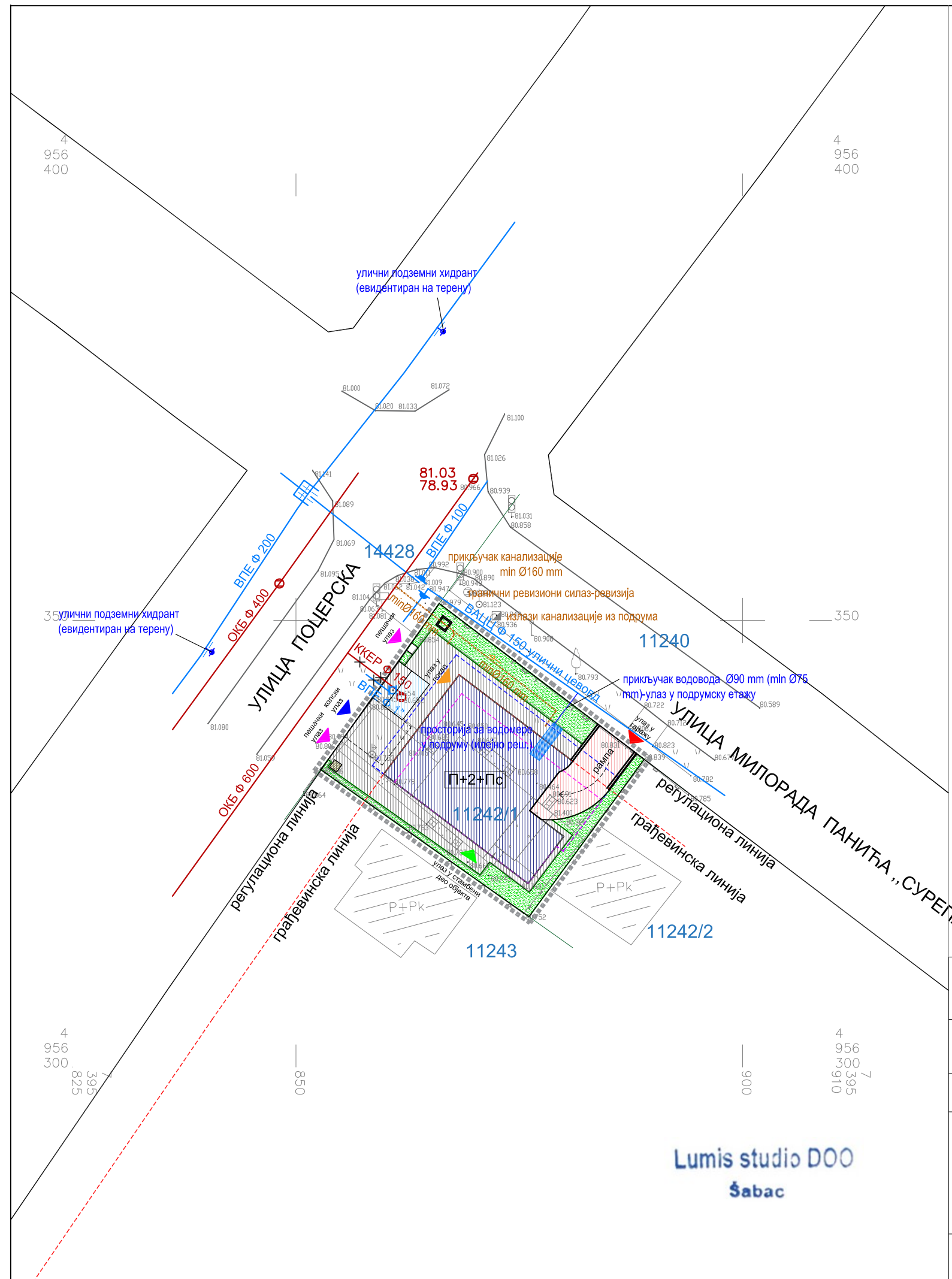


Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

Инвеститор: Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: <b>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац</b>		
Локација: ул.Поцерска, Шабац	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ</b>		
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: <b>ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ</b>		
Сарадник: Сава Лукић, маст.инж.арх. Бојана Лаушев Зеленовић, маст.инж.грађ.	размера: 1:500	лист број: 6	датум: новембар 2025.год.



Lumis studio DOO  
Šabac



**ЛЕГЕНДА:**

- ..... обухват урб. пројекта
  - граница катастарске парцеле
  - 11242/1 број катастарске парцеле
  - регулациона линија
  - - - грађевинска линија
  - - - габарит спрата
  - - - линија повученог спрата
  - П+2+Пс спратност
  - ▨ стамбени објект
  - ▨ површина за интерни саобраћај
  - ▨ рампа ка подземној гаражи
  - ▨ површина за паркинг
  - ▨ зелена површина
  - ▲ улаз у гаражу
  - ▲ колски улаз на парцелу
  - ▲ пешачки улаз на парцелу
  - ▲ улаз у стамбени део објекта
  - ▲ улаз у пословни део објекта
  - одлагање отпада
- Постојеће стање**
- Улична водоводна мрежа
  - Улична канализациона мрежа општег система
  - Постојећи ел.ен. каблови
  - Постојећи т.т. каблови
  - ⊖ Постојећи улични канализациони шахт
  - ККЕР φ 150 Постојећи канализациони прикључак који се ставља ван употребе
  - ВПЕ φ 1" Постојећи водоводни прикључак који се ставља ван употребе
- Планирано стање-парцела**
- Водоводни прикључак и интерна водоводна мрежа
  - - - Канализациона прикључна цев и интерна канализациона мрежа
  - - - Интерна атмосферска канализација
  - ○ Ревизиони канализациони шахт
  - ▨ Просторија за водомер

**LUMIS**

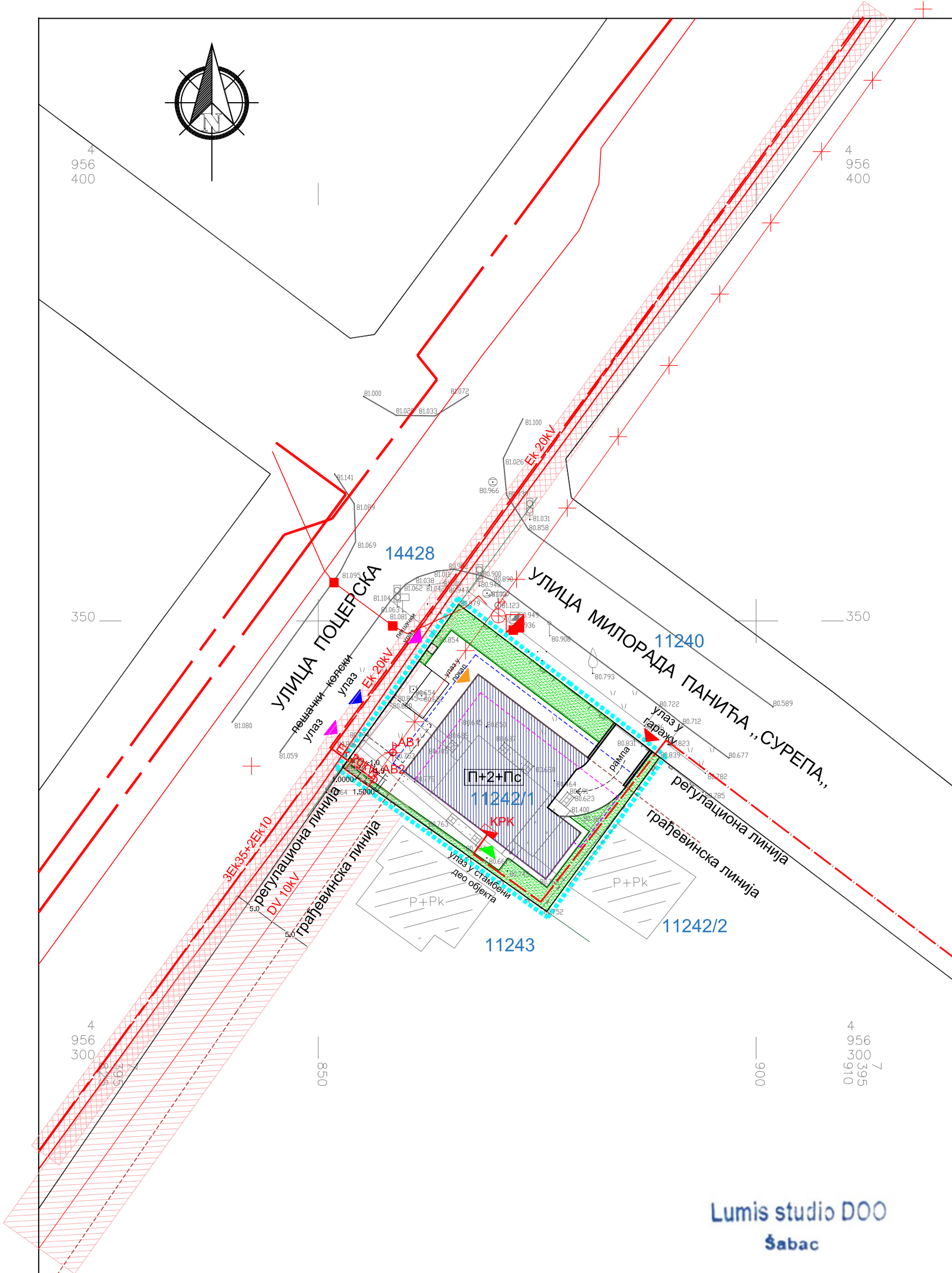
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

Инвеститор:	Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац
Локација:	ул.Поцерска, Шабац
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Лиценца:	200 1611 18
Сарадник:	Сава Лукић, маст.инж.арх.



Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ		
Назив цртежа:	ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ		
размера:	лист број:	датум:	
1:500	7	новембар 2025.год.	

Lumis studio DOO  
Šabac



**ЛЕГЕНДА:**

- стамбени објекат
- површина за интерни саобраћај
- зелена површина
- улаз у гаражу
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- обухват урб. пројекта
- граница катастарске парцеле
- 11242/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- габарит спрата
- линија повученог спрата
- П+2+Пс спратност
- одлагање отпада

**Постојеће стање електроенергетске мреже**

- Далековод 35kV, оријентационо
- Далековод/мешовити вод 20kV
- Далековод 10kV - демонтирати
- Стубови ваздушних електро водова нанети оријентационо
- Подземни ел.ен. каблови:
  - траса КТП
  - назнака напонског нивоа
  - 35kV оријентационо
  - 20kV оријентационо
  - 10kV оријентационо
- заштитна зона далековода, по 5m осно од сваког вода ДВ 35kV
- заштитна зона подземних водова, по 1m осно од сваког вода од 1kV до 35kV

**Планирано стање електроенергетске мреже**

- будући Ек 20 kV од стуба АБ1.1 до будуће каб.спојнице на к.п. 11056 КО Шабац - 10kV кабловски извод Поцерина
- прикључни Ек 0,4 kV
- измештање постојећег ДВ стуба
- Координате осовинске тачке измештеног ДВ стуба  
X = 7395856.3242 Y = 4956331.9085



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: Московљевић Александар, Петра Сокољанина 2, Шабац	Израда урбанистичког пројекта: <b>"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац</b>
Локација: ул.Поцерска, Шабац	Врста плана или пројекта: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.11242/1 КО ШАБАЦ</b>
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: <b>ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА</b>
Сарадник: Предраг Митровћ, дипл.инж.ел.	размера: 1:500    лист број: 8    датум: новембар 2025.год.

Lumis studio DOO  
Šabac

*Klukov*



**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: **Александар Московљевић , Шабац**  
Ул. Петра Сокољанина бр. 2, Шабац

Објекат: **Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс**  
**Кат. п. бр. 11242/1 К. О. Шабац**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **изградњи новог објекта**

Пројектант: **Самостални пројектни биро**  
**„Aalto-architecture&design“ Шабац,**  
**Ул. Владе Јовановића бр. 14**

Одговорно лице пројектанта: **Срђан Лукић дипл. инж. арх.**

Печат: Потпис:

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srđan Lukić preduzeinik  
**Šabac, Vlade Jovanović 14**



Главни пројектант: **Срђан Лукић дипл. инж. арх.**  
Број лиценце: **300 1681 03**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР - 09/25**

Место и датум: **Шабац, октобар 2025.**

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовану главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

### **0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

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

#### **Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду **ИДР** за **издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, Шабац, к.п. 11242/1 К. О. Шабац** одређује се:

**Срђан Лукић дипл. инж. арх.....300 1681 03**

Инвеститори:

**Александар Московљевић , Шабац**  
Ул. Петра Сокољанина бр. 2, Шабац

Одговорно лице / заступник:

**Александар Московљевић , Шабац**  
Ул. Петра Сокољанина бр. 2, Шабац

Место и датум:

**Шабац, октобар 2025.**

**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР**

Главни пројектант **ИДР** за издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат **По+П+2+Пс, Шабац, к.п. 11242/1 К. О. Шабац**

**Срђан Лукић дипл. инж. Арх.**

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да су делови пројекта **ИДР** међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: <b>ИДР 09/25</b>
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: <b>ИДР 09/25</b>

Главни пројектант ИДР :

**Срђан Лукић дипл. инж. арх.**

Број лиценце:

**300 1681 03**

Потпис:



Број техничке документације:

**ИДР – 09/25**

Место и датум:

**Шабац, октобар 2025.**

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР 09/25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР 09/25

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Самостални пројектни биро  
„Aalto-architecture&design“ Шабац,  
Ул. Владе Јовановића бр. 14

Главни пројектант :  
Број лиценце:

Срђан Лукић дипл. инж. арх.  
300 1681 03

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Самостални пројектни биро  
„Aalto-architecture&design“ Шабац,  
Ул. Владе Јовановића бр. 14

Одговорни пројектант :  
Број лиценце:  
Потпис:

Срђан Лукић дипл. инж. арх.  
300 1681 03



**0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ****ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	<b>Слободностојећи објекат</b>	
врста радова:	<b>Изградња новог објекта</b>	
категорија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	83.50%	112221 – Издвојене и остале самбене зграде са више од три стана у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
	16.50%	123001 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе итд.
назив просторног односно урбанистичког плана:	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 и 13/21).	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	<b>11242/1 КО Шабац Шабац</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	<b>14428 и 11240 КО Шабац Шабац</b>	
број катастарске парцеле и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта који су предмет захтева:	<b>14428 и 11240 КО Шабац Шабац</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских	/	

парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<b>11242/1 КО Шабац Шабац</b> 1. Породична стамбена зграда П+Пк п=131м <sup>2</sup> 2. Помоћна зграда П п=29м <sup>2</sup>
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	<b>14428 и 11240 КО Шабац Шабац</b>
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>	
<b>ПРИКЉУЧАК НА ДСЕЕ</b>	
прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије	Врста прикључка: индивидуални Карактер прикључка: трајни Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја Место везивања прикључка на систем: према условима које изда ЕД
Укупан капацитет	<b>Укупна неопходна инсталисана снага за будући објекат је 228.39kW</b>
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	МРО-МОММ-16 на унутрашњем зиду у ходнику објекта сапростором за смештај 16 ТБ са припадајућим АО Двотарифно бројило за све прикључке. Место за будући МРО и КПК је означено на ситуационом плану али је подложно променама у складу са локацијским условима.
Потребни капацитети за различите намене	Стамбене јединице : 12 ком. ИС = 13.80 kW. Укупно 165.60kW. Пословни простор : 1 ком. ИС = 17.25kW. Укупно 17.25kW.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу	Топлотна пумпа ваздух – вода : 1 ком. ИС = 17.25kW Заједничка потрошња : 1 ком. ИС = 11.04kW Лифт : 1 ком. ИС = 17.25kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Не постоје тренутни подаци о прикључку на парцели. Постоји могућност да је бројило одјављено (инвеститор у тренутку преузимања права на парцели није преузео прикључак)
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

<b>ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА</b>	
прикључак на систем водоснабдевања	Неопходно је издати услове за прикључење на систем водоснабдевања у улици Миодрага Панића Сурепа. Претпоставка је да је постојећи прикључак капацитета $\frac{3}{4}$ " и да не задовољава тражене капацитете те се за будући објекат тражи прикључак пречника 40мм. У приземљу објекта је планирана просторија за водомере која ће бити опремељена у свему у складу са издатим локацијским условима.
Укупан капацитет	<b>Пречник прикључка 40мм + хидрантска мрежа</b>
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни капацитети за различите намене	Стамбене јединице : 12 ком. Пословне јединице : 1 ком. Хидрантска мрежа : 1 ком.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу	Заједничка потрошња : 1 ком.
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Нема података
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

<b>ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА</b>	
прикључак на систем одвођења отпадних вода	Будући објекат је неопходно прикључити на улични колектор у улици Миодрага Панића Сурепа. Постојећи пречник прикључка није познат. Тражени пречник будуће цеви је $\varnothing 160$ . Канализациона мрежа ће бити прикључена ортогонално и прикључак ће се завршити у ревизионом шахту на 1м. од регулационе линије као према приложеном ситуационом плану.
Укупан капацитет	<b>Пречник прикључка <math>\varnothing 160</math>.</b>
Врста прикључка	трајни
Потребни капацитети за различите намене	Стамбене јединице : 12 ком. Пословне јединице : 1 ком.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу	Заједничка потрошња, сливници, одводи и друго.
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Нема података
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

Локацијски услови: Град Шабац Градска управа Одељење за урбанизам Одсек за обједињену процедуру	Локацијски услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта	ROP: датум:
--	---	----------------

**УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:****САГЛАСНОСТИ:**

Издате сагласности:		
ОДС ЕПС „Дистрибуција“ Огранак Електродистрибуција Шабац	Услови за пројектовање и прикључење објекта :	бр: датум:
ЈКП „Водовод“ Шабац Служба развоја и инвестиција	Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	бр: датум:.
ЈП „ИНФРАСТРУКТУРА“ Шабац	Услови за пројектовање и прикључење	бр: датум:

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле пре изузимања :	<b>640м<sup>2</sup></b>
	укупна БРГП објекта:	<b>1675.00 м<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	<b>1050.64 м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	<b>1243.00 м<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1429.11 м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1675.00 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина свих станова	<b>730.61 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина пословног простора + магацински простор и тоалет	<b>103.38 м<sup>2</sup> + 64.90м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	248.00м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	248.00м <sup>2</sup> у основи приземља 350.00м <sup>2</sup> пројекција спрата
	спратност (надземних и подземних етажа):	5 (По+П+2+Пс)
	висина објекта ( највиша кота лифт кућице ) : висина објекта ( висина атике ) :	+14.20 м (95.16мнм) +13.80м (94.76мнм)
	апсолутна висинска кота (највиша кота лифт кућице)	95.16 мнм
спратна висина (пословно/стамбено):	4.20м/3.00м	
посебни делови објекта:	Број функционалних јединица	13
	број станова:	12
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	12
	број паркинг места:	1
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада / декоративна опека
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	2% раван кров
	материјализација крова:	Сикапан кровна мембрана
процент зелених површина:	Незастртих мин.20% (130.0м <sup>2</sup> )	<b>20.46 % (131.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс заузетости:	Макс. 60% (384.0м <sup>2</sup> )	<b>54.68 % (350.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс изграђености:	Макс. 2.5 (1600.0м <sup>2</sup> )	<b>1.94 (1243.0м<sup>2</sup>)</b>
начин грејања:	Топлотна пумпа ваздух - вода	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		

## САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ : Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс  
 МЕСТО ГРАДЊЕ : КП 11242/1 КО Шабац  
 ИНВЕСТИТОР : Александар Московљевић, Шабац

### ЛОКАЦИЈА

Предметна парцела се налази на углу улица Поцерска и Миодрага Панића „Сурепа“. Обзиром да је парцела угаона, саобраћајни приступ се остварује из обе улице с тим да се из мање прометне улице Миодрага Панића Сурепа приступа гаражи за 12 возила а из прометније Поцерске улице се приступа само за једно паркинг место (паркинг место од локала). Пешачки улаз у стамбени део објекта је физички (оградом) одвојен од предметног паркинг места како се не би сукобљавали колски и пешачки саобраћај. Паркинг место је остављено у предбашти испред локала како би се користило за предметни пословни простор, док је осталих 12 паркинг места за стамбене јединице смештено у подрумској етажи.

Улазак у стамбени део објекта је наменски окренут даље од раскрснице, у задњи део парцеле, како се на том делу објекта не би отварали стандардни отвори према суседним парцелама, као и да се улаз у објекат помери од раскрснице и да се на фасади објекта угаони део као атрактивнији, користи за стамбене јединице.

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 13.94 x 20.27м односно 15.54 x 21.87м. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

Објекат је од суседних парцела удаљен у свему према планском документу и то 1м односно 3м од суседних бочних парцела. Обзиром да је објекат угаони, он поседује две бочне међе.

На спрату је обејат према грађевинским линијама испуштен за максимално дозвољених 160цм.

Повучени спрат на објекту је повучен у односну на фасадну раван приземља за 150цм. Према суседним парцелама не постоји повлачење.

Нулта кота приземља будућег објекта је на +80.96мнм.

На постојећој парцели не постоје прикључци за инфраструктуру.

### НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословна зграда односно зграда за колективно становање са пословним простором у приземљу објекта.

Објекат се састоји од подрума (гараже), приземља, две етаже и повученог спрата.

У подруму се налази гаражни простор за 12 возила, просторија за водомере, котларница, станарске оставе као и вертикална комуникација са простором за остваривање надпритиска.

У приземљу објекта се налази рампа за спуштање у подземну етажу, улаз у стамбени део објекта са вертикалном комуникацијом, локал са тоалетом и магацином.

На првом и другом спрату се налази по 5 (пет) стамбених јединица са припадајућим просторијама у свему према графичким прилозима.

На повученом спрату се налазе 2 (две) стамбене јединице.

Светла висина пословног простора је 3.90м а стамбеног дела је 2.70м.

За објекат је планирано увођење нових инфраструктурних прикључака.

Параметри за грађење објекта су дати у оквиру главне свеске.

### ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле пре изузимања :	640м <sup>2</sup>
	укупна БРГП објекта:	1675.00 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	1050.64 м <sup>2</sup>

	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	<b>1243.00 м<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1429.11 м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1675.00 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина свих станова	<b>730.61 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина пословног простора + магацински простор и тоалет	<b>103.38 м<sup>2</sup> + 64.90м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	248.00м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	248.00м <sup>2</sup> у основи приземља 350.00м <sup>2</sup> пројекција спрата
	спратност (надземних и подземних етажа):	5 (По+П+2+Пс)
	висина објекта ( највиша кота лифт кућице ) :	+14.20 м (95.16мнм)
	висина објекта ( висина атике ) :	+13.80м (94.76мнм)
	апсолутна висинска кота (највиша кота лифт кућице)	95.16 мнм
	спратна висина (пословно/стамбено):	4.20м/3.00м
посебни делови објекта:	Број функционалних јединица	13
	број станова:	12
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	12
	број паркинг места:	1
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада / декоративна опека
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	2% раван кров
	материјализација крова:	Сикапан кровна мембрана
процент зелених површина:	Незастртих мин.20% (130.0м <sup>2</sup> )	<b>20.46 % (131.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс заузетости:	Макс. 60% (384.0м <sup>2</sup> )	<b>54.68 % (350.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс изграђености:	Макс. 2.5 (1600.0м <sup>2</sup> )	<b>1.94 (1243.0м<sup>2</sup>)</b>
начин грејања:	Топлотна пумпа ваздух - вода	

За сваку стамбену јединицу предвиђено је бројило и водомер. За гараже су предвиђена засебна бројила, као и бројило за заједничку потрошњу и бројило за топлотну пумпу.

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је фундиран на темељној плочи. Таваница изнад подрума је планирана као армирано-бетонска. Остале таванице су предвиђене као ЛМТ односно ферт.

Фасадни зидови као и унутрашњи конструктивни зидови су планирани од климаблока дебљине зида  $d=25\text{cm}$ .

Планирани су и хоризонтални и вертикални серклажи на спојевима носећих зидова у свему према статичком прорачуну. Сви серклажи, стубови и греде се планирају од армираног бетона МБ30, са уметнутом арматуром у свему према статичком прорачуну.

Степениште је планирано као армиранобетонско.

Шише и терасе су предвиђене као бетонски елемент са уметнутом арматуром према статичком прорачуну. Изнад свих етажа је планирана АБ пуна плоча.

Кров је планиран као раван непроходан, са термоизолацијом према термотехничком прорачуну, слојем за пада и сикапан кровном мембраном као завршним слојем равног непроходног крова.

### ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА

Планирана је и термоизолација таванице изнад приземља експандираним полистиреном  $d=8\text{cm}$  у унутрашњем делу простора односно  $d=15\text{cm}$  на деловима спољног простора.

Изолација спољних зидова је планирана стиропором (ЕПС)  $d=10\text{cm}$  преко фасадних зидова. Планирана је израда демит фасаде која у потпуности задовољава 3. климатску зону у којој се обејкат налази.

Термоизолација крова је планирана од стиропора и стиродура, дебљине према термичким прорачунима.

Изолација подрума је планирана хидроизолационом мембраном.

### ПОДОВИ

Сви подови се постављају преко армиране цементне кошуљице. У зависности од намене просторије предвиђени су подови од керамичких плочица и паркета.

### УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9, осим зидова у вецеима и купатилу и кухињи који се облажу зидним керамичким плочицама.

### ВРАТА И ПРОЗОРИ

Планирана спољашња столарија је од ПВЦ шестокоморних профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 антрацит (или другој боји по избору инвеститора), и термоизолационо двоструко нискоемисионо стакло  $d=4+12+4\text{mm}$ , пуњено криптоном. Унутрашња столарија је планирана од фурнираног медијапана, у фурниру и бајцу по жељи пројектанта. Сва столарија је планирана стандардних димензија, али се мере столарије узимају на лицу места.

### СПОЉНА ОБРАДА

Олуци и опшивке су од челичног поцинкованог пластифицираног лима сиве боје. Преко демит облоге радити заглађену фасаду у комбинацији браон и беле боје, тона по избору пројектанта. На местима, према пројекту, планирано је облагање декоративном опеком.

Заштитне ограде на терасама су делимично зидане а делимично предвиђене као стаклене ограде.

### ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈА

Вентилација просторија предвиђена је природним путем преко прозора и врата. Просторије које немају директно проветравање ће се проветравати путем вештачких канала и вентилатора. **Планирани станови грејаће се на систем топлотне пумпе ваздух-вода смештене у подруму у котларници са унутрашњим јединицама подног развода.**

### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду да се ради о објекту Б категорије, пројекти инсталација биће адекватно обрађени у пројекту за извођење (ПЗИ).

Пројектант: Лукић Срђан дипл. инж. арх.












**0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА****(за посебне делове: стан, пословни простор, гаража, односно гаражно место)**

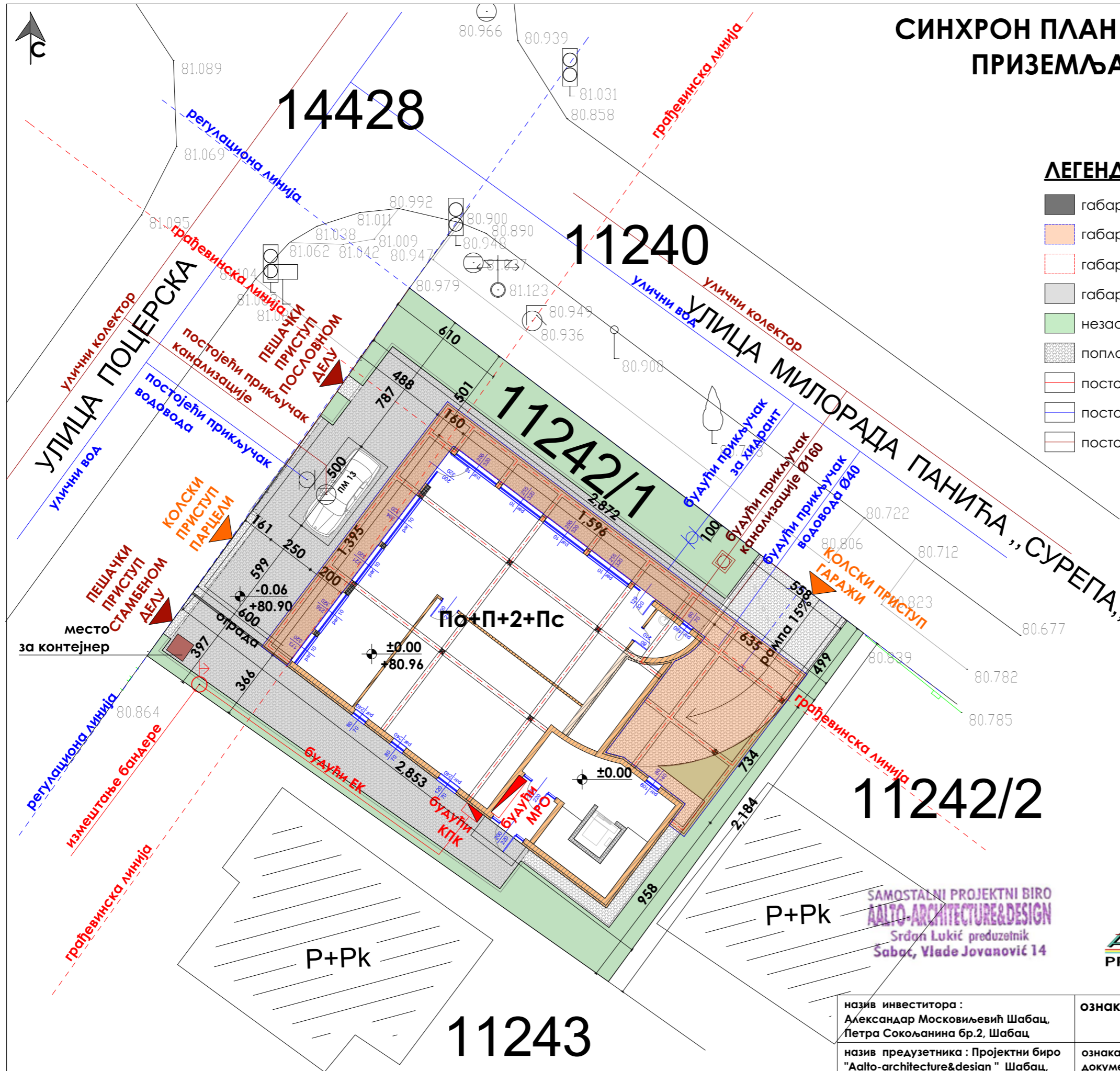
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаражно место 1	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 2	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 3	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 4	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 5	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 6	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 7	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 8	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 9	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 10	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 11	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Гаражно место 12	Подрум	Гаражно место	13.38м <sup>2</sup>
Пословни простор	Приземље	Локал	168.28м <sup>2</sup>
Стан 1	1. спрат	Једноипособан	44.93м <sup>2</sup>
Стан 2	1. спрат	Двоипособан	54.75м <sup>2</sup>
Стан 3	1. спрат	Двоипособан	55.38м <sup>2</sup>
Стан 4	1. спрат	Једноипособан	46.74м <sup>2</sup>
Стан 5	1. спрат	Једноипособан	48.19м <sup>2</sup>
Стан 6	2. спрат	Једноипособан	44.93м <sup>2</sup>
Стан 7	2. спрат	Двоипособан	54.75м <sup>2</sup>
Стан 8	2. спрат	Двоипособан	55.38м <sup>2</sup>
Стан 9	2. спрат	Једноипособан	46.74м <sup>2</sup>

Стан 10	2. спрат	Једноипособан	48.19м <sup>2</sup>
Стан 11	Повучени спрат	Двоипособан	72.80м <sup>2</sup>
Стан 12	Повучени спрат	Троипособан	157.83м <sup>2</sup>

# СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

## ЛЕГЕНДА

-  габарит будућег објекта у приземљу
-  габарит будућег објекта на спрату
-  габарит повученог спрата
-  габарит подрума
-  незастрте зелене површине
-  поплочане површине
-  постојеће електроинсталације
-  постојеће инсталације водовода
-  постојеће инсталације канализације



SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14



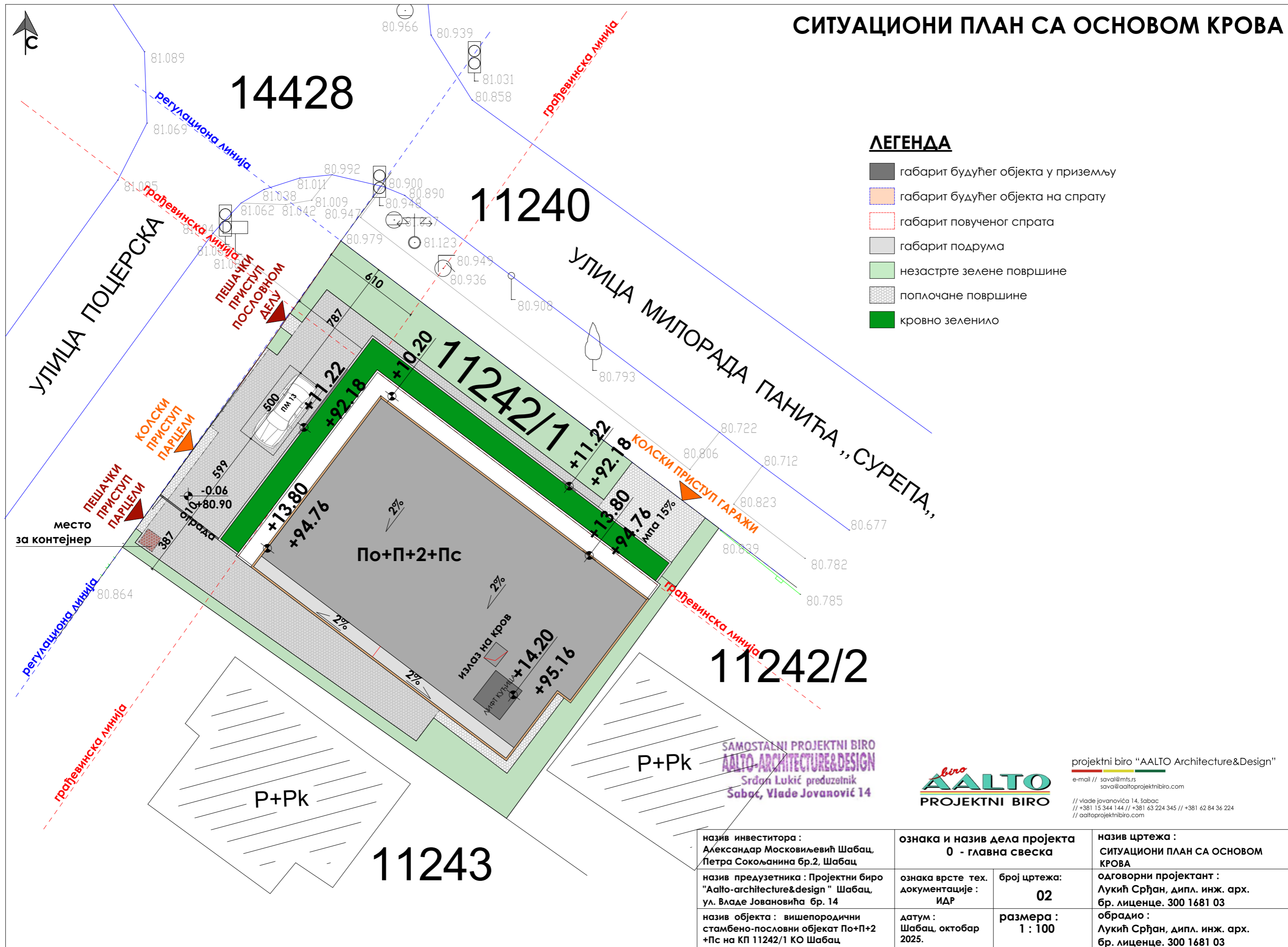
projekтни biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // sava@mts.rs  
 sava@aaltoprojektinibiro.com  
 // vlade jovanovića 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektinibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта <b>0 - главна свеска</b>		назив цртежа : СИНХРОН ПЛАН ПОСТОЈЕЋИХ ИНСТАЛАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И САОБРАЋАЈЕМ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: <b>01</b>	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : <b>1 : 100</b>	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

## ЛЕГЕНДА

- габарит будућег објекта у приземљу
- габарит будућег објекта на спрату
- габарит повученог спрата
- габарит подрума
- незастрте зелене површине
- поплочане површине
- кровно зеленило

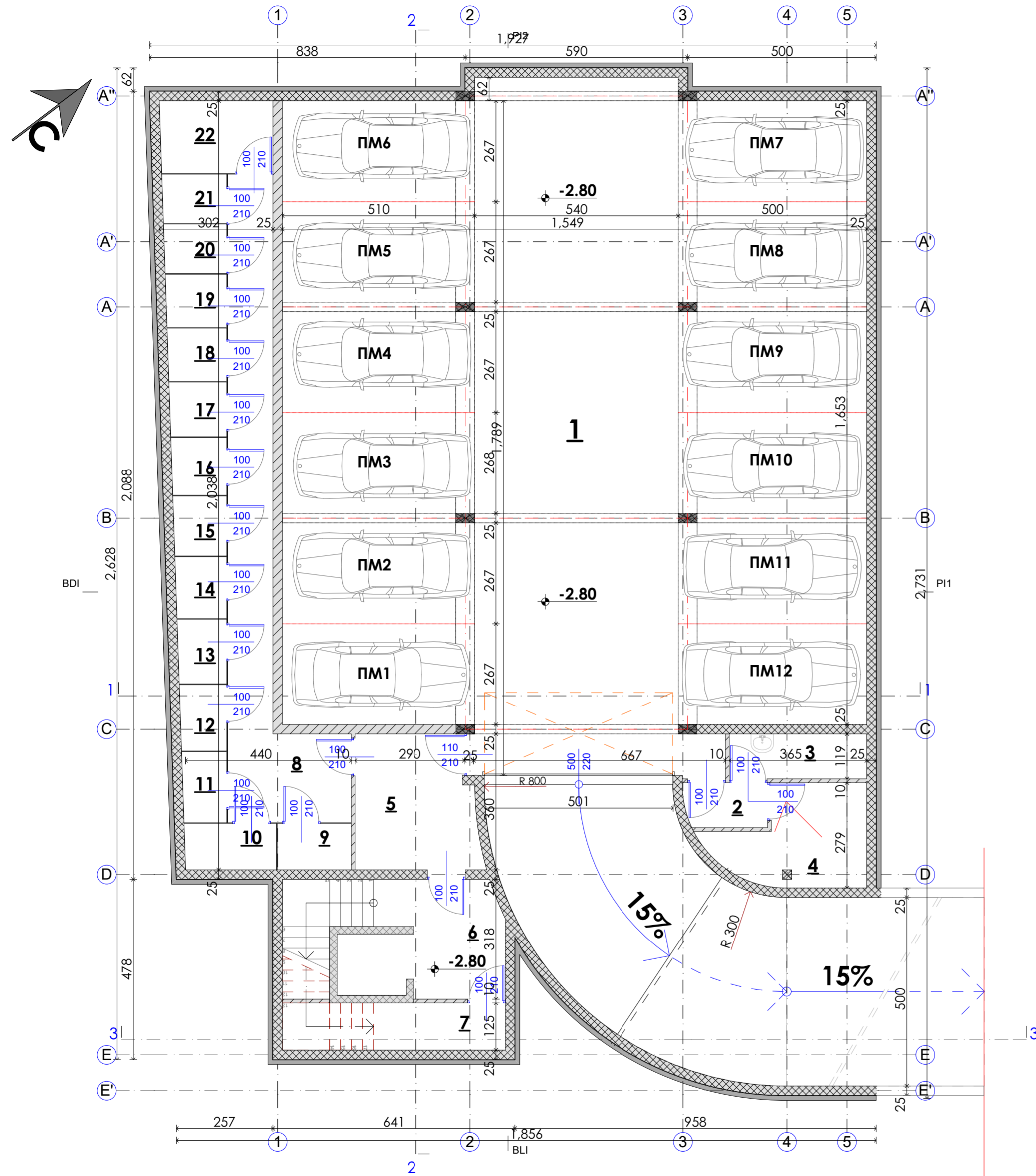


**SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO**  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanovića 14



projekтни biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // sava@mts.rs  
 sava@aaltoprojektinibiro.com  
 // vlade jovanovića 14, šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektinibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта <b>0 - главна свеска</b>		назив цртежа : <b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА</b>
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : <b>ИДР</b>	број цртежа: <b>02</b>	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	размера : <b>1 : 100</b>	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03



**ПОАРУМ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Гаража	268.32	70.74	феробетон
2	Предпростор	2.59	6.68	кер. плочице
3	Просторија за водомере	4.34	9.68	кер. плочице
4	Котларница	9.10	13.83	кер. плочице
5	Просторија за остк. надлежност	11.32	14.27	кер. плочице
6	Ходник	14.28	21.70	кер. плочице
7	Просторија за живињу	7.39	14.32	кер. плочице
8	Ходник за оставе	25.51	40.93	кер. плочице
9	Остава стана 1	2.40	6.37	кер. плочице
10	Остава стана 2	3.00	7.33	кер. плочице
11	Остава стана 3	2.21	6.11	кер. плочице
12	Остава стана 4	2.19	6.01	кер. плочице
13	Остава стана 5	2.23	6.03	кер. плочице
14	Остава стана 6	2.22	5.98	кер. плочице
15	Остава стана 7	2.25	6.00	кер. плочице
16	Остава стана 8	2.25	5.94	кер. плочице
17	Остава стана 9	2.21	5.94	кер. плочице
18	Остава стана 10	2.21	5.94	кер. плочице
19	Остава стана 11	2.27	6.04	кер. плочице
20	Остава стана 12	2.21	5.99	кер. плочице
21	Остава стана 13	2.22	6.01	кер. плочице
22	Остава за ложа	5.75	9.82	кер. плочице
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>378.47</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>432.00</b>		

**ГАРАЖНА МЕСТА**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )
1	Гаражно место 1	13.38
2	Гаражно место 2	13.38
3	Гаражно место 3	13.38
4	Гаражно место 4	13.38
5	Гаражно место 5	13.38
6	Гаражно место 6	13.38
7	Гаражно место 7	13.38
8	Гаражно место 8	13.38
9	Гаражно место 9	13.38
10	Гаражно место 10	13.38
11	Гаражно место 11	13.38
12	Гаражно место 12	13.38
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>160.56</b>

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

	Фасадни зид, клинблок д=25см
	Преградни зид, клинблок д=12см
	Управљива плоча
	Платно за остак
	Земљак
	Ормирани бетон

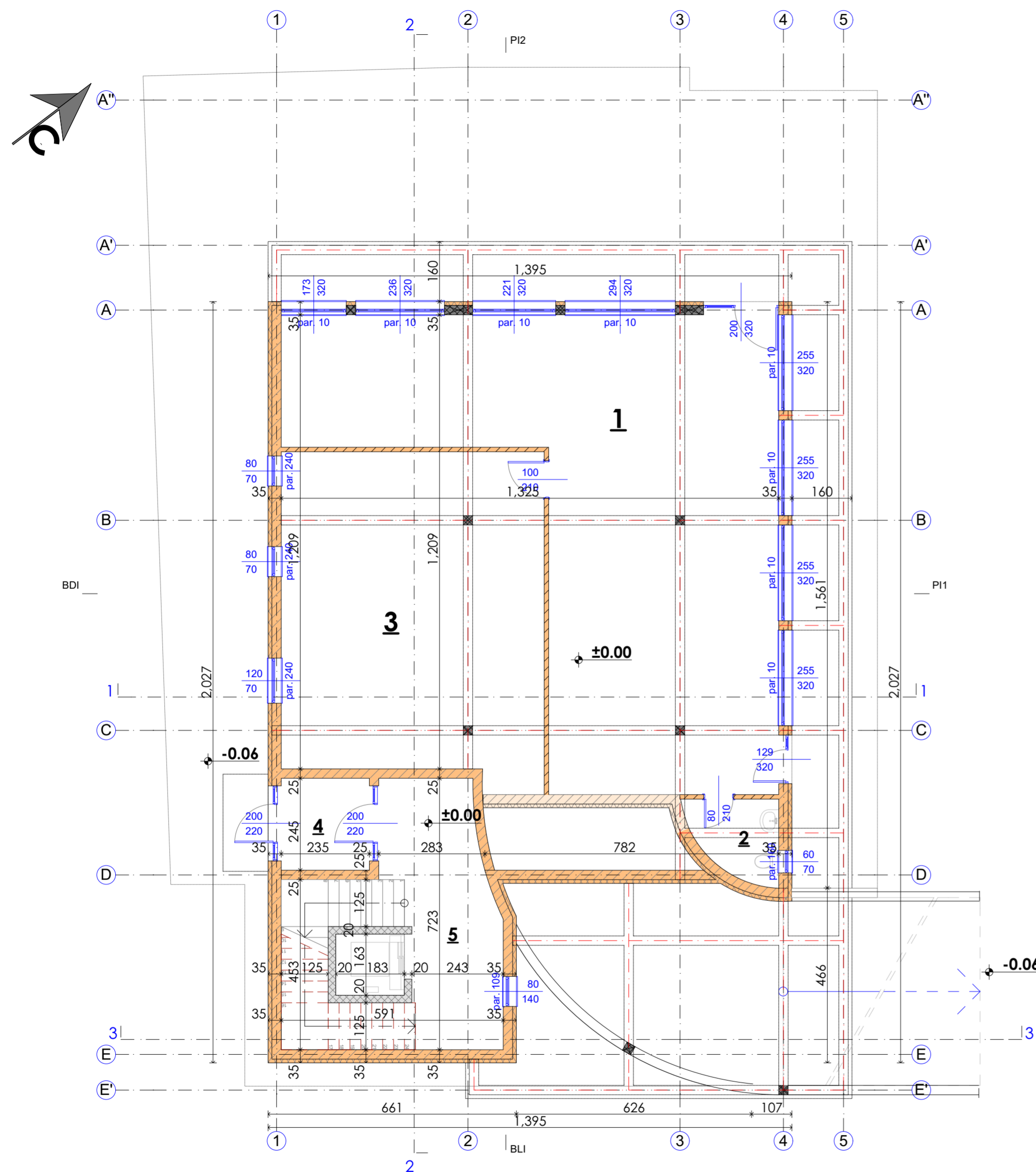
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN  
Srdan Lukic preduzetnik  
Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
e-mail // savai@mts.rs  
savai@aaltoprojektibiro.com  
// vlade jovanovića 14, šabac  
// +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ОСНОВА ГАРАЖЕ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 04
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ПРИЗЕМЉЕ				
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	103.38	52.05	кер. плочице
2	Тосалет	4.66	8.83	кер. плочице
3	Магазин	60.24	32.26	кер. плочице
4	Ветробран	5.74	9.58	кер. плочице
5	Ходник	33.63	25.59	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>207.65</b>		
УКУПНО БРУТО :		<b>248.00</b>		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	филц или ковчић
	преградни зид на комерцијалн
	термоизолација
	термошумник
	звоник
	акустички бетон

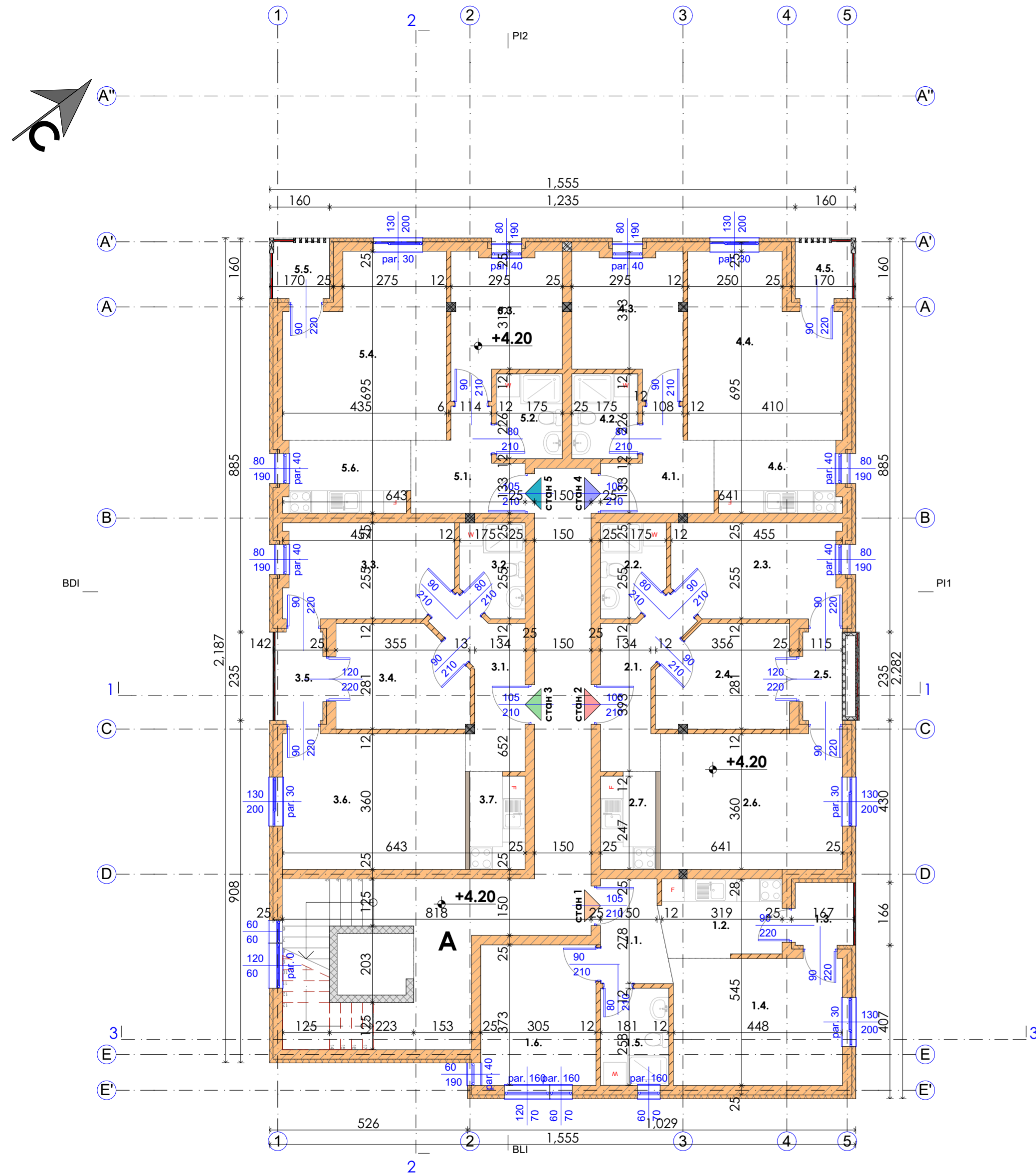
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanović 14

**biro**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektinbiro.com  
 // vladе jovanović 14, šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektinbiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа : 05	
	размера : 1 : 100	

# ОСНОВА 1. СПРАТА



## 1. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 1	44.93		мешовито
2	Стан 2	54.75		мешовито
3	Стан 3	55.38		мешовито
4	Стан 4	46.74		мешовито
5	Стан 5	48.19		мешовито
УКУПНО НЕТО:		<b>294.16</b>		
УКУПНО БРУТО:		<b>350.00</b>		

## СТАН 1 - ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	4.62	9.03	кер. плочице
2	Кухиња	6.54	10.58	кер. плочице
3	Тераса	2.56	6.63	кер. плочице
4	Дневни боравак	15.15	15.85	кер. плочице
5	Купатино	4.67	8.78	кер. плочице
6	Спаваћа соба	11.39	13.56	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>44.93</b>		

## СТАН 2 - ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.50	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.00	14.06	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.44	6.77	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.37	16.85	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>54.75</b>		

## СТАН 3 - ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.57	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.04	14.10	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.96	7.44	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.44	16.89	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>55.38</b>		

## СТАН 4 - ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.13	11.70	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	18.00	18.22	кер. плочице
5	Тераса	2.49	8.80	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>46.74</b>		

## СТАН 5 - ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.30	11.74	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	19.21	18.71	кер. плочице
5	Тераса	2.56	6.40	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>48.19</b>		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

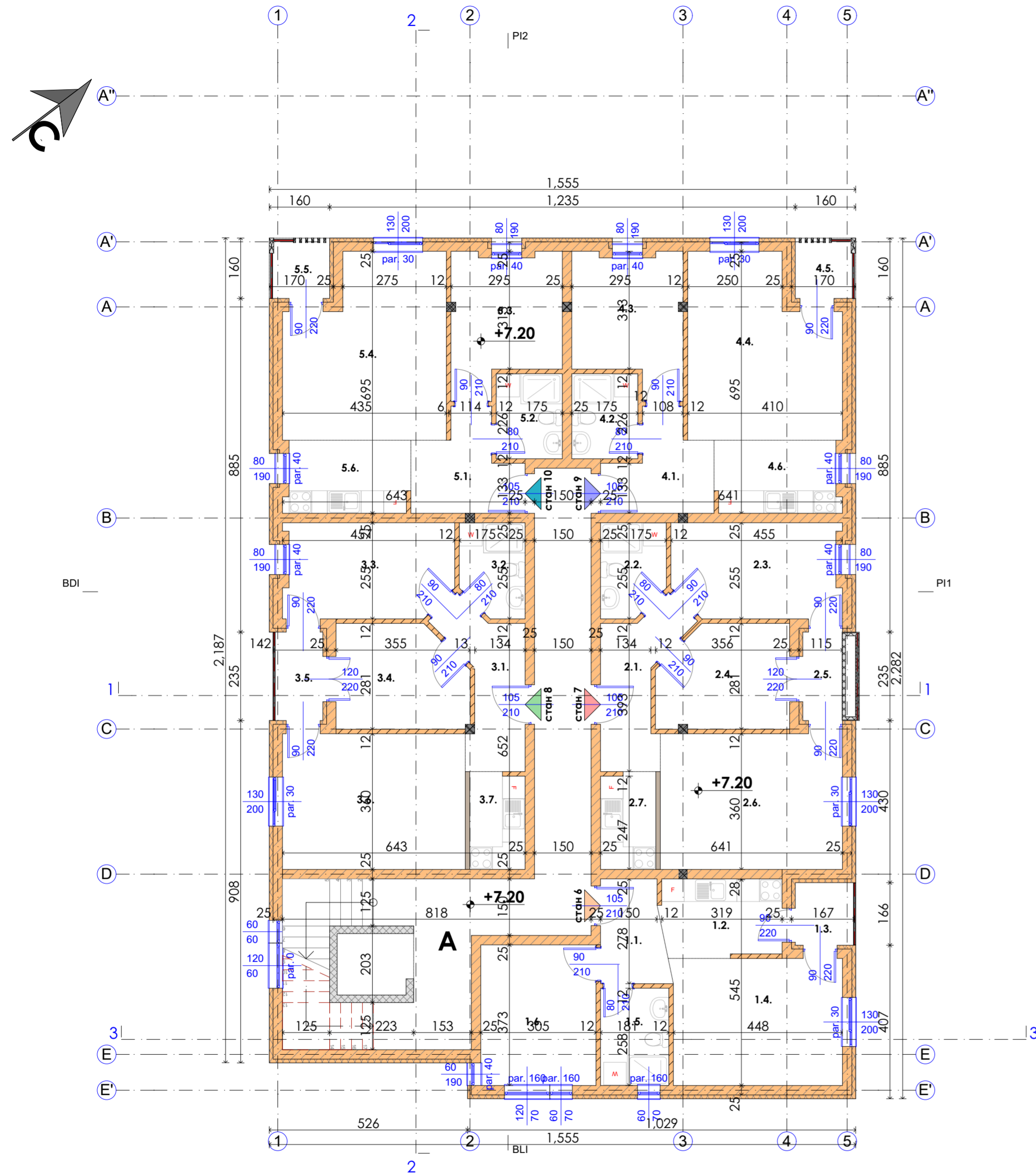
	фидантска керамика 40x40
	прегледна тла на вомеблату 40x40
	термоизолација
	тепелна заштитка
	звонко
	акустички бетон

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanoviћ 14

**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе Јovanoviћ 14, Šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ОСНОВА 1. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 06
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03



**2. СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 6	44.93		мешовито
2	Стан 7	54.75		мешовито
3	Стан 8	55.38		мешовито
4	Стан 9	46.74		мешовито
5	Стан 10	48.19		мешовито
УКУПНО НЕТО :		<b>294.16</b>		
УКУПНО БРУТО :		<b>350.00</b>		

**СТАН 6 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	4.62	9.03	кер. плочице
2	Кухиња	6.54	10.58	кер. плочице
3	Тераса	2.56	6.63	кер. плочице
4	Дневни боравак	15.15	15.85	кер. плочице
5	Купатино	4.67	8.78	кер. плочице
6	Спаваћа соба	11.39	13.56	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>44.93</b>		

**СТАН 7 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.50	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.00	14.06	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.44	6.77	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.37	16.85	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>54.75</b>		

**СТАН 8 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.57	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.04	14.10	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.96	7.44	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.44	16.89	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>55.38</b>		

**СТАН 9 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.13	11.70	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	18.00	18.22	кер. плочице
5	Тераса	2.49	8.80	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>46.74</b>		

**СТАН 10 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.30	11.74	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	19.21	18.71	кер. плочице
5	Тераса	2.56	6.40	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>48.19</b>		

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

	фидантска керамичка плочица
	преградни зид на вимпелово а112мм
	термоизолација
	термопан остакло
	бетон
	армирани бетон

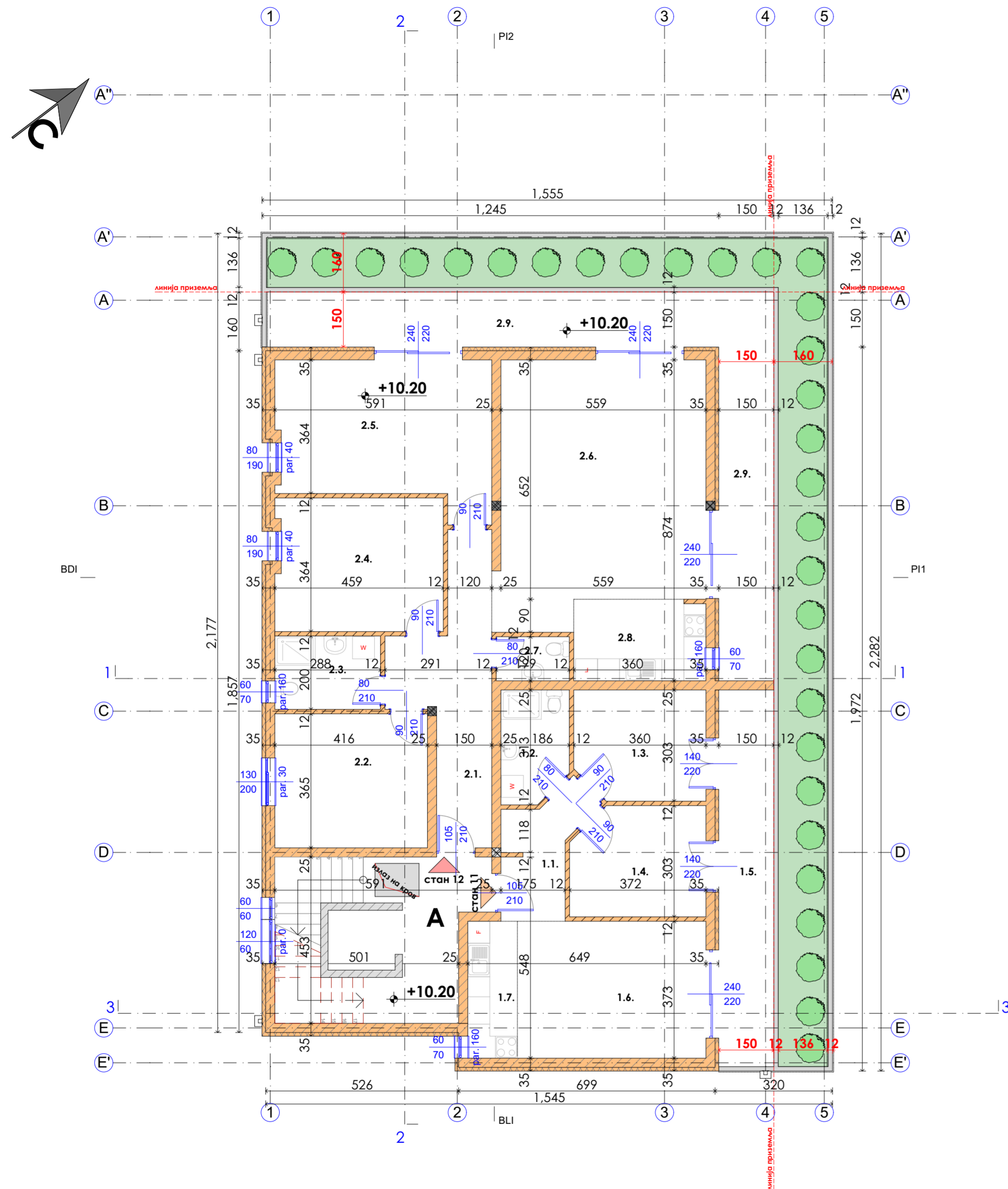
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanoviћ 14

**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе Jovanoviћа 14, Šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 33 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ОСНОВА 2. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 07
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА



ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
A	Ходник	24.04	20.88
1	Стан 11	72.80	
2	Стан 12	157.83	
УКУПНО НЕТО :		<b>254.67</b>	
УКУПНО БРУТО :		<b>295.00</b>	

СТАН 11 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
1	Ходник	6.48	13.09
2	Купатило	5.46	9.48
3	Спаваћа соба	10.52	12.74
4	Спаваћа соба	10.76	12.90
5	Тераса	15.38	23.51
6	Дневни боравак	19.16	17.73
7	Кухиња	5.04	10.16
УКУПНО НЕТО :		<b>72.80</b>	

СТАН 12 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
1	Ходник	14.86	23.16
2	Спаваћа соба	15.18	15.61
3	Купатило	5.76	9.76
4	Спаваћа соба	16.45	16.81
5	Спаваћа соба	22.28	21.17
6	Дневни боравак	38.62	26.51
7	Тоалет	2.39	6.38
8	Кухиња	7.92	11.64
9	Тераса	34.37	48.83
УКУПНО НЕТО :		<b>157.83</b>	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	фиданци или комбиран а/35цм
	прегледна зид на комбиран а/12цм
	термоизолација
	топлин заштитник
	бетон
	црвеники бетон

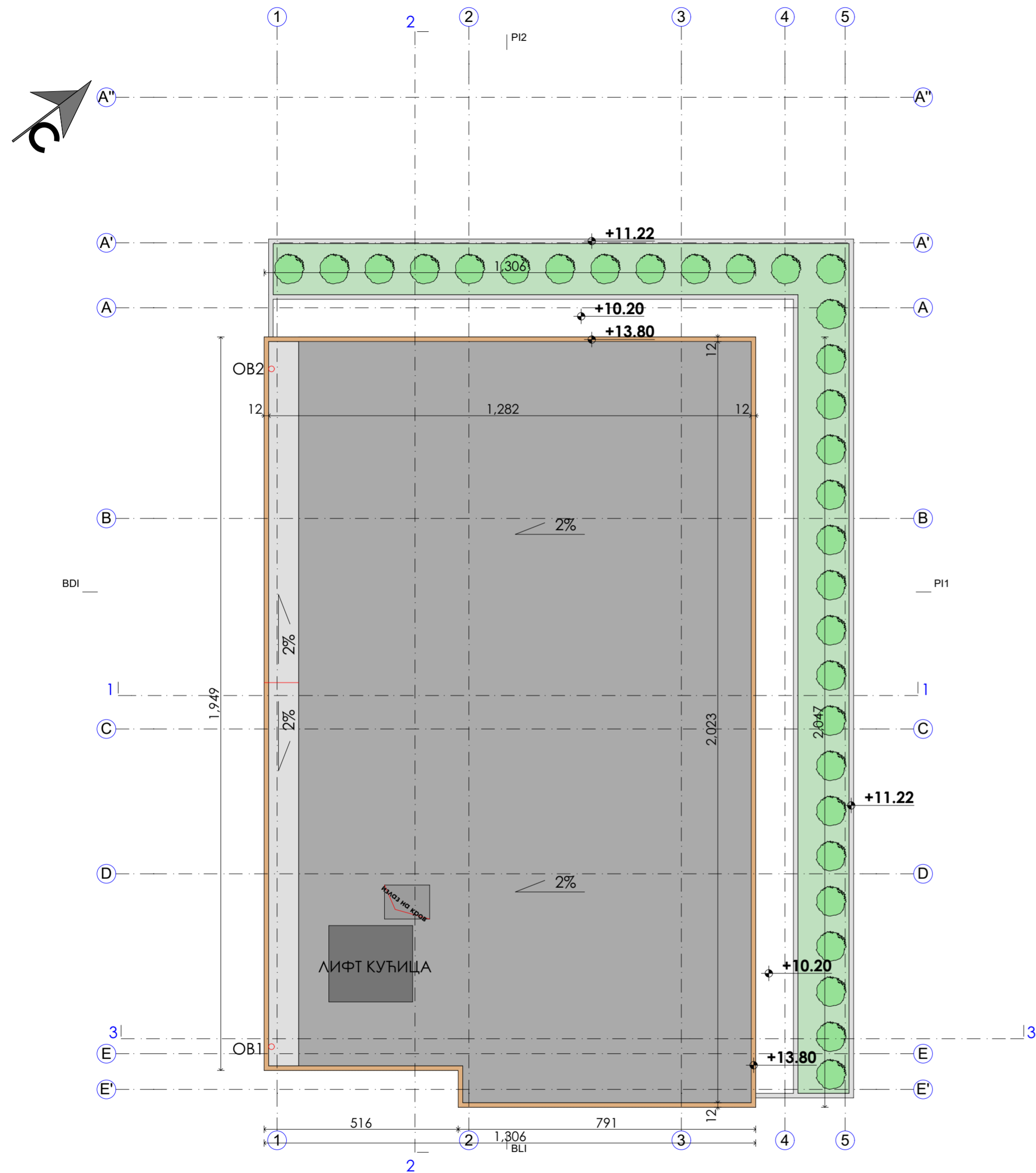
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić предузетник  
 Šabaц, Vlade Jovanovića 14

**ALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе jovanovića 14, šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 08
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



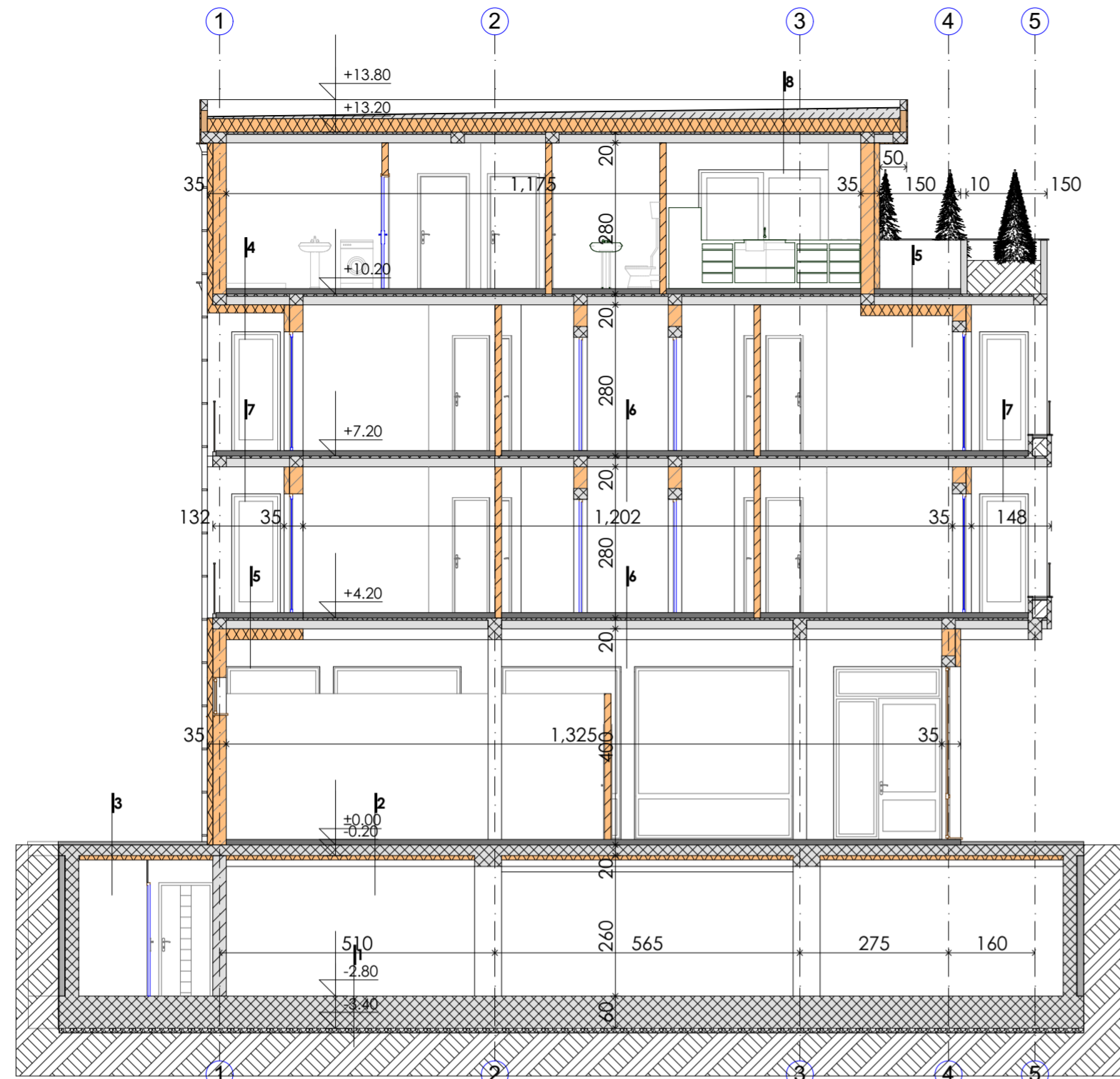
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanović 14

**ALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vlade jovanovica 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска		назив цртежа : ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 09	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ПРЕСЕК 1-1

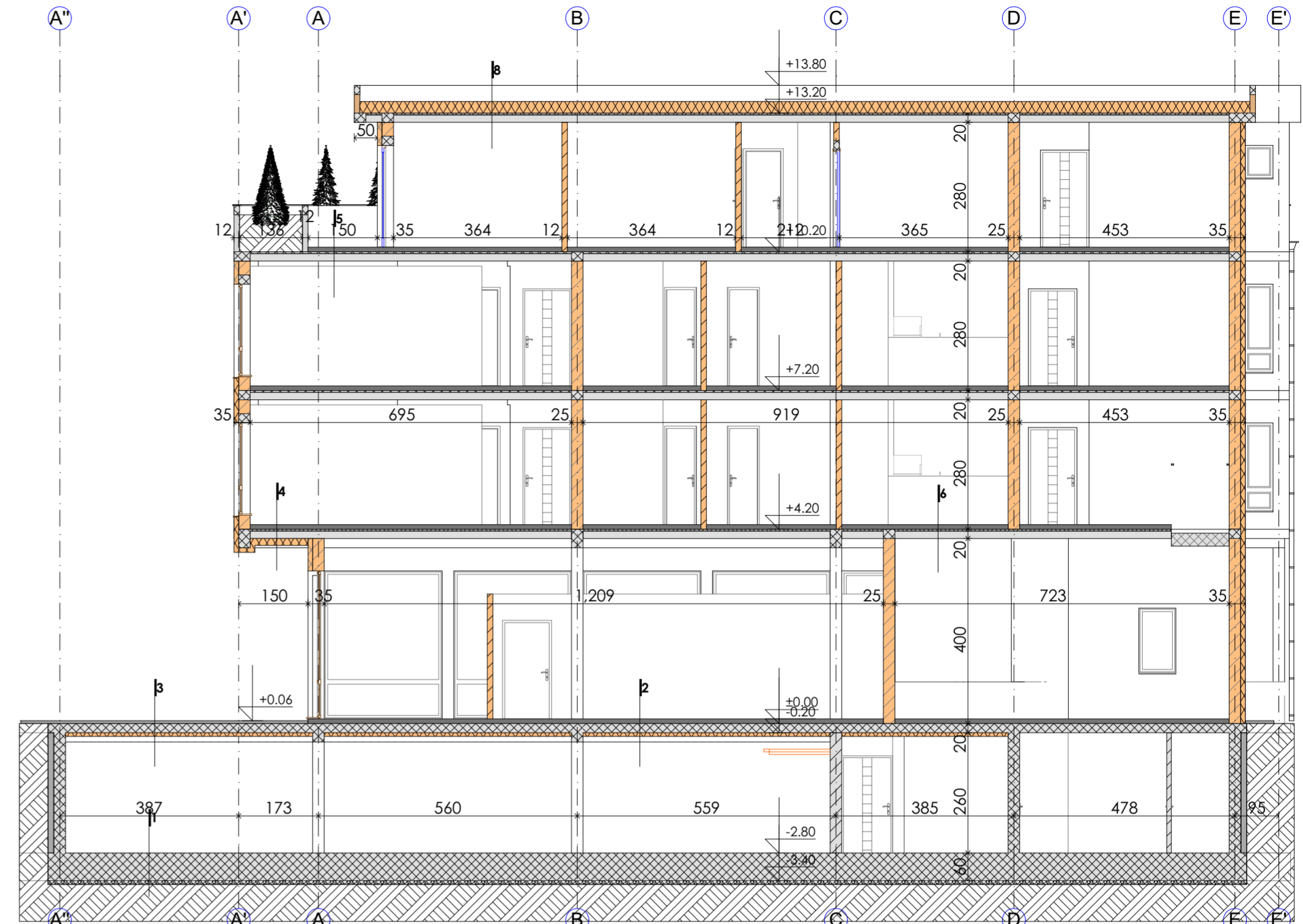


- 1 - под подрума**  
Фибробетон д=20cm  
хидроизолациона мембрана  
мидови бетон д=15cm  
топлин шумник д=5cm
- 2 - под приземља (унутра)**  
керанично на лепку д=1.5cm  
кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 3 - под приземља (споља)**  
бетон на песку д=10cm  
хидроизолациона мембрана  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 4 - таваница изнад спољног п.**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 5 - раван кров (проходан)**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm  
ЛМТ таваница д=20cm  
ГК на подконструкцији
- 6 - међуспратна таваница**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЛМТ таваница д=20cm  
ГК на подконструкцији
- 7 - под тераса**  
керанично на лепку д=1.5cm  
хидроизолациона премаз  
мидови бетон д=15cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 8 - раван кров (непроходан)**  
сметан кровни мембрана  
мидови бетон под пошлом мин. 5cm  
термизолација ХПС д=25cm  
ГЕ фолија  
ЛМТ таваница д=20cm  
продажни кречни малтер д=2cm

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	Фасадни зид од клинбола д=12cm
	продужни зид од клинбола д=12cm
	термизолација
	топлин шумник
	земаљ
	армирани бетон

- А - фасадни зид**  
продужни кречни малтер д=2cm  
Фибробетон блок д=25cm  
ЕПС изолација д=10cm  
двостран фасад
- Б - подрумски зид**  
продужни кречни малтер д=2cm  
АБ зид д=25cm  
хидроизолациона мембрана  
заштитни зид од бетонског блока  
песак

# ПРЕСЕК 2-2



- 1 - под подрума**  
Фибробетон д=20cm  
хидроизолациона мембрана  
мидови бетон д=15cm  
топлин шумник д=5cm
- 2 - под приземља (унутра)**  
керанично на лепку д=1.5cm  
кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 3 - под приземља (споља)**  
бетон на песку д=10cm  
хидроизолациона мембрана  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 4 - таваница изнад спољног п.**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm
- 5 - раван кров (проходан)**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЕПС термизолација д=5cm  
ЛМТ таваница д=20cm  
ГК на подконструкцији
- 6 - међуспратна таваница**  
керанично на лепку д=1.5cm  
цвешњено кошулица д=5cm  
ХПС стирпаур д=5cm  
АБ плоча д=20cm  
ЛМТ таваница д=20cm  
ГК на подконструкцији
- 7 - под тераса**  
керанично на лепку д=1.5cm  
хидроизолациона премаз  
мидови бетон под пошлом мин. 5cm  
термизолација ХПС д=25cm  
ГЕ фолија  
ЛМТ таваница д=20cm  
продажни кречни малтер д=2cm
- 8 - раван кров (непроходан)**  
сметан кровни мембрана  
мидови бетон под пошлом мин. 5cm  
термизолација ХПС д=25cm  
ГЕ фолија  
ЛМТ таваница д=20cm  
продажни кречни малтер д=2cm

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	Фасадни зид од клинбола д=12cm
	продужни зид од клинбола д=12cm
	термизолација
	топлин шумник
	земаљ
	армирани бетон

- А - фасадни зид**  
продужни кречни малтер д=2cm  
Фибробетон блок д=25cm  
ЕПС изолација д=10cm  
двостран фасад
- Б - подрумски зид**  
продужни кречни малтер д=2cm  
АБ зид д=25cm  
хидроизолациона мембрана  
заштитни зид од бетонског блока  
песак

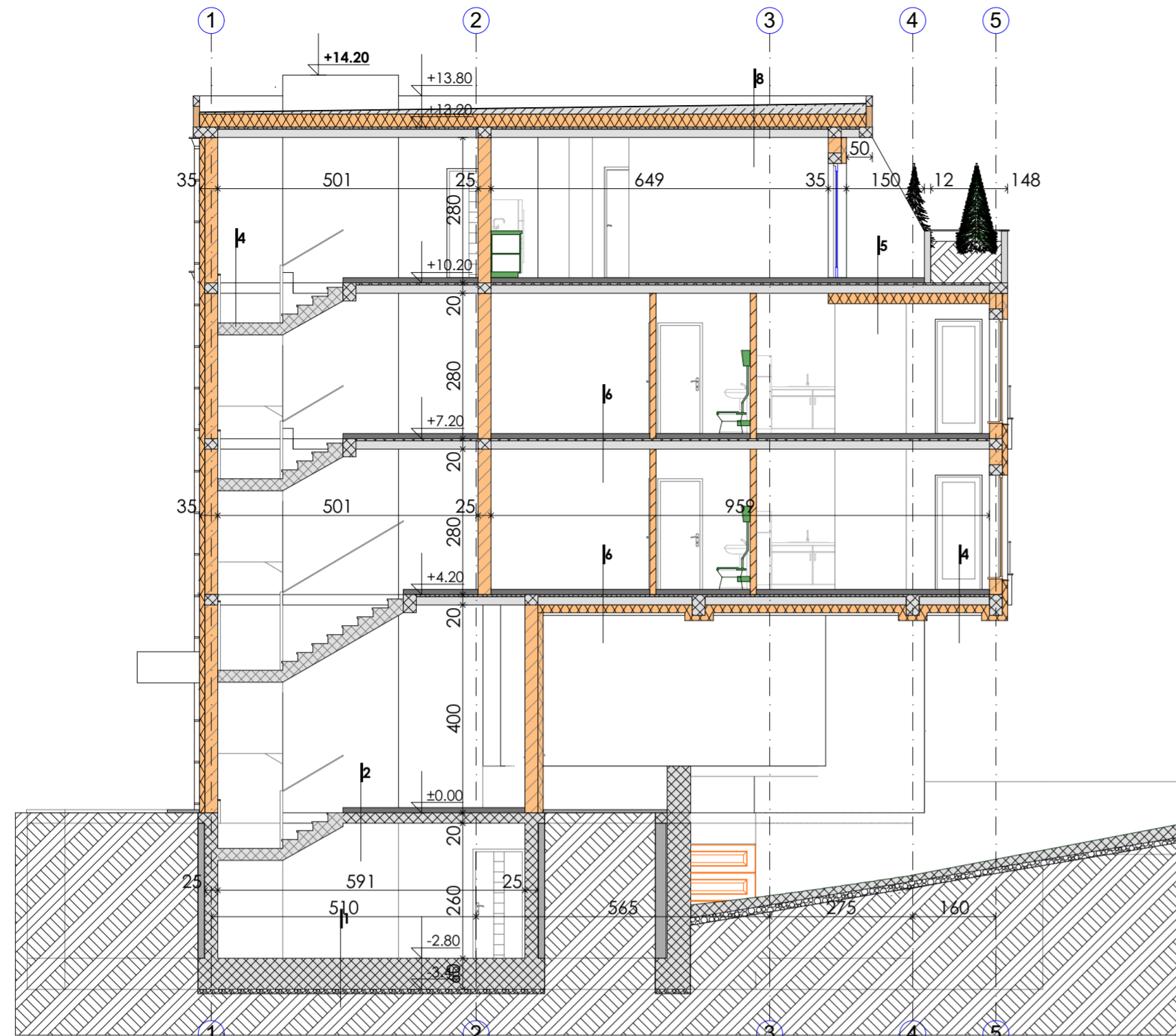
**SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO**  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srdan Lukic preduzetnik  
Šabaц, Vlade Jovanovića 14

**biro**  
**AALTO**  
PROJEKTI BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
e-mail // savai@mts.rs  
savai@aaltoprojektibiro.com  
// vladе jovanovića 14, šabaц  
// +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска	назив цртежа : ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 2-2
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа : 10	
	размера : 1 : 100	

# ПРЕСЕК 3-3



- 1 - ПОД ПОДРУМА**  
 Фибробетон д=20cm  
 хидроизолациона мембрана  
 мидови бетон д=15cm  
 топлоизолација д=5cm
- 2 - ПОД ПРИЗЕМЉА (УНУТРА)**  
 кероидна на лепку д=1.5cm  
 кошулица д=5cm  
 ХПС стирпаур д=5cm  
 АБ плоча д=20cm  
 ЕПС термоизолација д=5cm
- 3 - ПОД ПРИЗЕМЉА (СПОЉА)**  
 бетон на песку д=10cm  
 хидроизолациона мембрана  
 АБ плоча д=20cm  
 ЕПС термоизолација д=5cm
- 4 - ТАВАНИЦА ИЗНАД СПОЉНОГ П.**  
 кероидна на лепку д=1.5cm  
 цементно кошулица д=5cm  
 ХПС стирпаур д=5cm  
 АБ плоча д=20cm  
 ЕПС термоизолација д=15cm
- 5 - РАВАН КРОВ (ПРОХОДАН)**  
 кероидна на лепку д=1.5cm  
 цементно кошулица д=5cm  
 хидроизолациона мембрана  
 ХПС стирпаур д=5cm  
 АБ плоча д=20cm  
 ЛМТ таваница д=20cm  
 аминерална вата д=15cm  
 ГК на подконструкцији
- 6 - МЕЊУСПРАТНА ТАВАНИЦА**  
 кероидна на лепку д=1.5cm  
 цементно кошулица д=5cm  
 ХПС стирпаур д=5cm  
 АБ плоча д=20cm  
 ЛМТ таваница д=20cm  
 продужени кречни малтер д=2cm
- 7 - ПОД ТЕРАСА**  
 кероидна на лепку д=1.5cm  
 хидроизолациона премаз  
 цементно кошулица д=5cm  
 ХПС стирпаур д=5cm  
 АБ плоча д=20cm  
 ЛМТ таваница д=20cm
- 8 - РАВАН КРОВ (НЕПРОХОДАН)**  
 бетонна кровна мембрана  
 мидови бетон под пољом мин. 5cm  
 термоизолација ХПС д=25cm  
 ГЕ фолија  
 ЛМТ таваница д=20cm  
 продужени кречни малтер д=2cm
- ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**
- Фасадни зид од каменитог д=25cm
  - продужени зид од каменитог д=12cm
  - термоизолација
  - такомо шкунки
  - земља
  - примарни бетон
- А - ФАСАДНИ ЗИД**  
 продужени кречни малтер д=2cm  
 енергетски блок д=25cm  
 ЕПС термоизолација д=10cm  
 двелит фасадно
- Б - ПОДРУМСКИ ЗИД**  
 продужени кречни малтер д=2cm  
 АБ зид д=25cm  
 хидроизолациона мембрана  
 зидовни зид од бетонског блока  
 песак

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vlade jovanovica 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 0 - главна свеска		назив цртежа : ПРЕСЕК 3-3
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 11	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Александар Московљевић , Шабац**  
Ул. Петра Сокољанина бр. 2, Шабац

Објекат: **Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс**  
**Кат. п. бр. 11242/1 К. О. Шабац**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **изградњи новог објекта**

Пројектант: **Самостални пројектни биро**  
**„Aalto-architecture&design“ Шабац,**  
**Ул. Владе Јовановића бр. 14**

Одговорно лице:  
Печат и потпис : **Срђан Лукић дипл. инж. арх.**

**SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO**  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srđan Lukić preduzetnik  
**Šabac, Vlade Jovanović 14**



Одговорни пројектант: **Срђан Лукић дипл. инж. арх.**  
Број лиценце: **300 1681 03**  
Потпис :



Број дела пројекта: **1**

Место и датум: **Шабац, октобар 2025.**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна <b>ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ</b>
1.2.	Садржај <b>ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ</b>
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта <b>пројекта архитектуре</b>
1.4.	Изјава одговорног пројектанта <b>пројекта архитектуре</b>
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

#### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **пројекта архитектуре** који је део **ИДР** за **издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, Шабац, к.п. 11242/1 К. О. Шабац** одређује се:

одређује се:

**Срђан Лукић** маст. инж. арх..... **300 1681 03**

Пројектант:

**Самостални пројектни биро**

**„Aalto-architecture&design“ Шабац**

Одговорно лице / заступник:

**Срђан Лукић** дипл. инж. арх.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

**ИДР – 09/25**

Место и датум:

**Шабац, октобар 2025.**

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за издавање локацијских услова за стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, Шабац, к.п. 11242/1 К. О. Шабац у Шапцу:

Срђан Лукић дипл. инж. арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант :

Срђан Лукић дипл. инж. арх.

**ИДР**

Број лиценце:

300 1681 03

Потпис:



Број техничке документације:

**ИДР – 09/25**

Место и датум:

**Шабац, октобар 2025.**

## **1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ : Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс  
МЕСТО ГРАДЊЕ : КП 11242/1 КО Шабац  
ИНВЕСТИТОР : Александар Московљевић, Шабац

## ЛОКАЦИЈА

Предметна парцела се налази на углу улица Поцерска и Миодрага Панића „Сурепа“. Обзиром да је парцела угаона, саобраћајни приступ се остварује из обе улице с тим да се из мање прометне улице Миодрага Панића Сурепа приступа гаражи за 12 возила а из прометније Поцерске улице се приступа само за једно паркинг место (паркинг место од локала). Пешачки улаз у стамбени део објекта је физички (оградом) одвојен од предметног паркинг места како се не би сукобљавали колски и пешачки саобраћај. Паркинг место је остављено у предбашти испред локала како би се користило за предметни пословни простор, док је осталих 12 паркинг места за стамбене јединице смештено у подрумској етажи.

Улазак у стамбени део објекта је наменски окренут даље од раскрснице, у задњи део парцеле, како се на том делу објекта не би отварали стандардни отвори према суседним парцелама, као и да се улаз у објекат помери од раскрснице и да се на фасади објекта угаони део као атрактивнији, користи за стамбене јединице.

Планирани будући објекат је стамбено-пословни, зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, габарита у приземљу 13.94 x 20.27м односно 15.54 x 21.87м. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

Објекат је од суседних парцела удаљен у свему према планском документу и то 1м односно 3м од суседних бочних парцела. Обзиром да је објекат угаони, он поседује две бочне међе.

На спрату је обејат према грађевинским линијама испуштен за максимално дозвољених 160цм.

Повучени спрат на објекту је повучен у односн у на фасадну раван приземља за 150цм. Према суседним парцелама не постоји повлачење.

Нулта кота приземља будућег објекта је на +80.96мнм.

На постојећој парцели не постоје прикључци за инфраструктуру.

## НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословна зграда односно зграда за колективно становање са пословним простором у приземљу објекта.

Објекат се састоји од подрума (гараже), приземља, две етаже и повученог спрата.

У подруму се налази гаражни простор за 12 возила, просторија за водомере, котларница, станарске оставе као и вертикална комуникација са простором за остваривање надпритиска.

У приземљу објекта се налази рампа за спуштање у подземну етажу, улаз у стамбени део објекта са вертикалном комуникацијом, локал са тоалетом и магацином.

На првом и другом спрату се налази по 5 (пет) стамбених јединица са припадајућим просторијама у свему према графичким прилозима.

На повученом спрату се налазе 2 (две) стамбене јединице.

Светла висина пословног простора је 3.90м а стамбеног дела је 2.70м.

За објекат је планирано увођење нових инфраструктурних прикључака.

Параметри за грађење објекта су дати у оквиру главне свеске.

## **ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле пре изузимања :	640м <sup>2</sup>
	укупна БРГП објекта:	1675.00 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	1050.64 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО</b>	1243.00 м <sup>2</sup>

	укупна НЕТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1429.11 м<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО површина објекта <b>НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО</b>	<b>1675.00 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина свих станова	<b>730.61 м<sup>2</sup></b>
	НЕТО површина пословног простора + магацински простор и тоалет	<b>103.38 м<sup>2</sup> + 64.90м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	248.00м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	248.00м <sup>2</sup> у основи приземља 350.00м <sup>2</sup> пројекција спрата
	спратност (надземних и подземних етажа):	5 (По+П+2+Пс)
	висина објекта ( највиша кота лифт кућице ) :	+14.20 м (95.16мнм)
	висина објекта ( висина атике ) :	+13.80м (94.76мнм)
	апсолутна висинска кота (највиша кота лифт кућице)	95.16 мнм
	спратна висина (пословно/стамбено):	4.20м/3.00м
посебни делови објекта:	Број функционалних јединица	13
	број станова:	12
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	12
	број паркинг места:	1
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада / декоративна опека
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	2% раван кров
	материјализација крова:	Сикапан кровна мембрана
процент зелених површина:	Незастртих мин.20% (130.0м <sup>2</sup> )	<b>20.46 % (131.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс заузетости:	Макс. 60% (384.0м <sup>2</sup> )	<b>54.68 % (350.0м<sup>2</sup>)</b>
индекс изграђености:	Макс. 2.5 (1600.0м <sup>2</sup> )	<b>1.94 (1243.0м<sup>2</sup>)</b>
начин грејања:	Топлотна пумпа ваздух - вода	

За сваку стамбену јединицу предвиђено је бројило и водомер. За гараже су предвиђена засебна бројила, као и бројило за заједничку потрошњу и бројило за топлотну пумпу.

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је фундиран на темељној плочи. Таваница изнад подрума је планирана као армирано-бетонска. Остале таванице су предвиђене као ЛМТ односно ферт.

Фасадни зидови као и унутрашњи конструктивни зидови су планирани од климаблока дебљине зида  $d=25\text{cm}$ .

Планирани су и хоризонтални и вертикални серклажи на спојевима носећих зидова у свему према статичком прорачуну. Сви серклажи, стубови и греде се планирају од армираног бетона МБ30, са уметнутом арматуром у свему према статичком прорачуну.

Степениште је планирано као армиранобетонско.

Шише и терасе су предвиђене као бетонски елемент са уметнутом арматуром према статичком прорачуну. Изнад свих етажа је планирана АБ пуна плоча.

Кров је планиран као раван непроходан, са термоизолацијом према термотехничком прорачуну, слојем за пада и сикапан кровном мембраном као завршним слојем равног непроходног крова.

### ХИДРО, ЗВУЧНА И ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА

Планирана је и термоизолација таванице изнад приземља експандираним полистиреном  $d=8\text{cm}$  у унутрашњем делу простора односно  $d=15\text{cm}$  на деловима спољног простора.

Изолација спољних зидова је планирана стиропором (ЕПС)  $d=10\text{cm}$  преко фасадних зидова. Планирана је израда демит фасаде која у потпуности задовољава 3. климатску зону у којој се обејкат налази.

Термоизолација крова је планирана од стиропора и стиродура, дебљине према термичким прорачунима.

Изолација подрума је планирана хидроизолационом мембраном.

### ПОДОВИ

Сви подови се постављају преко армиране цементне кошуљице. У зависности од намене просторије предвиђени су подови од керамичких плочица и паркета.

### УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9, осим зидова у вецеима и купатилу и кухињи који се облажу зидним керамичким плочицама.

### ВРАТА И ПРОЗОРИ

Планирана спољашња столарија је од ПВЦ шестокоморних профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 антрацит (или другој боји по избору инвеститора), и термоизолационо двоструко нискоемисионо стакло  $d=4+12+4\text{mm}$ , пуњено криптоном. Унутрашња столарија је планирана од фурнираног медијапана, у фурниру и бајцу по жељи пројектанта. Сва столарија је планирана стандардних димензија, али се мере столарије узимају на лицу места.

### СПОЉНА ОБРАДА

Олуци и опшивке су од челичног поцинкованог пластифицираног лима сиве боје. Преко демит облоге радити заглађену фасаду у комбинацији браон и беле боје, тона по избору пројектанта. На местима, према пројекту, планирано је облагање декоративном опеком.

Заштитне ограде на терасама су делимично зидане а делимично предвиђене као стаклене ограде.

### ВЕНТИЛАЦИЈА И ГРЕЈАЊЕ ПРОСТОРИЈА

Вентилација просторија предвиђена је природним путем преко прозора и врата. Просторије које немају директно проветравање ће се проветравати путем вештачких канала и вентилатора. **Планирани станови грејаће се на систем топлотне пумпе ваздух-вода смештене у подруму у котларници са унутрашњим јединицама подног развода.**

### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду да се ради о објекту Б категорије, пројекти инсталација биће адекватно обрађени у пројекту за извођење (ПЗИ).

Пројектант: Лукић Срђан дипл. инж. арх.



## **1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1.6.1. ТАБЕЛА ПОВРШИНА

### ПОДРУМ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Гаража	268.32	70.74	феробетон
2	Предпростор	2.59	6.68	кер. плочице
3	Просторија за водомере	4.34	9.68	кер. плочице
4	Котларница	9.10	13.83	кер. плочице
5	Просторија за оств. надпритиска	11.32	14.27	кер. плочице
6	Ходник	14.28	21.70	кер. плочице
7	Просторија за хигијену	7.39	14.32	кер. плочице
8	Ходник за оставе	25.51	40.93	кер. плочице
9	Остава стана 1	2.40	6.37	кер. плочице
10	Остава стана 2	3.00	7.33	кер. плочице
11	Остава стана 3	2.21	6.11	кер. плочице
12	Остава стана 4	2.19	6.01	кер. плочице
13	Остава стана 5	2.23	6.03	кер. плочице
14	Остава стана 6	2.22	5.98	кер. плочице
15	Остава стана 7	2.25	6.00	кер. плочице
16	Остава стана 8	2.25	5.94	кер. плочице
17	Остава стана 9	2.21	5.94	кер. плочице
18	Остава стана 10	2.21	5.94	кер. плочице
19	Остава стана 11	2.27	6.04	кер. плочице
20	Остава стана 12	2.21	5.99	кер. плочице
21	Остава стана 13	2.22	6.01	кер. плочице
22	Остава за локал	5.75	9.82	кер. плочице
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>378.47</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>432.00</b>		

### ПРИЗЕМЉЕ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	103.38	52.05	кер. плочице
2	Тоалет	4.66	8.83	кер. плочице
3	Магацин	60.24	32.26	кер. плочице
4	Ветробран	5.74	9.58	кер. плочице
5	Ходник	33.63	25.59	кер. плочице
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>207.65</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>248.00</b>		

### ГАРАЖНА МЕСТА

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )
1	Гаражно место 1	13.38
2	Гаражно место 2	13.38
3	Гаражно место 3	13.38
4	Гаражно место 4	13.38
5	Гаражно место 5	13.38
6	Гаражно место 6	13.38
7	Гаражно место 7	13.38
8	Гаражно место 8	13.38
9	Гаражно место 9	13.38
10	Гаражно место 10	13.38
11	Гаражно место 11	13.38
12	Гаражно место 12	13.38
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>160.56</b>

### 1. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 1	44.93		мешовито
2	Стан 2	54.75		мешовито
3	Стан 3	55.38		мешовито
4	Стан 4	46.74		мешовито
5	Стан 5	48.19		мешовито
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>294.16</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>350.00</b>		

### 2. СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 6	44.93		мешовито
2	Стан 7	54.75		мешовито
3	Стан 8	55.38		мешовито
4	Стан 9	46.74		мешовито
5	Стан 10	48.19		мешовито
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>294.16</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>350.00</b>		

### ПОВУЧЕНИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	24.04	20.88	кер. плочице
1	Стан 11	72.80		мешовито
2	Стан 12	157.83		мешовито
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>254.67</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>295.00</b>		

**УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО = 1050.64м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО = 1243.00м<sup>2</sup>**

**УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО = 1429.11м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО = 1675.00м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА = 730.61м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА = 103.38м<sup>2</sup>**

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srđan Lukić preduzetnik  
Šabac, Vlade Jovanovića 14

*biro*  
**AALTO**  
PROJEKтни BIRO

projekтни biro "AALTO Architecture&Design"

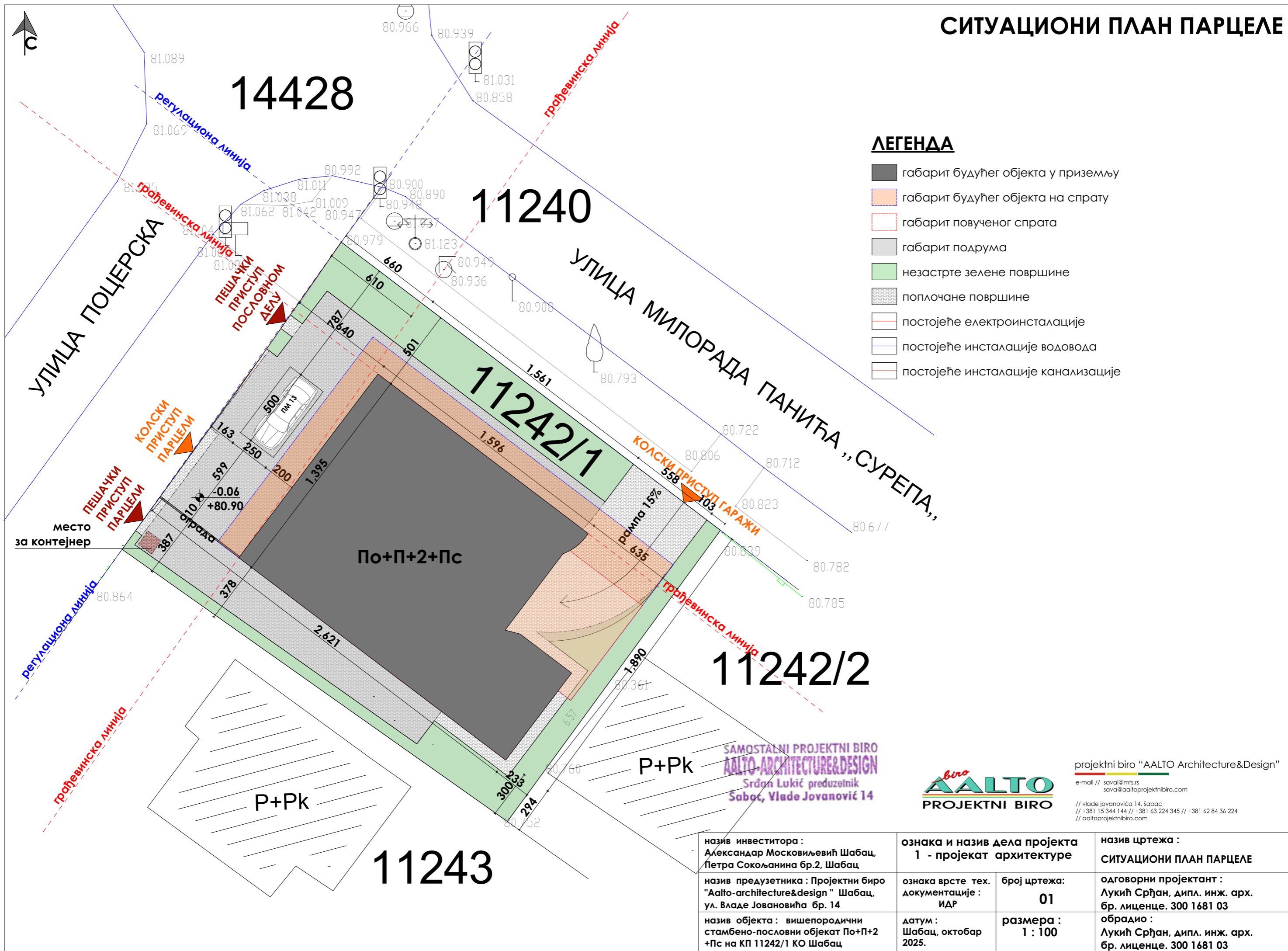
e-mail // savai@mts.rs  
sava@aaltoprojektibiro.com

// vlade jovanovića 14, šabac  
// +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : <b>ТАБЕЛА ПОВРШИНА</b>
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа: <b>1.6.1.</b>	
	размера : /	

## **1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

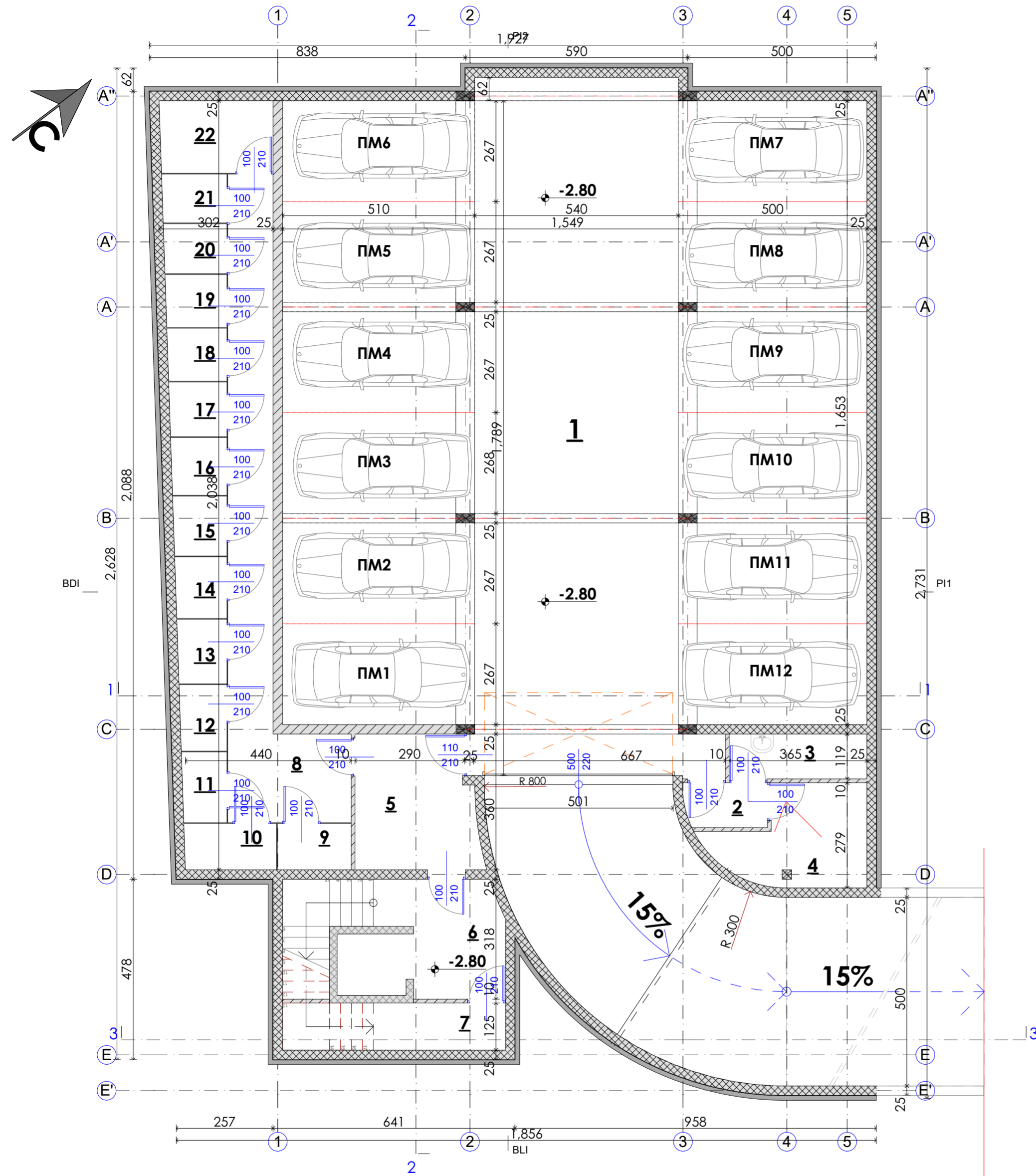
# СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПАРЦЕЛЕ



назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПАРЦЕЛЕ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа: <b>01</b>	
	размера : <b>1 : 100</b>	



projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
e-mail // sava@mts.rs  
sava@aaltoprojektibiro.com  
// vlade jovanovića 14, šabaц  
// +381 15 344 144 // +381 63 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com



**ПОАРУМ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Гаража	268.32	70.74	феробетон
2	Предпростор	2.59	6.68	кер. плочице
3	Просторија за водомере	4.34	9.68	кер. плочице
4	Котларница	9.10	13.83	кер. плочице
5	Просторија за остк. надлежност	11.32	14.27	кер. плочице
6	Ходник	14.28	21.70	кер. плочице
7	Просторија за живињу	7.39	14.32	кер. плочице
8	Ходник за оставе	25.51	40.93	кер. плочице
9	Остава стана 1	2.40	6.37	кер. плочице
10	Остава стана 2	3.00	7.33	кер. плочице
11	Остава стана 3	2.21	6.11	кер. плочице
12	Остава стана 4	2.19	6.01	кер. плочице
13	Остава стана 5	2.23	6.03	кер. плочице
14	Остава стана 6	2.22	5.98	кер. плочице
15	Остава стана 7	2.25	6.00	кер. плочице
16	Остава стана 8	2.25	5.94	кер. плочице
17	Остава стана 9	2.21	5.94	кер. плочице
18	Остава стана 10	2.21	5.94	кер. плочице
19	Остава стана 11	2.27	6.04	кер. плочице
20	Остава стана 12	2.21	5.99	кер. плочице
21	Остава стана 13	2.22	6.01	кер. плочице
22	Остава за ложа	5.75	9.82	кер. плочице
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>378.47</b>		
<b>УКУПНО БРУТО :</b>		<b>432.00</b>		

**ГАРАЖНА МЕСТА**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )
1	Гаражно место 1	13.38
2	Гаражно место 2	13.38
3	Гаражно место 3	13.38
4	Гаражно место 4	13.38
5	Гаражно место 5	13.38
6	Гаражно место 6	13.38
7	Гаражно место 7	13.38
8	Гаражно место 8	13.38
9	Гаражно место 9	13.38
10	Гаражно место 10	13.38
11	Гаражно место 11	13.38
12	Гаражно место 12	13.38
<b>УКУПНО НЕТО :</b>		<b>160.56</b>

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

	Фасадни мац, клинблок д=25см
	Терасни мац, клинблок д=12см
	Керамичке плочице
	Бетон
	Ормирани бетон

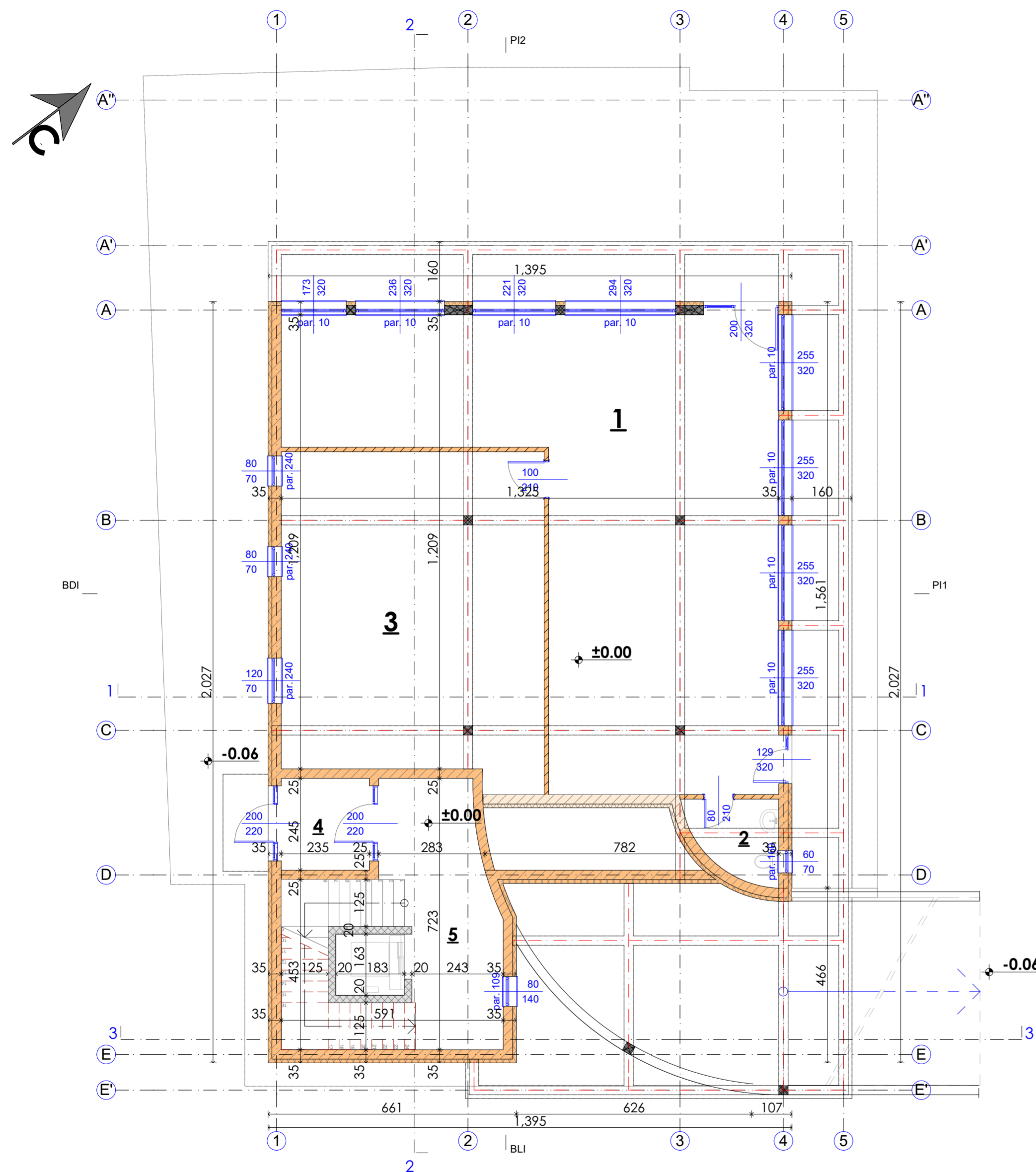
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladje jovanovića 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ГАРАЖЕ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ПРИЗЕМЉЕ				
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	103.38	52.05	кер. плочице
2	Толает	4.66	8.83	кер. плочице
3	Магазин	60.24	32.26	кер. плочице
4	Ветробран	5.74	9.58	кер. плочице
5	Ходник	33.63	25.59	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>207.65</b>		
УКУПНО БРУТО :		<b>248.00</b>		

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	фризиони или комбиновани плочици
	приземљни зид на комбиновано плочици
	термоизолација
	бетонски конструктив
	кирпич
	армирани бетон

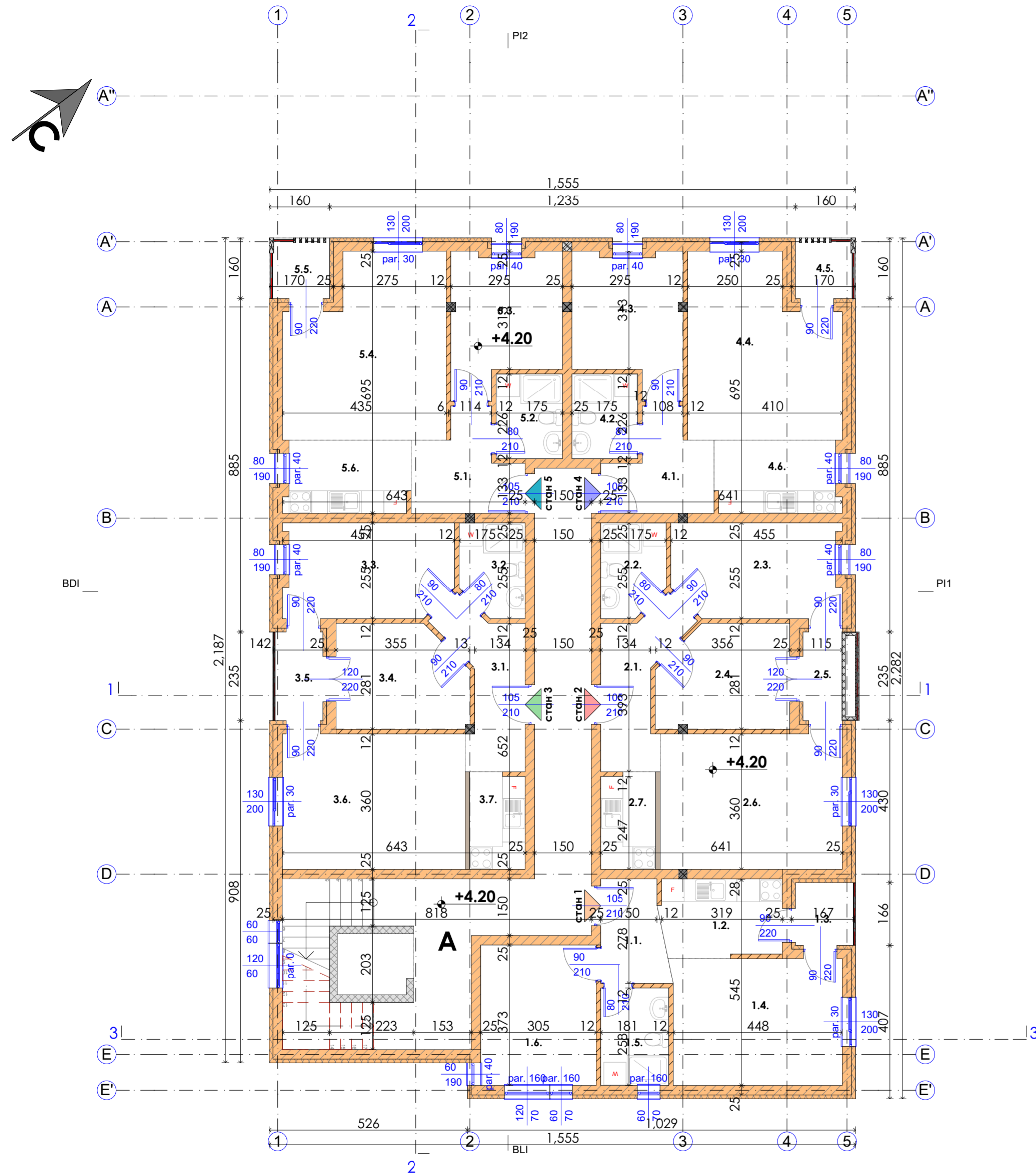
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanović 14



projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladajovanovic14@abac.com  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа : 04	
	размера : 1 : 100	

# ОСНОВА 1. СПРАТА



**1. СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 1	44.93		мешовито
2	Стан 2	54.75		мешовито
3	Стан 3	55.38		мешовито
4	Стан 4	46.74		мешовито
5	Стан 5	48.19		мешовито
УКУПНО НЕТО:		<b>294.16</b>		
УКУПНО БРУТО:		<b>350.00</b>		

**СТАН 1 - ПРВИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	4.62	9.03	кер. плочице
2	Кухиња	6.54	10.58	кер. плочице
3	Тераса	2.56	6.63	кер. плочице
4	Дневни боравак	15.15	15.85	кер. плочице
5	Купатино	4.67	8.78	кер. плочице
6	Спаваћа соба	11.39	13.56	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>44.93</b>		

**СТАН 2 - ПРВИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.50	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.00	14.06	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.44	6.77	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.37	16.85	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>54.75</b>		

**СТАН 3 - ПРВИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.57	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.04	14.10	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.96	7.44	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.44	16.89	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>55.38</b>		

**СТАН 4 - ПРВИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.13	11.70	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	18.00	18.22	кер. плочице
5	Тераса	2.49	8.80	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>46.74</b>		

**СТАН 5 - ПРВИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.30	11.74	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	19.21	18.71	кер. плочице
5	Тераса	2.56	6.40	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО:		<b>48.19</b>		

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

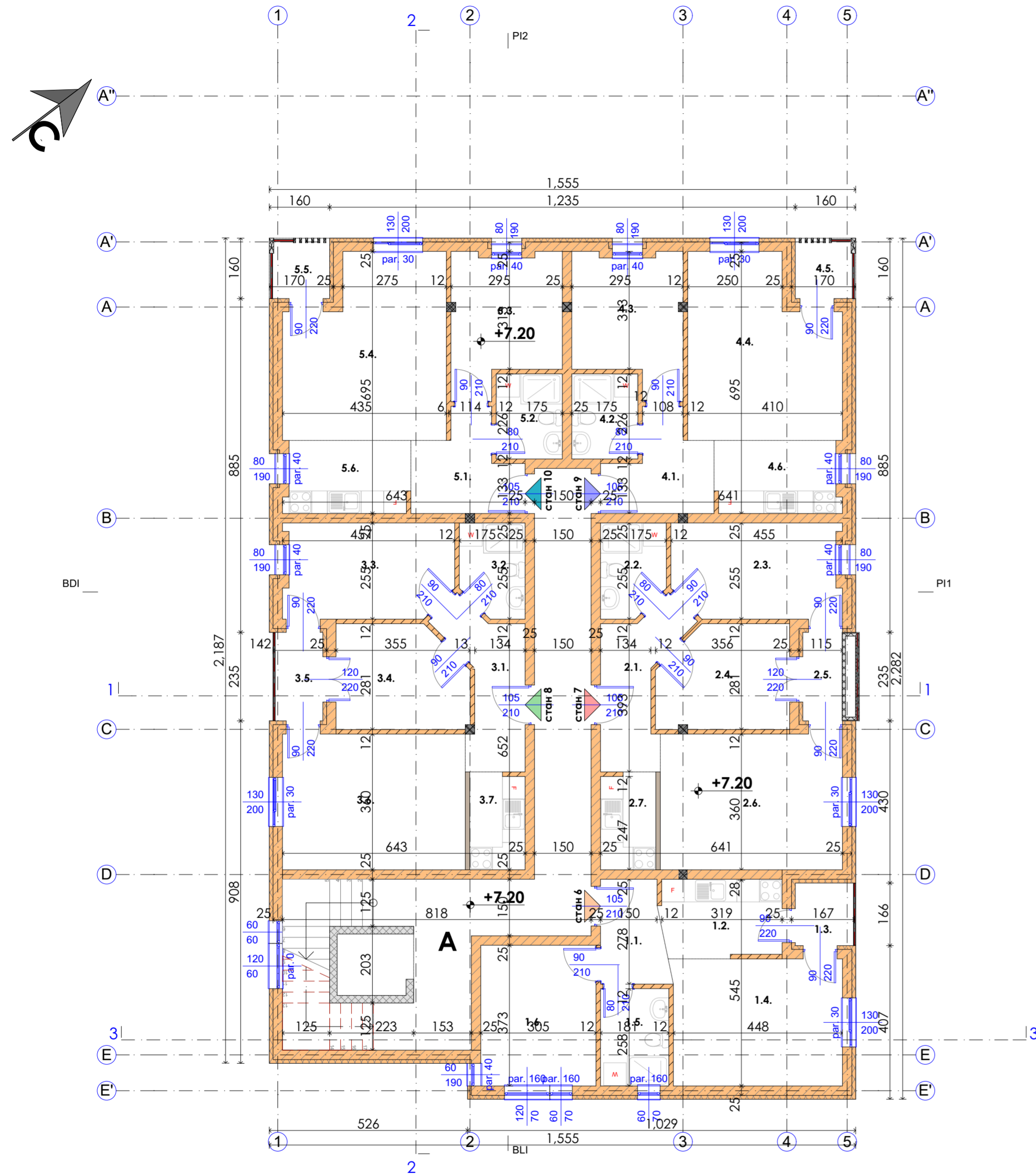
	фидантска керамичка плочица
	преградна зидна керамичка плочица
	термоизолација
	бетон
	армиран бетон

SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanoviћ 14

**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе Jovanoviћа 14, Šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА 1. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 05
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03



**2. СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
A	Ходник	44.17	47.96	кер. плочице
1	Стан 6	44.93		мешовито
2	Стан 7	54.75		мешовито
3	Стан 8	55.38		мешовито
4	Стан 9	46.74		мешовито
5	Стан 10	48.19		мешовито
УКУПНО НЕТО :		<b>294.16</b>		
УКУПНО БРУТО :		<b>350.00</b>		

**СТАН 6 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	4.62	9.03	кер. плочице
2	Кухиња	6.54	10.58	кер. плочице
3	Тераса	2.56	6.63	кер. плочице
4	Дневни боравак	15.15	15.85	кер. плочице
5	Купатино	4.67	8.78	кер. плочице
6	Спаваћа соба	11.39	13.56	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>44.93</b>		

**СТАН 7 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.50	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.00	14.06	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.44	6.77	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.37	16.85	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>54.75</b>		

**СТАН 8 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.88	13.57	кер. плочице
2	Купатино	4.11	8.10	кер. плочице
3	Спаваћа соба	11.04	14.10	кер. плочице
4	Спаваћа соба	9.22	12.00	кер. плочице
5	Тераса	2.96	7.44	кер. плочице
6	Дневни боравак	17.44	16.89	кер. плочице
7	Кухиња	3.73	8.12	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>55.38</b>		

**СТАН 9 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.13	11.70	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	18.00	18.22	кер. плочице
5	Тераса	2.49	8.80	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>46.74</b>		

**СТАН 10 - ДРУГИ СПРАТ**

БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)	ОБЛОГА ПОДА
1	Ходник	6.30	11.74	кер. плочице
2	Купатино	3.96	8.02	кер. плочице
3	Спаваћа соба	9.90	14.22	кер. плочице
4	Дневни боравак	19.21	18.71	кер. плочице
5	Тераса	2.56	6.40	кер. плочице
6	Кухиња	6.26	10.68	кер. плочице
УКУПНО НЕТО :		<b>48.19</b>		

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

	фидантска керамичка плочица
	преградни зид на вимпеловој а"120мм
	термоизолација
	трампајн шауцник
	зидови
	аерозонски бетон

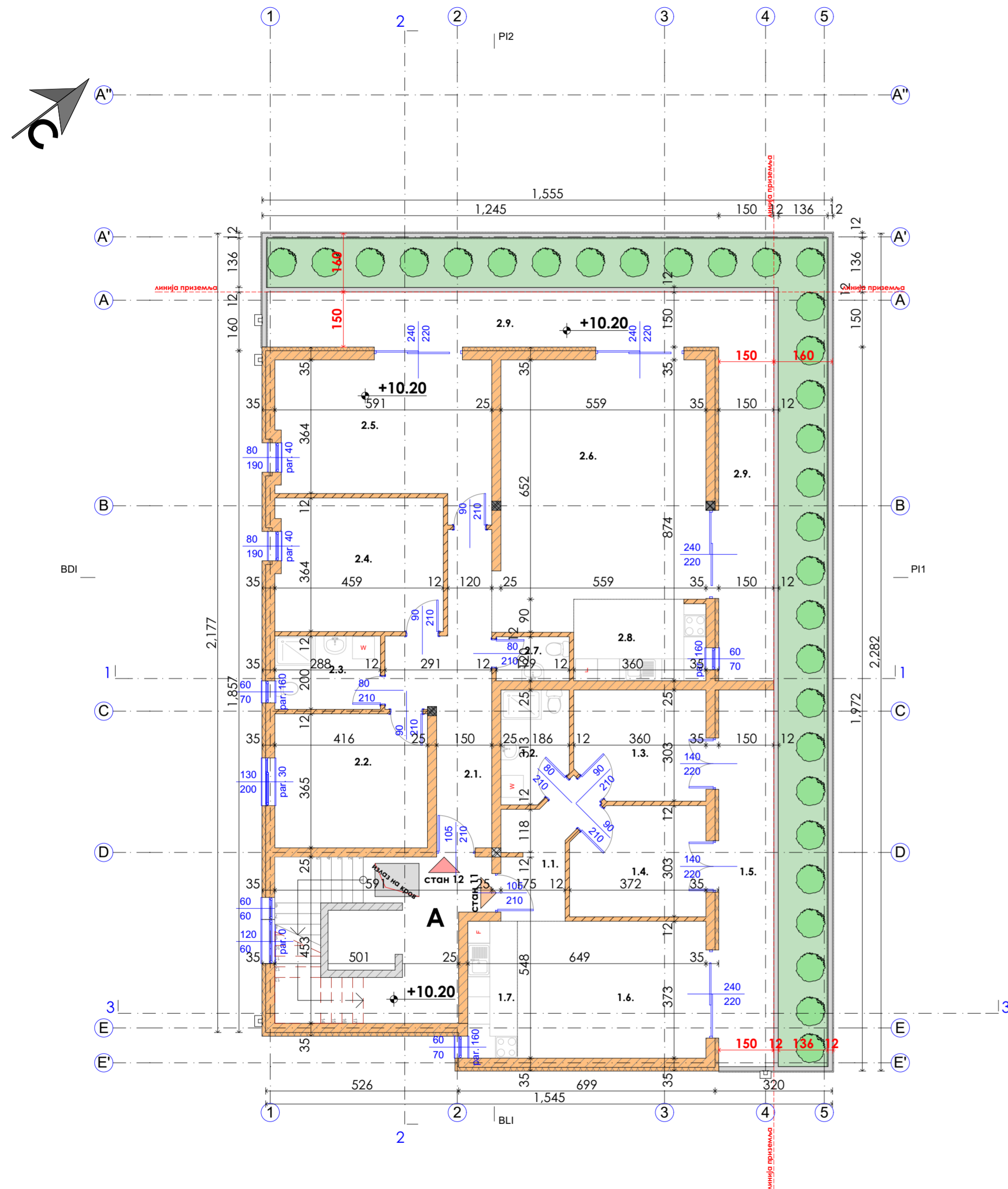
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srdan Lukic preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanović 14

**ALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе Jovanovićа 14, Šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА 2. СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 06
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА



ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
A	Ходник	24.04	20.88
1	Стан 11	72.80	
2	Стан 12	157.83	
УКУПНО НЕТО :		<b>254.67</b>	
УКУПНО БРУТО :		<b>295.00</b>	

СТАН 11 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
1	Ходник	6.48	13.09
2	Купатило	5.46	9.48
3	Спаваћа соба	10.52	12.74
4	Спаваћа соба	10.76	12.90
5	Тераса	15.38	23.51
6	Дневни боравак	19.16	17.73
7	Кухиња	5.04	10.16
УКУПНО НЕТО :		<b>72.80</b>	

СТАН 12 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР.	НАМЕНА	П (M <sup>2</sup> )	О (M)
1	Ходник	14.86	23.16
2	Спаваћа соба	15.18	15.61
3	Купатило	5.76	9.76
4	Спаваћа соба	16.45	16.81
5	Спаваћа соба	22.28	21.17
6	Дневни боравак	38.62	26.51
7	Тоалет	2.39	6.38
8	Кухиња	7.92	11.64
9	Тераса	34.37	48.83
УКУПНО НЕТО :		<b>157.83</b>	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
	фидант на комбиран а/Шаб
	претрзање на комбиран а/Шаб
	термоизолација
	трапни шпунтик
	бетон
	армирација бетона

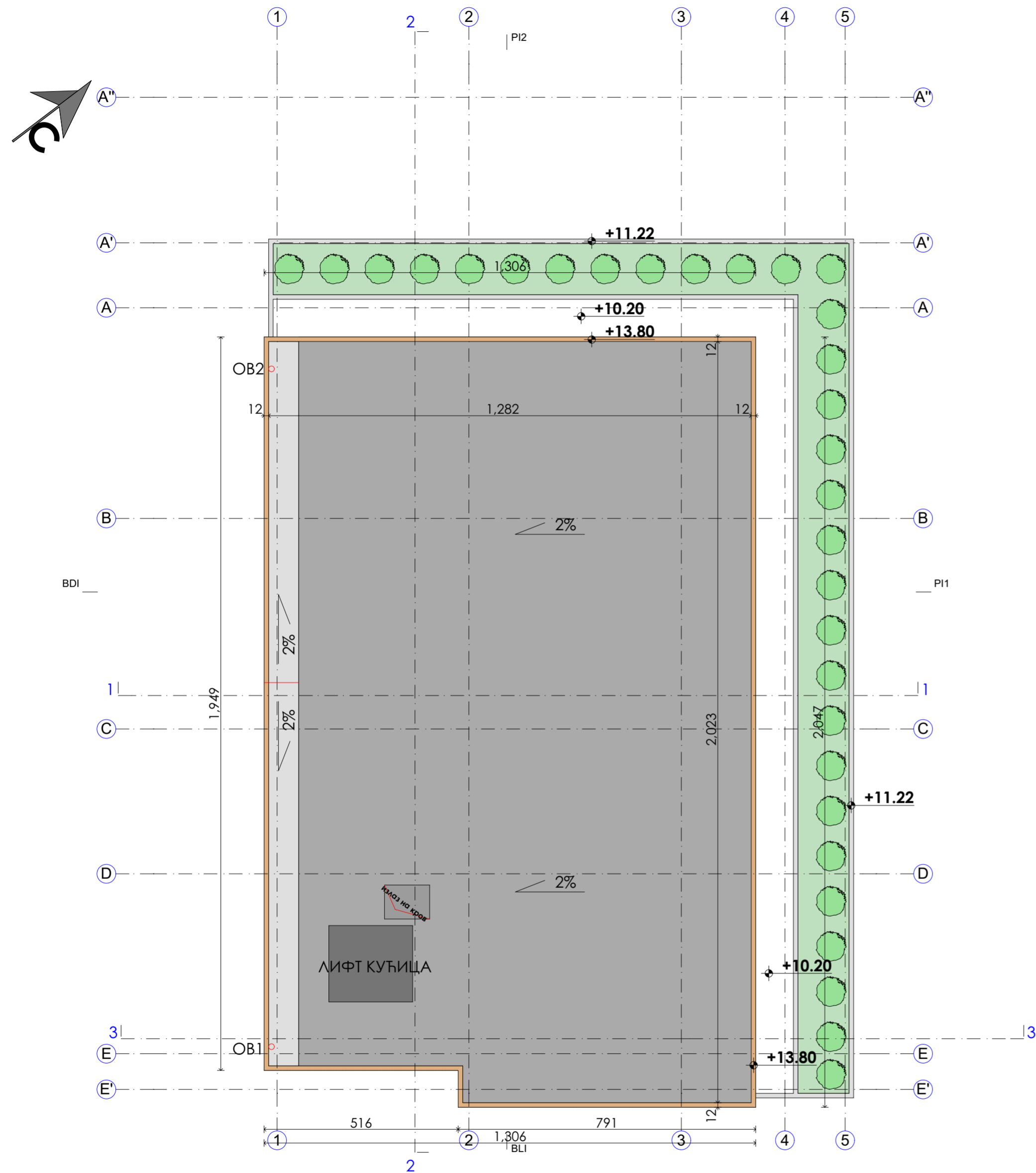
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabaц, Vlade Jovanovića 14

**ALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladе jovanovića 14, šabaц  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 07
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



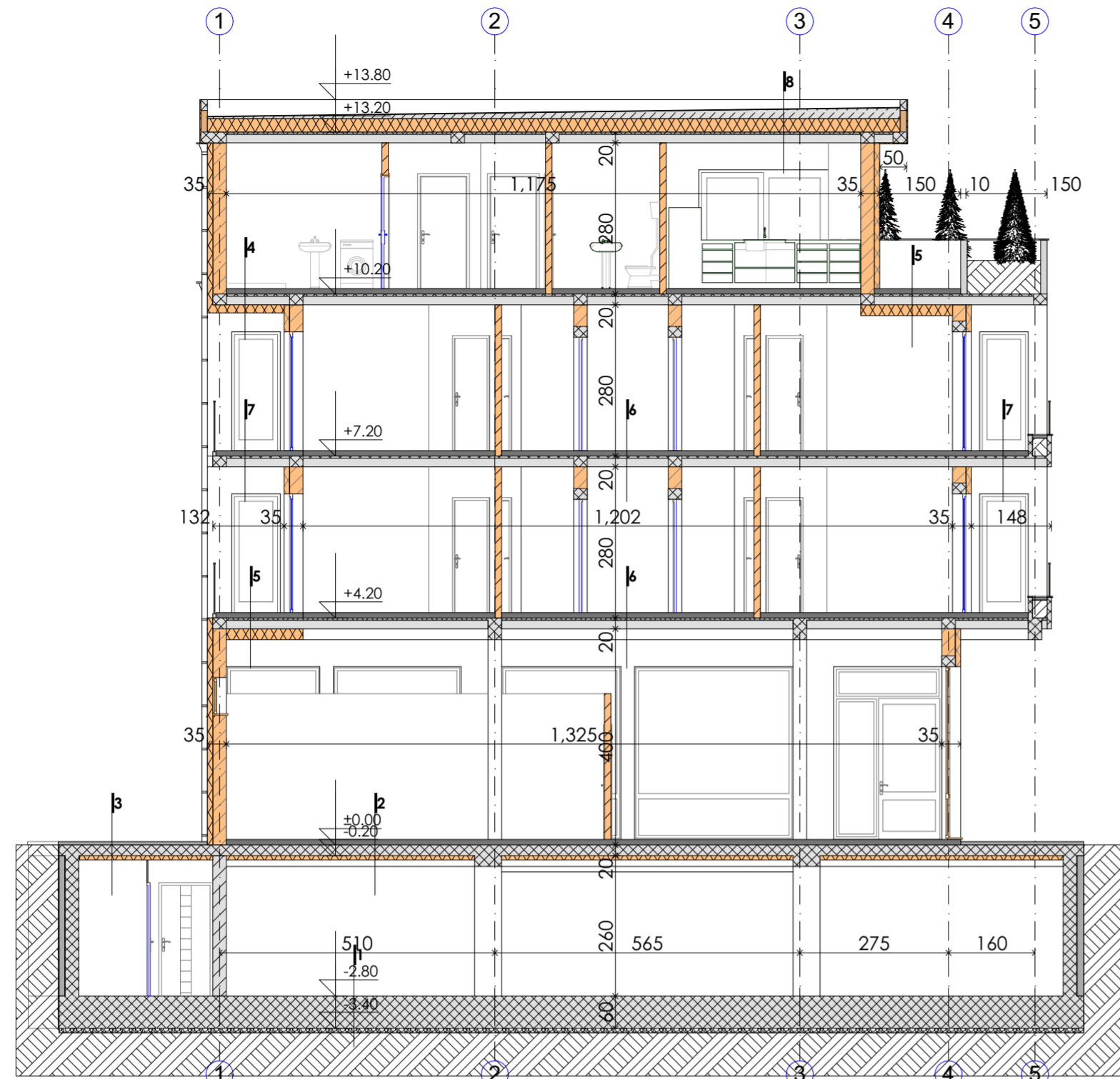
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14

**ALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vlade jovanovica 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

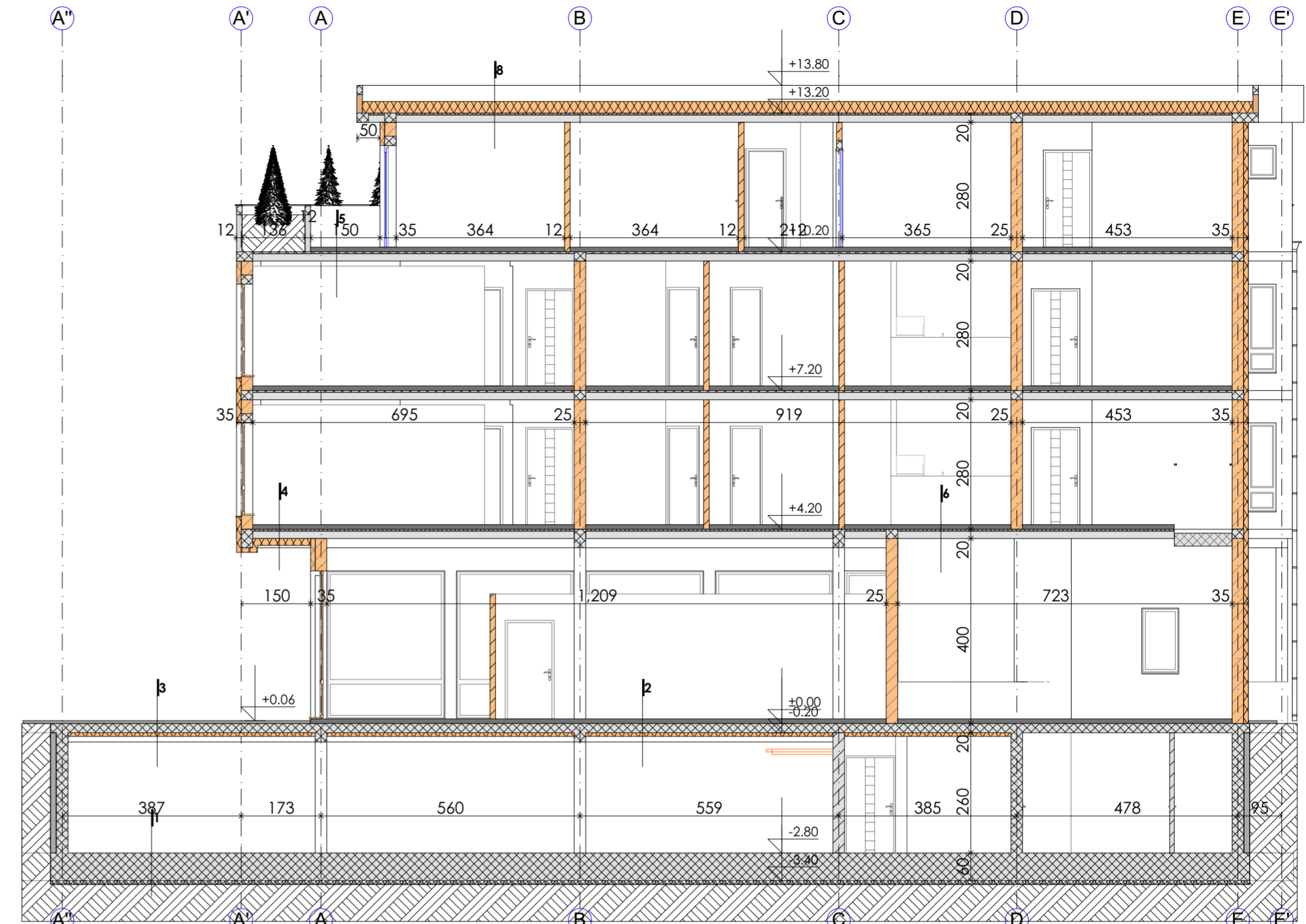
назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа: 08
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ПРЕСЕК 1-1



- |  |  |   |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|---|--|--|---|
| <b>1 - под подрума</b><br>Фибробетон д=200мм<br>хидрозащитна мембрана<br>мидови бетон д=150мм<br>топлин шунки д=50мм | <b>2 - под приземља (унутра)</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=50мм | <b>3 - под приземља (споља)</b><br>бетон на пласу д=150мм<br>хидрозащитна мембрана<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=50мм | <b>4 - таваница изнад спољног п.</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=150мм | <b>5 - раван кров (проходан)</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>6 - међуспратна таваница</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>7 - под тераса</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>хидрозащитна мембрана<br>мидови бетон под пошлом мин. 50мм<br>термоизолација ХПС д=250мм<br>ГЕ фолија<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>8 - раван кров (непроходан)</b><br>Сметан кровна мембрана<br>мидови бетон под пошлом мин. 50мм<br>термоизолација ХПС д=250мм<br>ГЕ фолија<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији |
|--|--|---|--|---|--|--|---|
- 
- |                                 |                               |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА</b>       | <b>А - фасадни зид</b>        | <b>Б - подрумски зид</b>        |
| Фасадни зид од клинбола д=120мм | Продужни кречни малтер д=20мм | Продужни кречни малтер д=20мм   |
| Термоизолација                  | АБ зид д=250мм                | Хидрозащитна мембрана           |
| Топлин шунки                    | ЕПС изолација д=100мм         | Заштитни зид од бетонског блока |
| Земљо                           | Делмит фаслада                | Песак                           |
| Корисни бетон                   |                               |                                 |

# ПРЕСЕК 2-2



- |  |  |   |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|---|--|--|---|
| <b>1 - под подрума</b><br>Фибробетон д=200мм<br>хидрозащитна мембрана<br>мидови бетон д=150мм<br>топлин шунки д=50мм | <b>2 - под приземља (унутра)</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=50мм | <b>3 - под приземља (споља)</b><br>бетон на пласу д=150мм<br>хидрозащитна мембрана<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=50мм | <b>4 - таваница изнад спољног п.</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=150мм | <b>5 - раван кров (проходан)</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>6 - међуспратна таваница</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>цветно кошулица д=50мм<br>ХПС стирпаур д=50мм<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>7 - под тераса</b><br>керанично на лежу д=150мм<br>хидрозащитна мембрана<br>мидови бетон под пошлом мин. 50мм<br>термоизолација ХПС д=250мм<br>ГЕ фолија<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији | <b>8 - раван кров (непроходан)</b><br>Сметан кровна мембрана<br>мидови бетон под пошлом мин. 50мм<br>термоизолација ХПС д=250мм<br>ГЕ фолија<br>АБ плоча д=200мм<br>ЕПС термоизолација д=200мм<br>ГК на подконструкцији |
|--|--|---|--|---|--|--|---|
- 
- |                                 |                               |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА</b>       | <b>А - фасадни зид</b>        | <b>Б - подрумски зид</b>        |
| Фасадни зид од клинбола д=120мм | Продужни кречни малтер д=20мм | Продужни кречни малтер д=20мм   |
| Термоизолација                  | АБ зид д=250мм                | Хидрозащитна мембрана           |
| Топлин шунки                    | ЕПС изолација д=100мм         | Заштитни зид од бетонског блока |
| Земљо                           | Делмит фаслада                | Песак                           |
| Корисни бетон                   |                               |                                 |

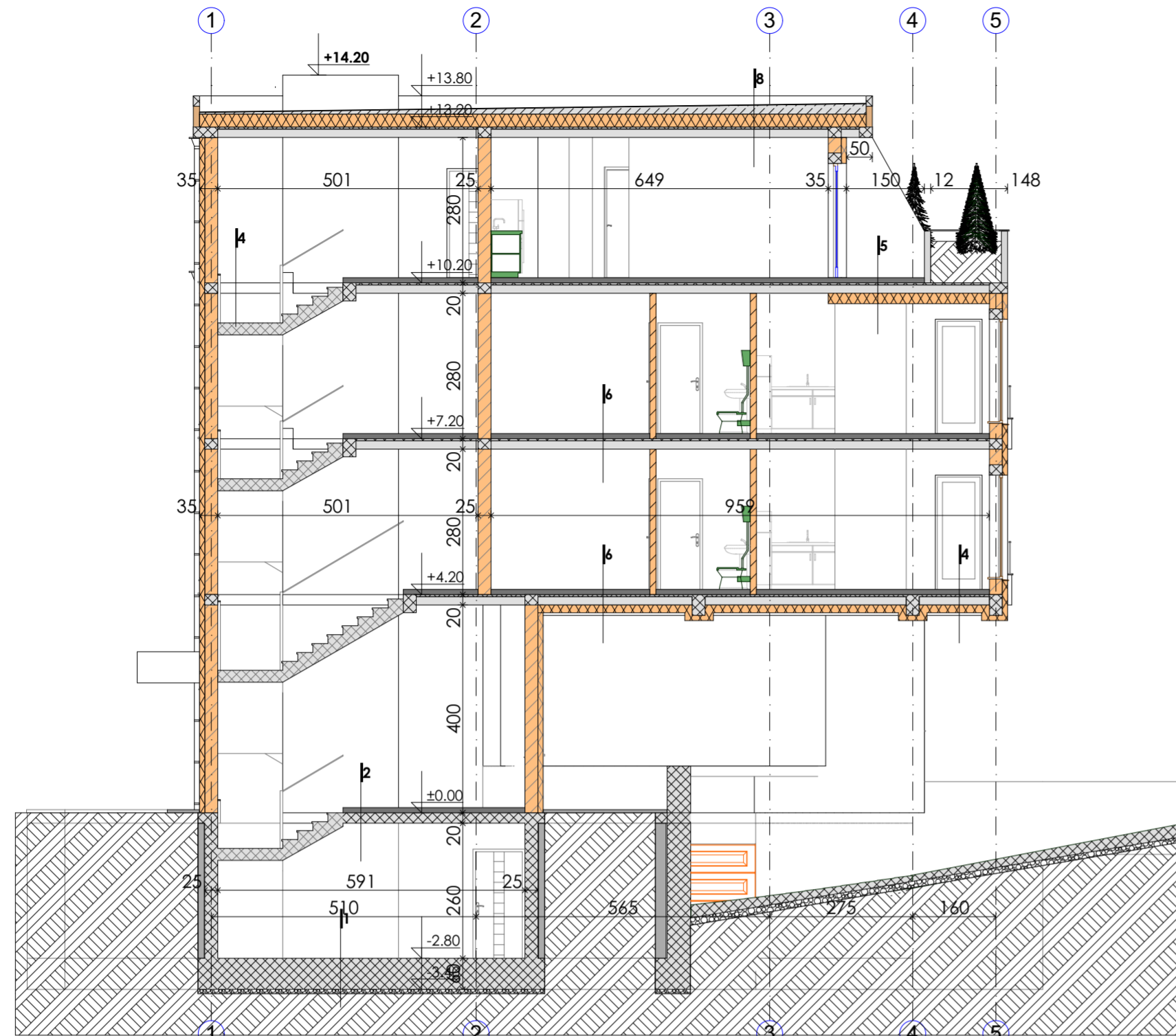
**SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO**  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srdan Lukic preduzetnik  
Šabaц, Vlade Jovanovića 14



projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
e-mail // savai@mts.rs  
sava@aaltoprojektibiro.com  
// vladе jovanovića 14, šabaц  
// +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ПРЕСЕК 1-1 и ПРЕСЕК 2-2
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа : 09	
	размера : 1 : 100	

# ПРЕСЕК 3-3



<b>1 - под подрума</b> Фибробетон д=20cm хидроизолациона мембрана мешави бетон д=15cm топлиот шунки д=5cm	<b>2 - под приземља (унутра)</b> непробојно напелу д=1.5cm кошулица д=5cm ХПС стирпур д=5cm АБ плоча д=20cm ЕПС термоизолација д=5cm	<b>3 - под приземља (споља)</b> бетон на песку д=10cm хидроизолациона мембрана АБ плоча д=20cm ЕПС термоизолација д=5cm	<b>4 - таваница изнад спољног п.</b> непробојно напелу д=1.5cm цвјетно кошулица д=5cm ХПС стирпур д=5cm АМТ таваница д=20cm ЕПС изолација д=15cm	<b>5 - раван кров (проходан)</b> непробојно напелу д=1.5cm цвјетно кошулица д=5cm сикотон кровна мембрана ХПС стирпур д=5cm АМТ таваница д=20cm АМТ таваница д=20cm линирана жупа д=15cm ГК на подконструкцији	<b>6 - међустратна таваница</b> непробојно напелу д=1.5cm цвјетно кошулица д=5cm ХПС стирпур д=5cm АМТ таваница д=20cm АМТ таваница д=20cm продужни кречни малтер д=2cm	<b>7 - под тераса</b> непробојно напелу д=1.5cm хидроизолациона премаз цвјетно кошулица д=5cm ХПС стирпур д=5cm АМТ таваница д=20cm АМТ таваница д=20cm	<b>8 - раван кров (непроходан)</b> сикотон кровна мембрана мешави бетон под пољом мин. 5cm термоизолација ХПС д=25cm ГЕ фолија АМТ таваница д=20cm продужни кречни малтер д=2cm
---	---	---	---	--	---	---	---

<b>ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА</b>	<b>А - фасадни зид</b>	<b>Б - подрумски зид</b>
Фасадни зид од каменитог д=25cm	продужни кречни малтер д=2cm	продужни кречни малтер д=2cm
термоизолација	АБ зид д=25cm	хидроизолациона мембрана
топлиот шунки	ЕПС изолација д=10cm	заштитни зид од бетонског блока
земља	демент фасад	песак
пробојни бетон		

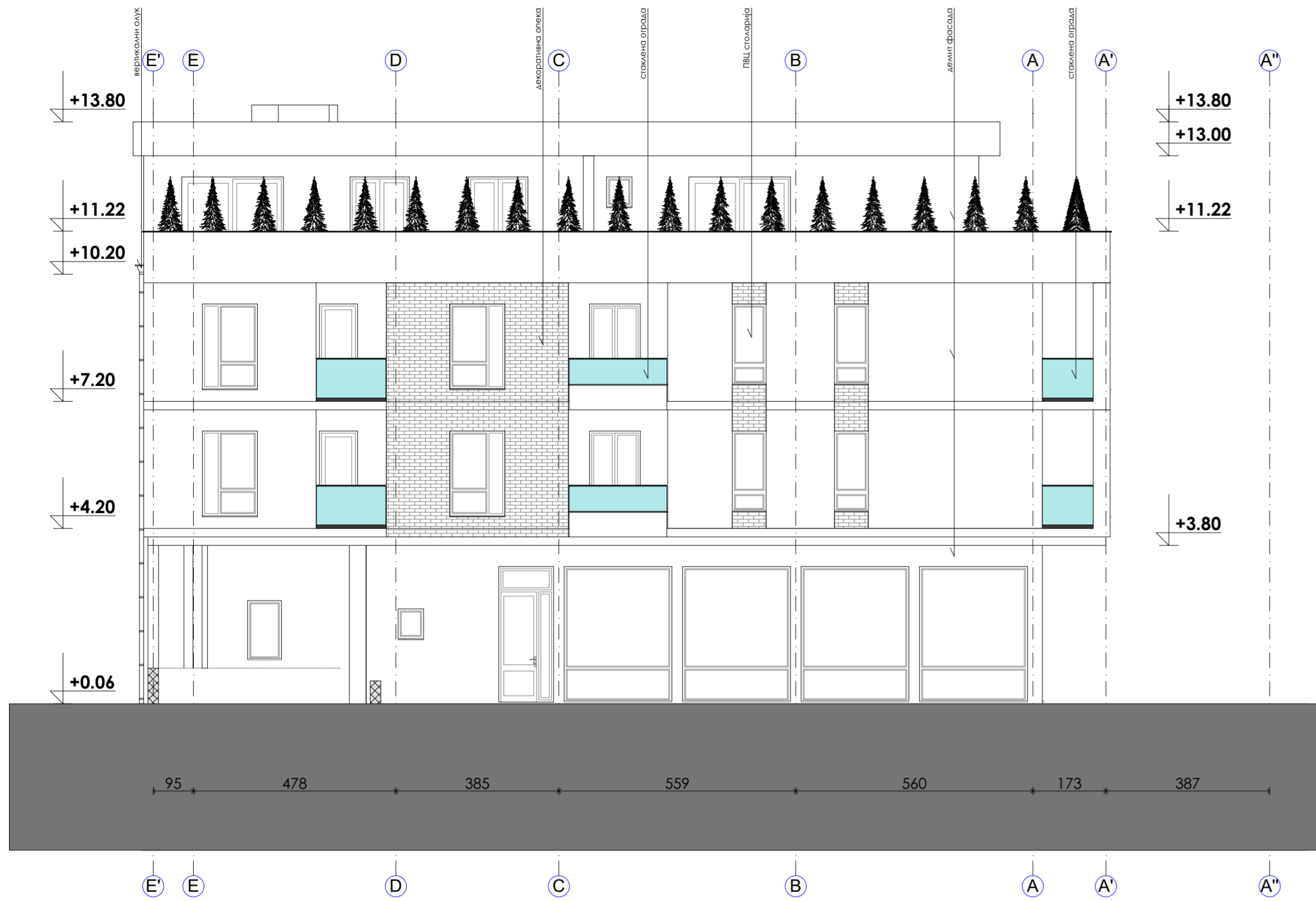
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
Srdan Lukic preduzetnik  
Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
PROJEKтни BIRO

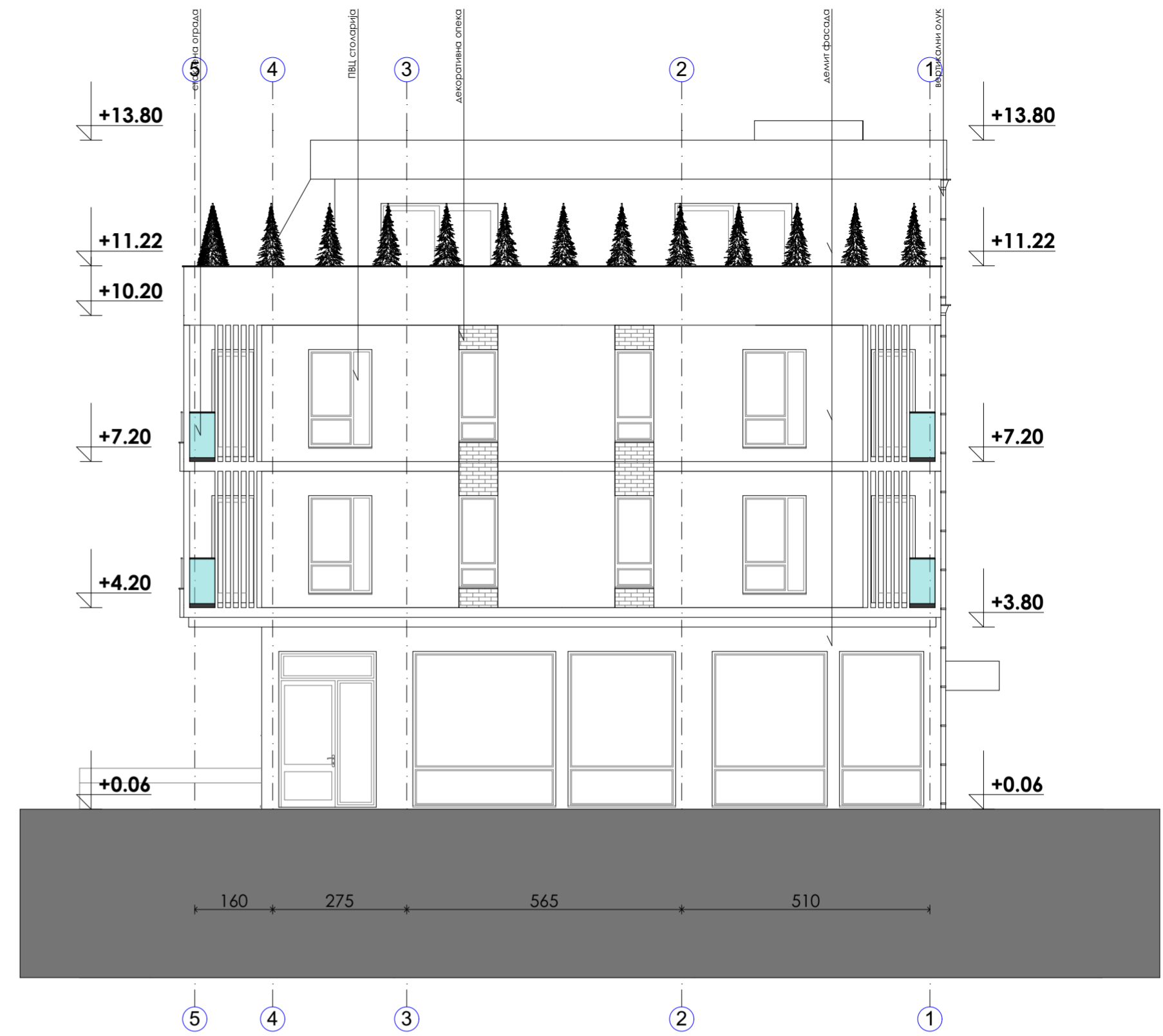
projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
e-mail // savai@mts.rs  
savai@aaltoprojektibiro.com  
// vlade jovanovica 14, šabac  
// +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
// aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ПРЕСЕК 3-3
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	број цртежа : 10
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	размера : 1 : 100
		одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03 обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03

# ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД 1



# ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД 2



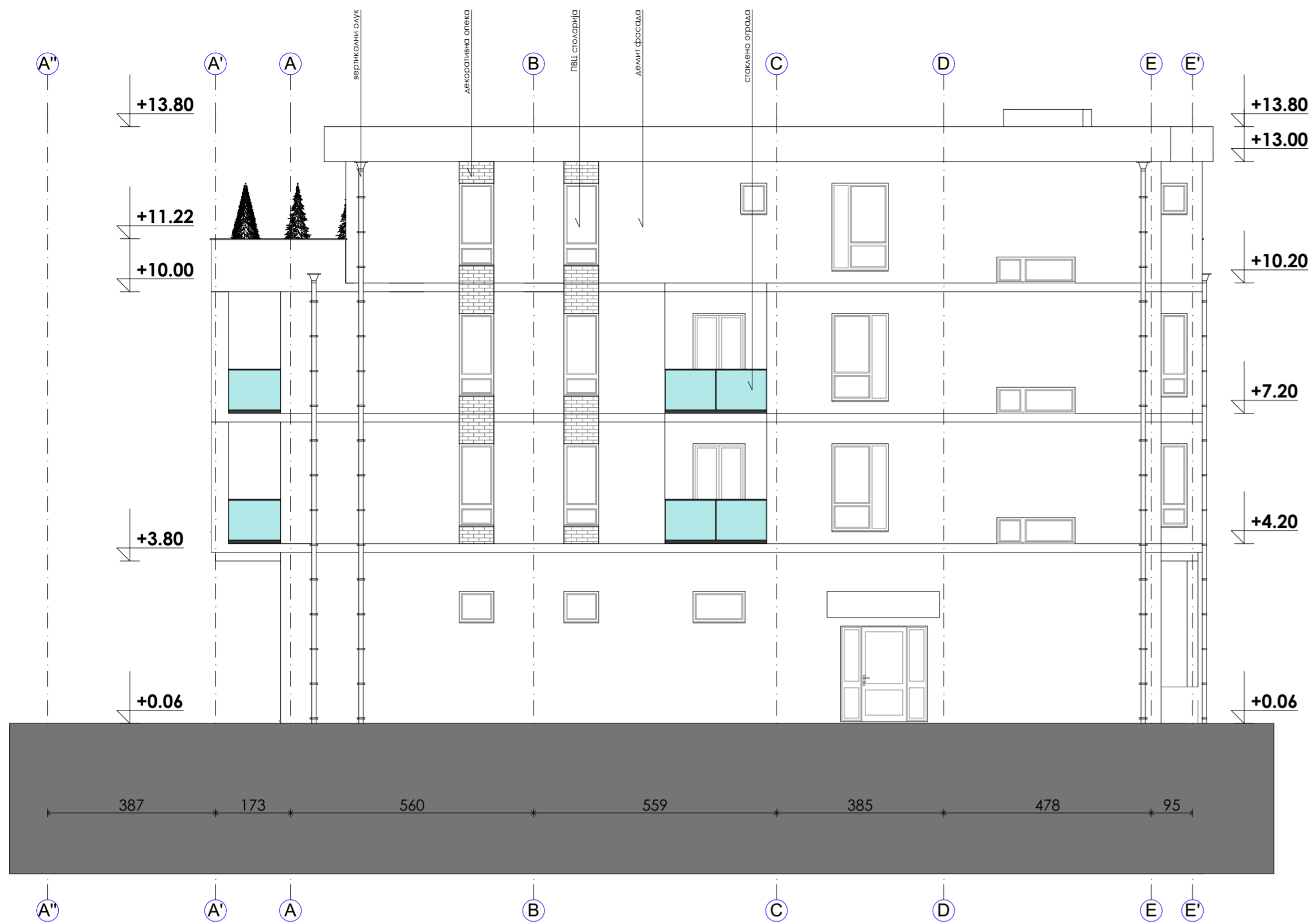
SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

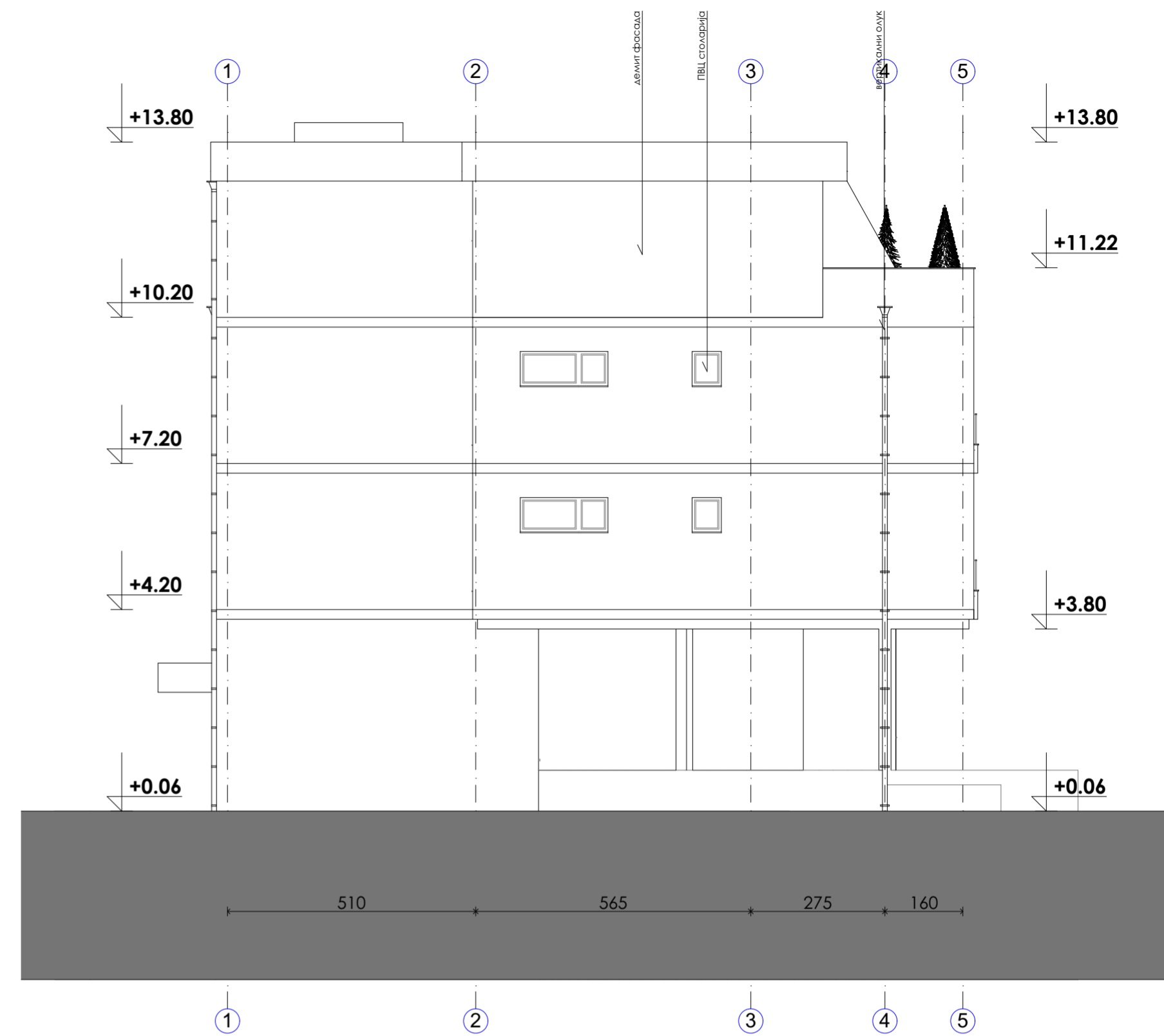
projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vlade jovanovica 14, šabac  
 // +381 15 244 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ИЗГЛЕДИ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа: 11	
	размера : 1 : 100	

# БОЧНИ ДЕСНИ ИЗГЛЕД



# БОЧНИ ЛЕВИ ИЗГЛЕД



SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanović 14

**biro**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vlade jovanovica 14, šabac  
 // +381 15 244 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабац, Петра Сокољанина бр.2, Шабац	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : ИЗГЛЕДИ
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабац, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабац	датум : Шабац, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа: 12	
	размера : 1 : 100	



SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO  
**AALTO-ARCHITECTURE&DESIGN**  
 Srđan Lukić preduzetnik  
 Šabac, Vlade Jovanovića 14

**BIRO**  
**AALTO**  
 PROJEKтни BIRO

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e-mail // savai@mts.rs  
 savai@aaltoprojektibiro.com  
 // vladje jovanovića 14, šabac  
 // +381 15 344 144 // +381 43 224 345 // +381 62 84 36 224  
 // aaltoprojektibiro.com

назив инвеститора : Александар Московљевић Шабач, Петра Сокољанина бр.2, Шабач	ознака и назив дела пројекта 1 - пројекат архитектуре	назив цртежа : 3Д приказ објекта
назив предузетника : Пројектни биро "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Владе Јовановића бр. 14	ознака врсте тех. документације : ИДР	одговорни пројектант : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум : Шабач, октобар 2025.	обрадио : Лукић Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце. 300 1681 03
	број цртежа: 13	
	размера : 1 : 100	

### **3\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1073-01/1

Датум: 02.06.2025. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

**„Лумис Студио“ д.о.о Шабац**

Љубе Стојановића 30, Шабац

**Предмет: Сагласност и технички услови**

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1073-01 од 21.05.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 11242/1 КО Шабац у Шапцу – угао Поцерске и улице Милорада Панића Сурепа, инвеститора Александра Московљевића из Шапца.

**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

ВД Директор:

  
Јован Бранеш





Поступајући по захтеву *Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Лумис студио“ д.о.о. Шабац* поднетог у име *Александра Московљевића из Шапца*, 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), JKP „Водовод-Шабац“ Шабац издаје:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

*изградња стамбено-пословног објекта  
на к.п. бр. 11242/1 К.О. Шабац, Улица Поцерска у Шапцу*

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта уз обезбеђење колског и пешачког приступа новоформираној парцели, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам к.п. бр. 11242/1 К.О. Шабац, изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила  $\varnothing$  80 mm АЦЦ у ближем тротоару као и водоводна мрежа  $\varnothing$  200 mm ПЕ у супротном тротоару, у Улици Поцерска;
- водоводна мрежа  $\varnothing$  150 mm АЦЦ у ближем тротоару у Улици Милорада Панића Сурепа;
- канализациони колектор општег система канализације профила  $\varnothing$  600 mm БЕТ и  $\varnothing$  400 mm БЕТ у Улици Поцерска.

3. За к.п. бр. 11242/1 К.О. Шабац изграђен је прикључак водовода профила  $\varnothing$  1". Прикључак је завршен у склоништу за водомере и у њему нема мерног уређаја (водомер) јер је објекат на парцели напуштен. За исту парцелу је изграђен прикључак канализације профила  $\varnothing$  150 mm КЕР.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених и 1 пословном јединицом те је неопходно пројектовати и изградити нове прикључке на јавни водовод и канализацију.

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

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

### ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на водоводну мрежу профила  $\varnothing$  150 mm АЦЦ у Улици Милорада Панића Сурепа (у складу са ИР), и завршити га у просторији за смештај водомера, на приступачном месту.

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

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

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

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

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

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.

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 са количином воде на прикључку 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**

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

2. Прикључак канализације пројектовати на канализациони колектор профила  $\varnothing$  600 mm БЕТ у Улици Поцерска и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка 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 ПВЦ или ПЕ. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Поцерска, је око 78,95 m НМ.

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

#### **НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

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

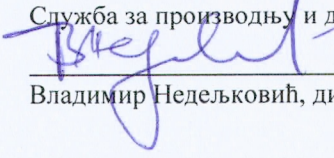
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

#### **НАПОМЕНЕ**

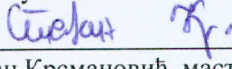
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

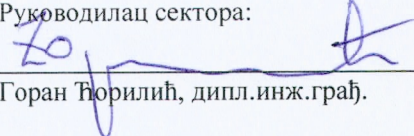
Служба за производњу и дистрибуцију воде:

  
Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

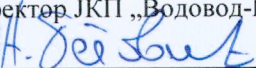
Шеф службе:

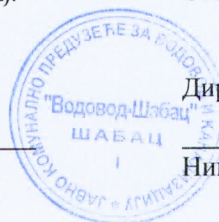
  
Стефан Крстмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

  
Горан Ђорђевић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод-Шабац“:

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







## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-876/25

Датум: 23.05.2025. год.

" LUMIS"  
ул. Љубе Стојановића 30  
15000 Шабац

**Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 11242/1 КО Шабац**

На основу Вашег захтева који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ( у даљем тексту Енергетски субјект ) заведен под бр. 1075 од 21.05.2025.год., којим тражите издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу **стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 11242/1 КО Шабац** и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 ), Енергетски субјект констатује:

- У близини кат. парц. бр. 11242/1 КО Шабац, Енергетски субјект нема мрежу система даљинског грејања.

- Предлогом Урбанистичког пројекта је наведено да ће планирани објекат за грејање користити топлотне пумпе ваздух-вода и да се исти неће прикључивати на систем даљинског грејања.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

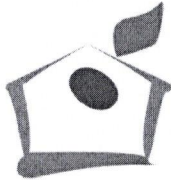
Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

В.д. Директора

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.





## JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

### Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-261/15  
Датум: 22.05.25

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

**Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр. 11242/1 К.О. Шабац (угао улица Поцерске и Милорада Панића Сурепа у Шапцу)**

На основу вашег захтева од 20.05.2025.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 1075 од 21.05.2025. године, **даје се сагласност** за израду Урбанистичког пројекта.

#### НАПОМЕНЕ:

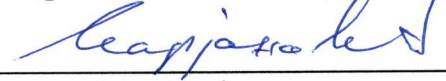
У близини будућег објекта постоји ДГМ.

Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се **ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДА 16bar** („Службени гласник РС“, број 86/2015).

Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. год.

  
Обрада: Владимир Марјановић маш. инг.

30-Шеф одељења дистрибуције гаса

  
Иван Живановић дипл. маш. инг.

Директор

  
Саша Максимовић дипл. маш. инг.





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.09.24-212131-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 18.06.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.05.2025. године, поднетог у име МОСКОВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР, ШАБАЦ, ПЕТРА СОКОЉАНИНА бр. 2 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: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ПОЦЕРСКА бр. 49  
парцела број 11242/1, 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. IDR-09/25 од 05.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

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

**Закључивање уговора о припремању земљишта ради измештања ЕЕО између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац и инвеститора или јединице локалне самоуправе.**

## Измештање ЕЕО

Постојеће стање:

У делу кп 11242/1 КО Ша, постоји изграђена ДВ10КВ+МНН 0,4КВ изведена са проводником Алче 3x70mm<sup>2</sup> (ДВ 10КВ) СКС 3x70+54,6mm<sup>2</sup> (МНН0,4КВ),(ТС 12321) која иде преко стуба АБ1, на коме се налази прикључни СКС 4x16mm<sup>2</sup> за објекат на суседној кп . Инвеститор, у делу ГС тражи измештање предметног стуба на одговарајућу локацију која неће реметити будућу саобраћајну комуникацију са јавне површине на предметну кп.

Будуће стање:

Изградити нов или искористити постојећи стуб (уколико приликом демонтаже не дође до оштећења које нарушава његове номиналне кк-е) на одговарајућу локацију АБ2. Изградити нову овсену опрему за ношење проводника Алче уже 3x70mm<sup>2</sup> (извод 10КВ Поцерина из ТС 35/10 КВ Јевремова) и проводника СКС 3x70+54,6mm<sup>2</sup> (МНН0,4КВ),(ТС 12321) или искористи постојеће на стубу АБ1 (уколико приликом демонтаже не дође до оштећења које нарушава њихове номиналне кк-е)

Демонтирати и уклонити постојећи стуб АБ1 са припадајућом опремом или задржати и изместити на нову локацију (уколико приликом демонтаже не дође до оштећења које нарушава његове номиналне кк-е).

Опционо, каблирати деоницу ДВ 10KV Алче помоћи изградње подземног ЕК 20KV ХНЕ 49А 3x1x150mm<sup>2</sup> у одговарајућој дужини, одговарајућом трасом

## Сигурносне зоне висина и удаљеност од ДВ

Preko predmetne kp 11242/1 KO Šabac prelazi MV (DV+MNN). Zaštitna zona DV 10KV ALče 3x70mm<sup>2</sup> je 5 metara sa obe strane horizontalne projekcije na površinu tla srednjeg provodnika i tu je moguća izgradnja i izvođenje radova uz ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) kao uslova bez koga se ne može pristupiti izgradnji objekta/vršenja radova.

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

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

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

**Доставити Elaborat na saglasnost, kojim se dokazuje ispunjenje uslova obezbeđivanja sigurnosnih rastojanja budućeg objekta (najisturenije tačke objekta) od EE objekta utvrđenog zakonom o energetici i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju EE vodova nazivnog napona od 1KV do 400KV (SL.list SFRJ br 65/88 i 18/92) напомена: уколико странка се одлучи да каблира предметну деоницу, елаборат није потребан**

### 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 MRO1 tip MOMM-18 u unutrašnjem delu hodnika u ulazu u objekat.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 6 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:** Postojeći blok NN unutar TS 20/0,4KV Vlade Zečević (12214)

**Опис прикључка до мерног места:** Izgraditi KPK1 tip EDŠ1 na spoljašnem zidu objekta kao slobodnostejeći ili uzidni.

Izgraditi EK 0,4KV XP00-A 4x150mm<sup>2</sup> od bloka NN unutar TS 20/0,4KV Vlade Zečević(12214) do KPK1. Ugraditi osigurače NV2 3x200A u blok NN.

Izgraditi EK 0,4KV PP00 4x50mm<sup>2</sup> sa odvoda osiguračkih postolja unutar KPK1 do MRO1 MOMM-18. Ugraditi osigurače NV2 3x160A u KPK1

**Опис мерног места:** Izgraditi MRO1 tip MOMM-18 u unutrašnjem delu hodnika u ulazu u objekat. U MRO1 tip MOMM-18 ugraditi 17TB sa dlms protokolom i Nbiot modemom i nn prekidačem za daljinsku komandu, sa pripadajućim АО. U sabirničkom delu ugraditi NN kompakt prekidač 160A

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максима- лална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
MOMM-18						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	13	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ТОПЛОТНА ПУМПА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		17				

**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 двосмерене 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.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно

индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

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

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 15А, 20А, 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

Ниво поузданости: 2.

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији кваџа и његовом отклањању.

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	2.009.411,88	РСД.
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	338.569,51	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.347.981,39	РСД.

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

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

## **7. Захтев за прикључење**

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

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

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

## **8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

Након 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 или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

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

## **11. Значење појединих израза**

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

налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

**ПРИЛОЗИ:**

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



Директор огранка

  
Блажа Кнежевић, дипл.екон.

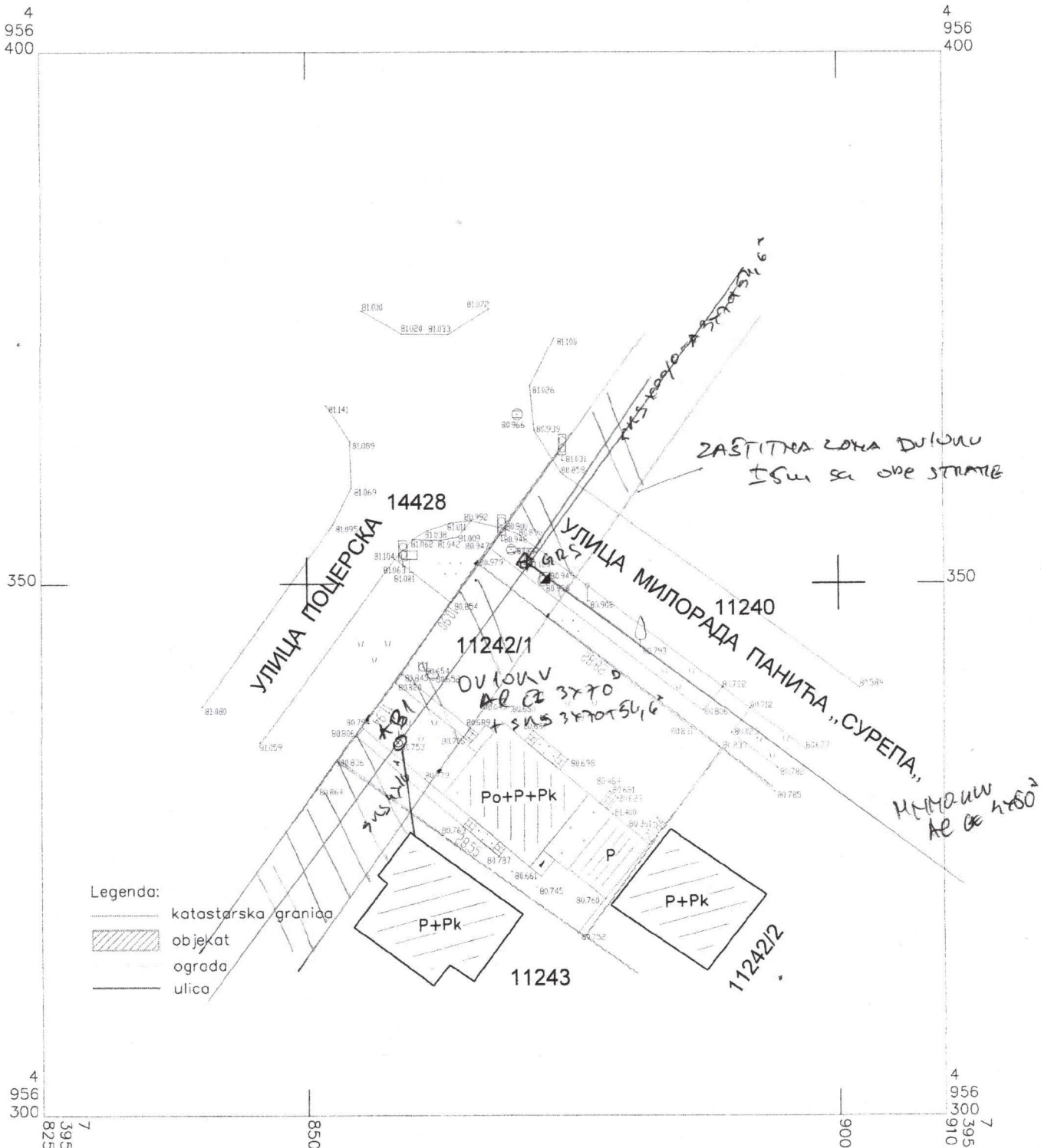
Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПОСТОВЕ ЋЕ СТАНЈЕ

R Srbija  
O Šabac  
KO Šabac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN  
kp. br. 11242/1



Dana: 08. 05. 2025. god.

RAZMERA=1: 500

IZRADIO:

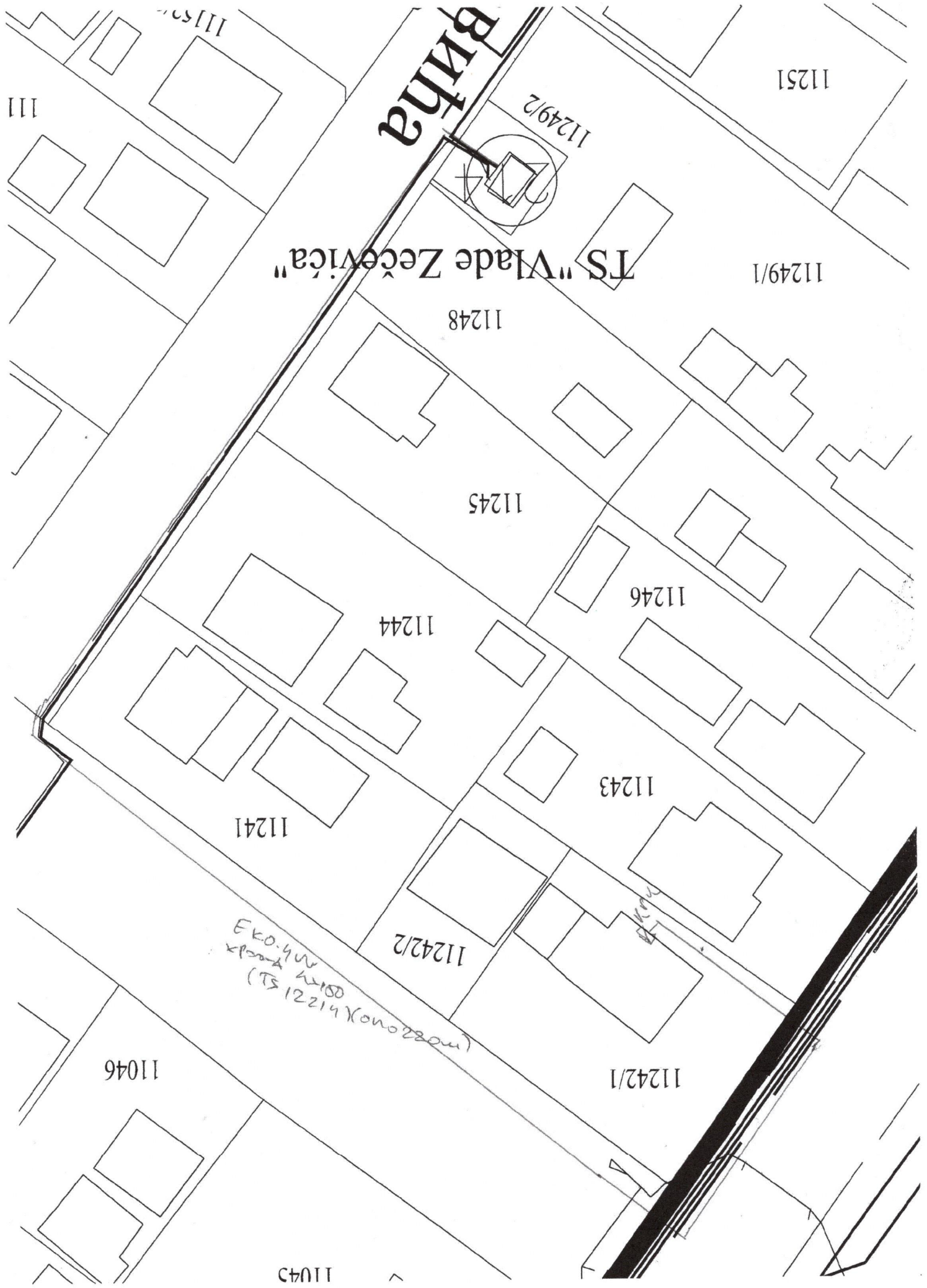
ЂОРЂЕ  
ВИДАКОВИ  
Ћ 011629076  
Sign

Digitally signed by ЂОРЂЕ  
ВИДАКОВИЋ 011629076 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-011629076  
serialNumber=PNORS-18099907  
72018, sn=ВИДАКОВИЋ,  
givenName=ЂОРЂЕ, cn=ЂОРЂЕ  
ВИДАКОВИЋ 011629076 Sign  
Date: 2025.05.08 11:56:39  
+02'00'

Ђорђе Видаковић пр  
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ  
**ГЕОСТАР**  
ШАБАЦ

*Ђорђе Видаковић*





Briha

TS "Vlade Zecovica"

11251

11249/1

11249/2

11248

11245

11246

11244

11243

11241

11242/2

11242/1

11046

ЕКО.400  
4100  
00174  
4003  
(1082000) 41221 (51)  
TS

11047

111

# СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

## ЛЕГЕНДА

- габарит будућег објекта у приземљу
- габарит будућег објекта на спрату
- габарит повученог спрата
- габарит подрума
- незасиране зелене површине
- потломачане површине
- постојеће електроинсталације
- постојеће инсталације водовода
- постојеће инсталације канализације

*Handwritten notes:*  
 ДУ ЛОУАУ АРХ АРХИТЕКТУРА (12.05.2012) (12.05.2012) (12.05.2012)  
 ДУ ЛОУАУ АРХ АРХИТЕКТУРА (12.05.2012) (12.05.2012) (12.05.2012)  
 ДУ ЛОУАУ АРХ АРХИТЕКТУРА (12.05.2012) (12.05.2012) (12.05.2012)

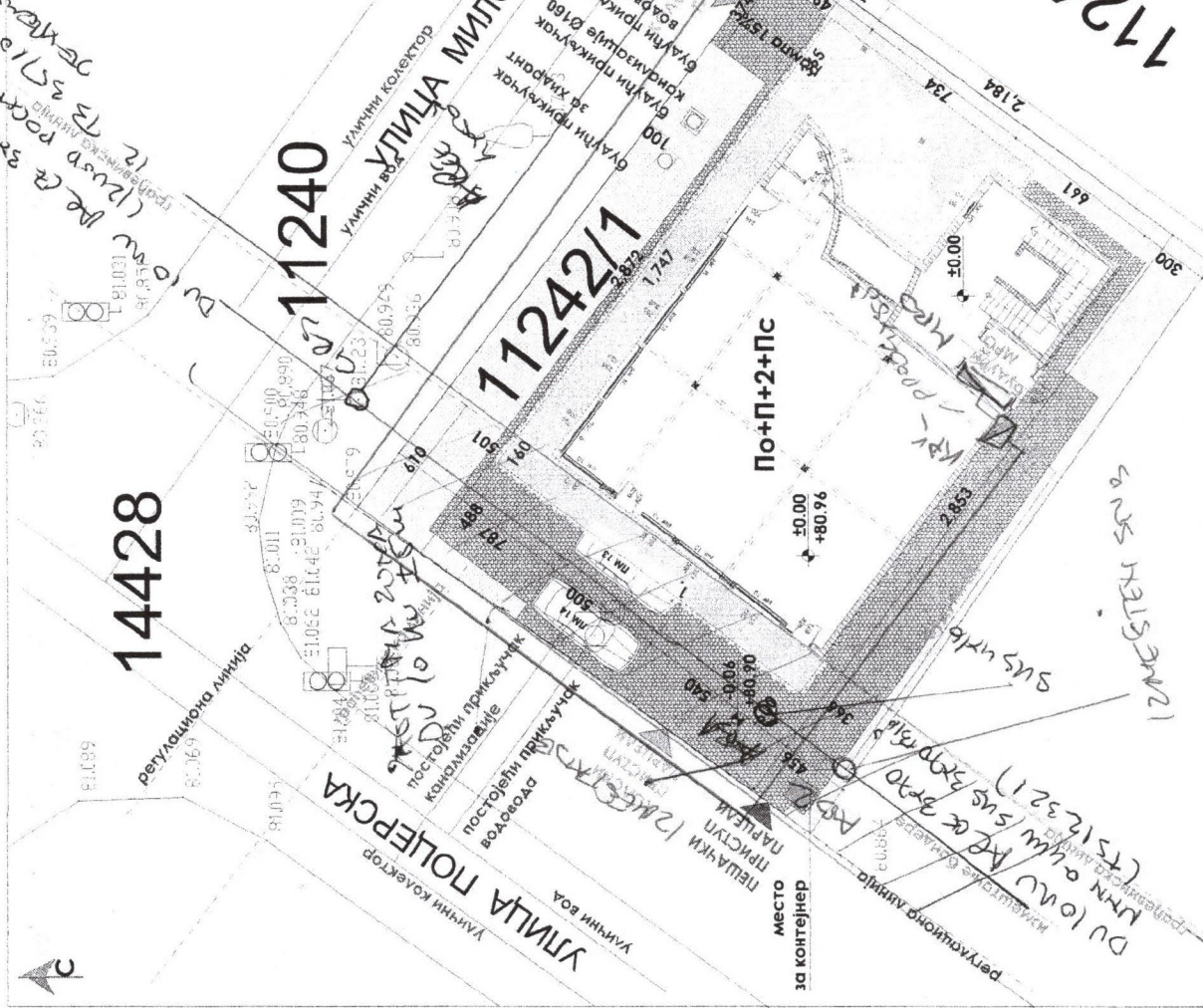
14428

11240

11242/1

11242/2

11243



SAKOTSKI PROJEKTI BIRO  
 SAJTOVA PROJEKTI BIRO  
 Sabin Lukic, radionice  
 Sebasc, Ulice Jovanovica 14

projektni biro "AALTO Architecture&Design"  
 e mail / kontakt: info@aalto.rs  
 website: projekti.biro.com  
 / ul. Vlade Jovanovica 14, Beograd  
 / t: +381 11 54 14 14 / f: +381 11 53 724 545 / r: +381 11 84 34 24  
 / aalto.rs / aalto.rs



назив инвеститора: Александар Масковичевић Шабач, Петра Сокољанина Бр.2, Шабач	назив инвеститора: СА ОДНОМ ДЕЛОМ ПРОЈЕКТА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	назив цртежа: 01	назив цртежа: СА ОДНОМ ДЕЛОМ ПОСТОЈЕЋИХ ИНСТАЛАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И САОБРАЋАЈЕМ
назив пројектанта: "Aalto-architecture&design" Шабач, ул. Влада Јовановића Бр. 14	оносна врсте тек. документације: ИДР	број цртежа: 01	оносни пројектант: Лукић Срђан, Дипл. инж. арх. Бр. лиценце. 300 1681 03
назив објекта: вишеспратни стамбено-пословни објекат По+П+2 +Пс на КП 11242/1 КО Шабач	датум: Шабач, мај 2025.	размера: 1 : 100	обрадио: Лукић Срђан, Дипл. инж. арх. Бр. лиценце. 300 1681 03



Република Србија  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА  
Одељење за инспекцијске и  
комунално-стамбене послове  
БРОЈ: 002274719 2025 07416 004 032 380 001  
ДАНА: 28.05.2025. год.  
Ш а б а ц

“LUMIS STUDIO“ DOO Šabac

Љубе Стојановића број 30  
Шабач

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 LUMIS STUDIO“ DOO Šabac, Љубе Стојановића број 30, град Шабач, даје своје:

### М И Ш Љ Е Њ Е

Да за Урбанистички пројекат за изградњу пословно стамбеног објекта на кп број 11242/1 КО Шабач, инвеститора Александра Московљевића из Шапца, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

Планирани објекат је стамбено пословни, П+2+Пс. Објекат се састоји од укупно 13 стамбених јединица и 1 пословног објекта.

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 не 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

200063154

Digitally signed  
by Maја Đurđić

200063154

Date: 2025.05.28

11:07:03 +02'00'

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 22.05.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-224506/1

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 31.10.2024. године у име инвеститора Александра Московљевића којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 11242/1 КО Шабац, «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

Dubravko Uzelac  
200023751

Digitally signed  
by Dubravko  
Uzelac 200023751  
Date: 2025.05.22  
13:44:41 +02'00'

Прилог: