

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта на
к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац, улица Поп Лукина, Шабац



Инвеститор: Марко Мартиновић

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:

Марко Мартиновић, Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Архитектонски биро "АРХИТЕКТ" Шабац

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Студио за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
ул.Љубе Стојановића 30, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.
Предраг Даничић, дипл.инж.арх.
Бојана Лаушев Зеленовић, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


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

**"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:**

Директор:


Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Lumis studio DOO
Šabac

САДРЖАЈ:**0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1	УВОД	1
1.2	ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1
1.3	ВЛАСНИЧКИ СТАТУС	2
1.4	ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
1.5	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.6	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	3
1.7	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	11
1.8	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	11
	1.8.1 Планирана намена.....	11
	1.8.2 Регулација и нивелација.....	12
	1.8.3 Приступ локацији.....	12
	1.8.4 Паркирање.....	12
	1.8.5 Начин ограђивања комплекса.....	13
	1.8.6 Уређење слободних и зелених површина.....	13
1.9	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА	13
1.10	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ	14
	1.10.1 Водовод.....	14
	1.10.2 Канализација.....	16
	1.10.3 Електроенергетика.....	18
	1.10.4 Гасоводне инсталације.....	20
	1.10.5 Телекомуникације.....	21
1.11	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	22
1.12	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	23
1.13	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	23
1.14	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	23
1.15	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	23
1.16	СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	25

2 ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....P 1:2500
- Катастарско-топографски план.....P 1:500
- Предлог парцелације.....P 1:500
- Постојеће стање.....P 1:500
- План намене површина- приказ партера.....P 1:500
- План намене површина- приказ крова.....P 1:500
- План нивелације и регулације.....P 1:500
- План водоводних инсталација.....P 1:500
- План електроенергетске, Тк и гасоводне мреже.....P 1:500

- 3Д приказ пројектованог објекта

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

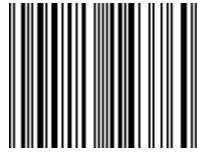
3 ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

0_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



БД 43375/2024
Дана, 21.05.2024. године
Београд

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

Име и презиме: KSENIJA LUKIĆ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Lumis Studio DOO Šabac

са следећим подацима:

Пословно име: Lumis Studio DOO Šabac

Скраћено пословно име: Lumis Studio DOO

Регистарски број/Матични број: 22014021

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114375155

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

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

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

Датум оснивачког акта: 17.05.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: ksenijalukic@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 17.05.2024 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

Лице овлашћено за 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 ирекршајне 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 24.10.2025.године, доноси следеће:

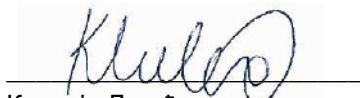
РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац**, улица Поп Лукина, 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:



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

Lumis studio DOO
Šabac

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 вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац, улица Поп Лукина, 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, октобар 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 изработом 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:** Марко Мартиновић, Београд
- **Датум подношења захтева:** Септембар 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

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

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу објекта вишепородичног становања на кат.пар.бр.7086 И 7087 КО Шабац, у улици Поп Лукиној 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 "АРХИТЕКТ" из Шапца, а одговорни пројектант је Предраг Даничић, дипл.инж.арх.

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина:** Шабац
- **Број парцеле :** 7086 и 7087 КО Шабац

У обухвату урбанистичког пројекта су две парцеле, к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац са укупном површином од 697m² (0.06.97 ha). Парцела се налази у грађевинском подручју града Шапца.



Слика 1: приказ предметне локације у ширем окружењу

На парцелама у оквиру обухвата урбанистичког пројекта постоји неколико изграђених објеката који формирају дворишни низ, типичан за наслеђену матрицу Масарикове улице. Парцеле у овој улици типично имају уске а дуге парцеле у којима се објекти ређају у дворишни низ са једне бочне стране међе, док се други део дворишта остављао за пролаз. Приступ на к.п.бр.7087 КО Шабац се обављао преко службености пролаза кроз к.п.бр.7086 КО Шабац, што је такође уобичајено за ову улицу- постоји одређен број парцела које су у средишту блока и немају свој приступ на јавну површину, већ јавној површини приступају преко суседа.

На к.п.бр.7086 КО Шабац постоје следећи изграђени објекти:

- Стамбени објекат, спратност П, површина 125м²;
- Помоћни објекат, спратност П, површина 21м²;
- Помоћни објекат, спратност П, површина 22м²;
- Помоћни објекат, спратност П, површина 16м²;

На к.п.бр.7087 КО Шабац постоје следећи изграђени објекти:

- Стамбени објекат, спратност П, површина 68м²;
- Помоћни објекат, спратност П, површина 28м²;

Сви изграђени објекти су лошег грађевинског стања и неодржавани. Сви објекти ће бити уклоњени пре почетка извођења радова на новопроејкованом стамбеном објекту.

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

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

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

К.п. бр.	Површина (ha.a.m ²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели	Врста земљишта
7086	0.04.01	Приватна својина 1/1	Марко Мартиновић Соња Мартиновић (заједничка имовина супружника)	Градско грађевинско земљиште
7087	0.02.96	Приватна својина 1/1	Бешић Љиљана	Градско грађевинско земљиште

Извор: 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. 003644358 2025 07416 004 032 380 001 од 29.08.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта вишепородичног становања на к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 4797/CP-244/25 од 23.09.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-386373/1 од 01.09.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције гаса (бр.01-1902/2025 од 17.09.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр.01-1863/2025 од 11.09.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.1855-01/1 од 09.09.2025.год.)

- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-353446-УПП-25 од 06.10.2025.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 II- Шири центар, блок 43љ, назив блока "Доњи шор 2"**. К.п.бр.7086 КО Шабац припада зони **С1- Опште стамбене и мешовите зоне у насељима високих густина**, док к.п.бр.7087 КО Шабац припада зони **С3- зона ретких насеља и породичне изградње**.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етажне, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етажне. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етажне су: +11,70 за три надземне етажне; +14,70 за четири надземне етажне. 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 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. 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 m², 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 cm. 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 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

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

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

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

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

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

046. С1		ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Сва правила и услови који су дефинисани важећим ПДР се задржавају, без измене. Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. У 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, надзијивање 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. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100m нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50m² за ту намену, на сопственој парцели.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Превлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	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 постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према

	унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.
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 објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. - Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. - Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> - објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; - изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; - 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 слободностојећег објекта. - Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. • <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.
Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са посебним условима за сваки појединачни блок.

Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. 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.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7a-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

049. СЗ	ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m. За остале блокове са индивидуалним парцелама: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.

	Индекс заузетости	Максимално 40%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозвољени $I_z=100\%$
	Индекс изграђености	Максимално 1,2. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију објекат=парцела, и максимално дозвољеном заузетости и спратности: $I_{и1}=1$ (приземни објекат), $I_{и2}=2$ (две етаже), $I_{и3}=3$ (максималне три етаже).
	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 могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију, која се најчешће налази на одстојању од 5.0 m од регулационе линије.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта од задње међе износи минимално половину висине објекта ако је тако дефинисано Ревизијом ПГРа или ситуационим решењем.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none"> • С3/1 Максимална спратност до 1 надземне етаже са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m. • С3/2 Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • С3/3 Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • С3/4 Максимална спратност до 4 надземне етаже са максимално 6 стамбених јединица: у условима када се парцела налази у зони С2 где је условљена висинска регулација а парцела је мање површине од 5 ари; ако је то условљено посебним условима за блок/парцелу као резултат обезбеђења континуитета планске изградње на појединим подручјима. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу С3/1, С3/2 и С3/3 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. За нову изградњу С3/4 обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, ако посебним условима није другачије дефинисано. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажномонтажни пословни објекти.	

<p>Помоћни објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m² (брutto, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.</p>
<p>Објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>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.). Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 43и, 43ј, 43к, 43љ, 43м,

Назив: "Доњи шор 2"

Плански документ: ПГР - Ревизија

Доминантна намена: С1, С2, С3, И3

Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Спратност објеката на регулацији Поп Лукине улице је максимално П+4+Пс а минимално П+2+Пс. Обавезно је поштовање грађевинске линије приземља објеката у Поп Лукиној и обавезна је изградња објеката у непрекинутом низу.

Објекти су орјентисани на регулационе линије улице, а главна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, с тим да је на свим објектима обавезно постављање колонаде на регулацији, односно повлачење фасадног зида приземља (линије излога) за 2,0m, како би се формирала пешачка пасарела, заштићена испадом горњих етажа (грађевинска линија горњих етажа се такође поклапа са регулационом линијом). Приземље мора имати обавезну спратну висину од 4,20m (укључујући и међуспратну конструкцију) и то у односу на коту приземља, која је на +0.15 m од коте терена. Спратна етажа има максималну висину од 3,0m (укључујући и међуспратне слојеве), а спратна висина за чисто пословне спратне етаже, може бити увећана за 10%. Спратност објеката до регулације улица у зони С2 је максимално П+1+Пк а минимално П+1+Пк. Завршна етажа може бити решена као поткровље или као "повучен спрат" (на истом објекту није дозвољена истовремена примена и поткровља и "повученог спрата"). Поткровље мора имати максималну висину надзирака 1,6m и мора бити заступљено на минимално 50% обима завршне етаже. Дозвољено је формирање кровних баца, са двосливним или тросливним кровом и примењеним истим кровним покривачем као на основном крову. Ширина баце, односно простора над којом се формира кровна баца је 3,0 m - максимално. Калкански зид баце мора бити у вертикалној равни фасаде објекта, а косина кровних равни на баци мора бити таква да обезбеди мању висину слемене линије баце у односу на слеменину линију главног крова. Кровне баце морају бити симетрично распоређене и усаглашене по типу и осталим стилским одликама и материјалима. Прозорски отвори и/или балконска врата на баци, морају бити истоветни по типу и модуларној висини и ширини са осталим отворима на фасади. Главни кров је обавезно кос, нагиба кровних равни до 33°-максимално, а сливови ка површини јавне намене и сопственој парцели. Максимална кота слемене линије објекта је +20.7 m. (у односу на коту тротоара), тако да косина крова, без обзира на ширину разаципања кровне конструкције и врсту покривача, мора бити прилагођена задатој максималној висини слемена. Испуст крова је једнак ширини венца, максимално. "Повучен спрат" подразумева увлачење фасадних равни за 2,5 m, минимално и мора бити примењен над читавим објектом. Наткривање "повученог спрата" извести као коси кров мањег нагиба, са максималном висином слемена +20,7m (у односу на коту тротоара) и без корисне површине. Отворену терасу је могуће озеленети интензивним или екстензивним зеленилом, или је надкрити транспарентном надстрешницом, која је у складу са укупном архитектуром објекта и не прелази задату максималну висину објекта. Било да се ради о поткровљу или "повученом спрату" искључује се свака могућност накнадног затварања (заципања) отворених тераса задње етаже. Како

се грађевинска линија горњих етажа поклапа са регулационом линијом, над јавном површином су једино дозвољени испади лођа и то у ширини од 0,6 m - максимално. Изградња мансардних кровова и више поткровних етажа није дозвољена (уколико се због распона кровне конструкције у таванском делу формира одређени корисни простор, мора се користити искључиво као део дуплекс станова, а никако као посебна етажа у поткровљу). На уличној фасади терасе нису дозвољене, а на унутрашњој, дворишној фасади дозвољене су терасе, са испадом 1,5 m - максимално. У дубину парцеле мора бити обезбеђен колско-пешачки пролаз (пасаж), који је минималне ширине 3,0m. Овај пролаз не сме бити коришћен за паркирање, нити као улазно излазна рампа за подземну гаражу.

У зони С3, на парцелама са слободностојећим објектима, максимална спратност је П+1+Пк. Максимална спратност објеката у унутрашњости парцела на којима се налазе објекти у низу је П+1+Пк уколико до границе суседне парцеле/ суседног објекта има минимално 7,0 m, односно П+1 уколико је удаљеност између 4,0 и 6,99m, односно П ако је удаљеност мања од 3,99m.

Границе између зона је могуће кориговати у циљу дефинисања нових парцела у складу са правилима парцелације. Приликом изградње објеката је неопходно поштовати све услове који се односе на изградњу објеката према суседима, односно, дефинисањем парцелације и границе зоне, не сме се угрозити инсолација суседних објеката.

1.7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта су следеће катастарске парцеле: к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац. Наведене кат.парцеле су обухваћене у целости. Њихова укупна површина износи 697m² (0.06.97ha).

Предлогом парцелације се предвиђа формирање једне нове грађевинске парцеле од наведених две катастарске парцеле. Нису предвиђени остаци у препарцелацији наведених катастарских парцела. Парцела П1 је формирана детаљним тачкама А1-А27.

Тачке границе јавног и осталог земљишта су преузете из графичког дела ПГР Шабац-ревизија и из списка тачака са детаљним координатама. Ове тачке, површина јавне и остале намене, као и предлог парцелације са детаљним тачкама координатног система су приказане на графичком прилогу 3_Предлог парцелације.

Парцеле према графичком прилогу ће бити формиране сходно Закону и правилнику.

1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.8.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

У обухвату урбанистичког пројекта се налазе две катастарске парцеле које ће бити обједињене у једну грађевинску парцелу. У графичком делу елабората се налази предлог спајања две парцеле.

Пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања. Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације "Шабац-ревизија". Укупан број стамбених јединица износи 12. Стамбене јединице су распоређене на на спратним етажама.

Специфичност локације је то да једна кат.парцела у обухвату припада зони С1-Градске и стамбене зоне већих густина (к.п.бр.7086 КО Шабац), док се друга кат.парцела налази у оквиру зоне С3- Зоне ретких насеља и породичне изградње. Дозвољено је спајање парцела у различитим зонама, уколико сваки део новоформиране јединствене парцеле носи своја правила градње. Објекат је позициониран у оквиру грађевинских линија за зону 1, према Поп Лукиној улици, док се друга парцела која припада зони породичног становања користи за паркирање и за зелене површине.

Планирани будући објекат је стамбени, зграда за колективно становање, спратности П+5, габарита у приземљу 9,55m x 17,00m односно 9,55m x 20,00m на спратовима. Објекат је постављен на задате грађевинске линије.

На спрату је објекат према грађевинским линијама испуштен за 2,00m обзиром да је грађевинска линија приземља увучена у односу на регулацију за 2,00 m.

Остварене бруто и нето површине су приказане у табели са оствареним параметрима у поглављу 1.9. *Нумерички показатељи остварених капацитета.*

1.8.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат је постављен на грађевинску линију према Поп Лукиној улици, која је у приземљу удаљена 2,00m од регулационе, према ПГР "Шабац-ревизија", док се на спратовима регулациона и грађевинска линија поклапају. У пружемљу је дубина објекта 17,0m.

Према ПГР Шабац-ревизија, за Поп Лукину улицу је предвиђен **непрекинути низ**, тако да се са бочних страна објекат поставља од међе до међе, без сагласности суседа.

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 катама нивелете на местима осовинских и теменим тачкама на графичком прилогу 6-*План нивелације и регулације.*

1.8.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметној парцели се приступа са јавне површине- из Поп Лукине улице. Колски и пешачки улази су раздвојени. Пешачки улаз је са тротоара у Поп Лукиној улици, одакле се директно улази у објекат. Колски улаз се остварује такође из Поп Лукине улице, преко пасажа ширине 5,0m за двосмерно кретање моторних возила. Кроз пасаж се приступа дворишном делу парцеле где се налазе паркинг места за стамбене јединице новопроектваног објекта. Колски улаз је, према условима ЈП "Инфраструктура Шабац", постављен на место старог колског приступа на парцелу, како се не би негативно утивало на обележена паркинг места на јавној површини у Поп Лукиној улици и на псотојећи дрворед.

ЈП "Инфраструктура Шабац" 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 или од бехатон плоча и пројектоване за адекватно колско саобраћајно оптерећење.

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

1.8.4. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у партеру, на приземљу. Предвиђено је 12 паркинг места, свако димензије 2,00/5,50m. 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, што је и обезбеђено на парцели.

Приказ паркинг места у партеру се може видети у Идејном решењу и на графичком прилогу 6- *План нивелације и регулације*.

1.8.5. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Ограђивање објекта је предвиђено према бочним и задњем суседу. Према јавној површини (Поп Лукина улица) се не планира ограђивање.

1.8.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Незастрте зелене површине планиране су у задњем делу дворишта. У питању је компактна зелена површина према задњем суседу на к.п.7088 КО Шабац. Површина под зеленилом има удео од 25,73% предметне локације, односно, зелена површина износи 179,32 m².

У случају када имамо две различите зоне (С1 и С3), да бисмо добили укупно тражене параметре на нивоу целе локације, комбинују се правила грађења и тражени удео зеленила за сваки део локације, у складу са уделом који има у оквиру укупне површине. Према ПГР Шабац-ревизија се за зону С3 захтева минимално учешће од 40% зеленила, док је минимално учешће незастртих зелених површина за зону С1-15%. Када применимо захтев за минималним уделом зелених површина на нивоу целе локације, добијамо да је тражени минимум зелених површина 25,61% (178,55 m²).

Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др. Предност се даје аутохтоним врстама јер се показало да боље успевају у каснијем расту. Зелене површине су приказане на графичком прилогу 5.1-*План намене површина- приказ партера*.

У дворишту објекта, поред паркинг места је планиран **простор за одлагање комуналног отпада**. Посуда за одлагање отпада се предвиђа на поплочаној површини од растер или бехатон плоча.

1.9. 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. 7а (дозвољено одступање -5%)	697 m ² (6,97 а)
Укупна БРГП надземно		/	1097,21 m ²
Укупна НЕТО површина		/	942,40 m ²
Укупна БРГП надземно и подземно		/	1097,21 m ²
БРГП површина приземља		/	159,41 m ²
Степен заузетости		С1: Макс.60% С3: Макс.40% Укупно: 51,5%	26,90% (187,56 m ²)
Индекс изграђености		С1: макс. 3,7 С3: макс. 1,2 Укупно: 2,64 (1838,90 m ²)	1,57 (1097,21 m ²)
Спратност		П+4+Пк/Пс или П+5	П+5
Висина објекта		Макс.20,70 m	19,15 m (+101,78 мм)
Зелене површине		С1: мин.15% С3: мин.40% Укупно: 25,61% (178,55 m ²)	21,73% (179,32 m ²)
Паркирање	1 ПМ/стан	12 станова/12ПМ	12ПМ на парцели

1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.10.1. ВОДОВОД

Постојеће стање

У Улици Поп Лукина, у зони непосредно до к.п. 7086 и 7087 К.О. Шабац изведена је водоводна мрежа, и то:

- Ø110 mm (PE – polietilen) у тротоару непосредно до обухвата.
- Ø150 mm (ACC – материјал азбест цемент, цевоводи старијег датума, у Генералним пројектима водоводне мреже града предвиђени за замену) са супротне стране саобраћајнице, није од значаја за прикључење.

За катастарску парцелу бр. 7086 К.О. Шабац, постоји прикључак водовода профила Ø6/4" који је завршен у склоништу за водомере и у којем су уграђен мерни уређај (водомер) профила Ø3/4". За предметну парцеле изведен је прикључак канализације профила КЕРØ200mm са канализационом ревизијом.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику Ø6/4" mm, који није адекватног пречника за израду унутршње хидрантске мреже, што условљава израду новог водоводног прикључка min пречника Ø75 mm (противпожарни услови) или Ø90 mm који је уобичајен у водоводној мрежи Града Шапца. Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

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

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже PE Ø100, а складу са сакупним потребама објекта на парцели.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици Поп Лукина (PE Ø 100 mm), преко новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Због површине између регулационе и грађевинске линије (непоклапања грађевинске и регулационе), према условима ЈКП, неопходна је израда контролног водомерног шахта у који улази прикључак и у којем се уграђује водомер за хидрантску и контролни водомер за укупну санитарну воду. Из водомерног шахта инсталације ће ући директно у водомерну просторију која ће се налазити уз грађевинску линију објекта. 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.

Према Идејном решењу водомерна просторија се налази одмах уз грађевинску линију фронта објекта, лоцирану према страни на којој се налази улична водоводна мрежа одмах уз контролни водомерни шахт. Просторију је неопходно 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, 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. Предвиђено снабдевање топлотном енергијом је преко гасне подстанице у којој је обавезна израда унутрашњег хидранта.

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, 4797/CP-244/25 од 23.09.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на РЕ водоводну мрежу профила Ø100mm у Улици Поп Лукина 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 јединице 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 читавањеу посебној просторији за водомере у приземље (сутерену) објекта. 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 зидз, 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 уграђиваље 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 повишеље 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.

1.10.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање

У Улици Поп Лукина, у зони непосредно до к.п.7086 и 7087 К.О. Шабац изведена је канализациона мрежа, и то:

- канализациони колектор општег система канализације ВЕТ Ø1000 у осовини Улице Поп Лукина ;
На предметној парцели налази се канализациони прикључак Ø200 mm, прикључен на горе поменути улични колектор.

Планирано стање

Унутар к.п. 7086 и 7087 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се евакуисати у канализациони колектор у Улици Поп Лукина.

Фекална канализација се изводи из објекта хоризонталним изводима, директно из пода приземља управно на интерни канализациони колектор који пролази кроз пасаж и води ка унутрашњости парцеле (ван шахта) у Улици краља Милана. Постојећи прикључни колектори са предметне парцеле се стављају ван употребе. На изласку из пасажа изводи се прикључни канализациони шахт са ревизијом. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектор трасира из залеђа парцеле тј. од краја паркинг простора и манипулативног платоа па кроз објекат тј. пасаж до прикључног шахта. Неопходно је контролисати дубину укопавања пошто је почетна деоница канализације на другом крају комплекса.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналациом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти.

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, 4797/CP-244/25 од 23.09.2025., 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 1000mm у осовини улице Поп Лукина 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 150 mm.
Кота дна канализационог колектора на месту прикључења у Улици Поп Лукина је 75.70 mNm.
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 0,80m.
5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на постојећи ревизиони шахт на колектору (ако је пројектним решењем дозвољено). 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.

1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Постојеће стање

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је у графичком делу елабората.

Ван обухвата урбанистичког пројекта, у простору тротоара улице Поп Лукине, трасе кабловске канализације и подземних ел.енергетских каблова 10kV и 0.4kV, нису евидентирани на катастарско-топографском плану и на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању који су прибављени од Електродистрибуције Шабац.

На обухвату урбанистичког пројекта, присутни су следећи објекти дистрибутивне електро мреже:

- самоносиви кабловски сноп 0.4kV X 00/O-A 3x70+54.6mm², по уличној фасади објекта на к.п.бр.7086 КО Шабац;
- ваздушни прикључак 0.4kV, постојећег стамбеног објекта на к.п.бр.7086 КО Шабац,
- деоница ваздушног прикључка PVC 5x6mm² 0.4kV стамбеног објекта на к.п.бр.7085,
- деоница ваздушног прикључка СКС 4x16mm² 0.4kV стамбеног објекта на к.п.бр.7087 КО Шабац.

Трасе набројаних објеката су нанете и орјентационо нанете на графичком прилогу.

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, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.D.24.24-353446-UPP -25 од 36.10.2025, цитирани на почетку поглавља, даље у тексту – Услови ЕДШ).

За новоплани стамбени објекат вишепородичног становања изградњу процењене су потребе у максималној једновременој ел. снази са вредностима: $P_{\max \text{ једнов}} = 13.8 \text{ kW}$ по свакој од 8 (осам) новопланираних стамбених јединица, $P_{\max \text{ једнов}} = 11.04 \text{ kW}$ по свакој од 4 (четири) новопланиране стамбене јединице $P_{\max \text{ једнов}} = 17.25 \text{ kW}$ за новопланирани лифт, $P_{\max \text{ једнов}} = 11.04 \text{ kW}$ за котларницу, $P_{\max \text{ једнов}} = 11.04 \text{ kW}$ за хидроцел и $P_{\max \text{ једнов}} = 11.04 \text{ kW}$ за заједничку потрошњу у објекту. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом планираних потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- Пре сваке планиране изградње на обухвату УП и пре рушења стамбеног објекта на кат.пацели бр. 7087 К.О.Шабац, демонтирати ваздушни НН прикључак (СКС) тог објекта. У том смислу упутити захтев електродистрибутивном предузећу које једино може извести демонтажу;
- Пре сваке планиране изградње на обухвату УП и пре рушења стамбеног објекта на кат.пацели бр. 7086 К.О.Шабац, демонтирати ваздушни НН прикључак тог објекта (PVC). У том смислу упутити захтев електродистрибутивном предузећу које једино може извести демонтажу. Захтев да се односи и на замену постојећег PVC прикључка 0.4kV објекта на суседној пацели (кат.парц.бр.7085 К.О.Шабац) а који је изграђен преко крова стамбеног објекта на кат.парцели бр.7086. Уместо постојећег проводника до прикључне кутије (или до мерног ормана) објекта на кат.парцели бр.7085 К.О.Шабац изградити самоносиви кабловски сноп 4x16mm² 0.4kV – укупно ван зоне изградње новопланираног објекта вишепородичног становања а уз могућност да се СКС постави по носачима на фасади тог објекта. За деонице где може доћи до хабања изолације снопа, неопходно је исти провући кроз заштитно окитен црево;
- Пре рушења стамбеног објекта на кат.парцели бр.7086 КО Шабац, обезбедити од било каквог хабања изолације и од додира, док трају радови, постојећи самоносиви кабловски сноп 0.4kV X 00/O-A 3x70+54.6mm², по уличној фасади поменутог објекта. То извести постављањем на привремене носаче. По изградњи објекта вишепородичног становања, фиксирати СКС по одговарајућим носачима у нивоу пода на првом спрату;
- Изградити прикључак објекта вишепородичног становања на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV, у свему према цитираним Условима ЕДШ, важећим прописима и стандардима. То подразумева: да се на фасади објекта, у нивоу тротоара, мора изградити кабловски прикључни орман типа ЕДШ2, да се у простору тротоара улице Поп Лукине, уз обухват урбанистичког пројекта, опрезним копањем пробног рова мора лоцирати постојећи подземни нисконапонски кабловски вод РР 00-A 4x150mm² 0.4kV, на деоници између трансформаторске станице 20/0.4kV „Ватрогасни дом“ и прикључног ормана на фасади објекта на броју 34 у улици. Кабл довести у безнапонско стање, расећи, наставити и изградити као двостуки, подземни кабловски вод до

кабловског прикључног ормана на објекту вишепородичног становања. Положај ормана и траса кабла на обухвата плана су дефинисане на графичком прилогу – координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Пројектом за грађевинску дозволу положај каблова и ормана може бити коригован, на начин да се не уваже положаји других постојећих и планираних инсталација и прикључака на обухвату урбанистичког пројекта. Описане интервенције на постојећој дистрибутивној нисконапонској мрежи, у циљу прикључења предметног објекта вишепородичног становања, могу извести искључиво екипе са овлашћењем електродистрибутивног предузећа, закључно са заменом осигурача на нисконапонским сабирницама у ТС, на изводу за објекат на броју 34, 200А уместо постојећих 125А;

- Урбанистичким пројектом се даје могућност одступања од Услови ЕДШ, само у случају да се таква потреба стекне ради постизања противпожарних услова. Конкретно, у складу са урбанистичким пројектом је изградња засебних прикључних кутија (ЕДШ1) за лифт у објекту и за постројење за повишење притиска воде (Хидроцел) како би исти могли остати под напоном и када се искључи преостали део објекта. Те кутије би се поставиле и напајале везом на прикључне каблове узетој пре осигурача у прикључном орману ЕДШ2. На евентуално, описано решење електродистрибутивно предузеће ће издати услове и сагласност у процедури издавања грађевинске дозволе;
- прибавити од електродистрибутивног предузећа енергетско-техничке услове за прикључак планираног објекта на Пре сваке планиране изградње на обухвату УП, демонтирати ваздушни НН прикључак постојећег стамбеног објекта на парцели. У том смислу упутити захтев електродистрибутивном предузећу које једино може извести демонтажање;
- Изградити мерно-разводни орман (МРО) на приступачном месту у објекту, са припадајућом опремом и са довољним простором за смештај свих ел.бројила. Позиција МРО и потребна опрема ће бити дефинисани Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са Условима ЕДШ, а такође и тип, пресек и траса кабловских водова између МРО и кабловског прикључног ормана ЕДШ2. На графичком прилогу дат је предлог положаја мерног ормана (у ходнику са функцијом ветробрана) и предлог трасе кабловских водова између прикључног и мерног ормана;
- За случај да у објекту постоје потрошачи који не смеју остати без напајање електричне енергије предвидети њихово резервно напајање са дизел електричних агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елеменат дистрибутивне мреже 0.4kV;
- Прикључни и мерни електро орман, електроинсталације у новопланираном објекту вишепородичног становања у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са цитираним Условима ЕДШ и у складу са важећим прописима.

За унутрашњи део дворишта планирана је изградња спољњег осветљења, светилкама постављеним на објекат и светилкама на прописно уземљеним, металним канделаберским стубовима висине максимално 4.5m. Тип светилки и снаге светлосних извора, пресек подземног проводника за спољње осветљење биће дефинисани пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да извори светла имају вредности фотометријске и енергетске ефикасности веће или једнаке LED сијалицама.

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

У зонама пасажа, колског присутпа и паркинга, подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Ров засути шљунком, кога треба набити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање.

Свим радовима у зони постојећих подземних електроенергетских каблова у обухвату урбанистичког пројекта (у појасу ширине по 1.0m са обе стране трасе) и у зони тротоара улице Поп Лукине, 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.

1.10.4. ГАСОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојеће стање гасоводне и топоводне мреже

Уз обухват урбанистичког пројекта, у простору регулације улице Поп Лукине изграђена је подземна дистрибутивна гасоводна мрежа max 4bar. Траса гасоводне мреже евидентирана на катастарско-топографском плану а на графичком плану је нанета орјентационо, са плана вишег реда. На обухвату урбанистичког пројекта изграђен је отцеп – гасоводни прикључак за објекте на кат.парцели бр. 7086 КО Шабац. Траса тог прикључка није евидентирана на катастарско-топографском плану а на графичком прилогу је нанета орјентационо, са плана вишег реда.

У близини обухвата урбанистичког пројекта не постоји даљински систем загревања са градских топлана, нити се важећом планском документацијом предвиђа изградња топоводне мреже.

Планирано стање гасоводне мреже

Решење фаза гасификације и централног загревања у обухвату урбанистичког пројекта садржано је у преходно цитираним условима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, а које је оператер дистрибутивног система за дистрибуцију природног гаса и топлотне енергије. Наведени услови су укупно саставни део овог урбанистичког пројекта и обавезни су код израде инвестиционо техничке документације на коју оператер мора издати сагласност (тражених идејних решења, пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење) избора материјала и опреме и кад се ради о дефинисаним процедурама и уговореним обавезама.

Пре отпочињања радова на рушењу и изградњи планираног објекта вишепородичног становања неопходно је деактивирати и демонтирати постојећи гасоводни прикључак преко кат.парцеле бр.7086 К.О.Шабац. То ће, на захтев Инвеститора, реализовати екипе ЈКП „Топлана-Шабац“. Поменуто предузеће ће се, у обједињеној процедури, код издавања сагласности на тражена идејна решења изјаснити да ли се деоница тог прикључка у зони тротоара улице Поп Лукине може искористити за напајање природним гасом објекта вишепородичног становања или се укупно мора извести нови подземни прикључак, са следећим карактеристикама: капацитет преноса 16 Nm³/h при притиску од 2 bar, Материјал цеговода гасног прикључног вода је PE80 или бољи, у складу са SRPS EN 1555, а избор пречника треба да се изврши за SDR11, Електро фузиони фитинг који је предвиђен за уградњу на гасни прикључни вод, мора да буде у складу са SRPS EN 1555.

На обухвату урбанистичког пројекта је дефинисана траса подземног прикључка на дистрибутивну гасоводну мрежу: од простора регулације улице Поп Лукине до будуће мерно-регулационе станице која је позиционирана уз дворишну фасаду, у приземљу објекта вишепородичног становања. Траса прикључка је дефинисана координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Мерно регулациона станица је типа Г-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar. Положај MPC и прикључног гасовода могу бити кориговани пројектом за грађевинску дозволу уколико је то неопходно због противпожарних услова (позиционирања MPC, и славина на прикључку) али на начин да се не угрозе коридори који су урбанистичким пројектом резервисани за остале подземне инсталације и прикључке на комплексу. Такође је могуће измештање прозора на простроји котларници, даље од мерно-регулационе станице.

Општи услови за изградњу подземног гасоводног прикључка идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова, а који су дефинисани у поглављу Планирано стање електроенергетске мреже.

За изградњу котларнице опредељена је наменска просторија у приземљу објекта, како је приказано на графичком прилогу. За котларницу су планирани засебни прикључци на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу а такође и засебна интернет јединица која ће омогућити даљински надзор и управљање. У котларници се уграђују две котловске јединице које се на систем централног грејања у објекту прикључују преко хидрауличке скретнице. Остала неопходна опрема и услови који морају бити задовољени дефинисани су у цитираним условима ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељења за дистрибуцију гаса и Одељења за дистрибуцију топлотне енергије. Исто се односи на пројектовање и изградњу унутрашњих гасних инсталација, инсталација централног грејања и мерно командних уређаја. Условима оператера су дефинисане и све неопходне процедуре, правни основи, правилници и технички стандарди који се морају поштовати.

Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно. Температурни режим је 70/50°C. Опрема мерних ормана за све потрошачке јединице мора бити унифицирана ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања бројила и израде обрачуна. Неопходна опрема је таксативно наведена у цитираним условима оператера.

Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована. Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.

За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, планира се уградња дистрибутивних ормана или техничких канала. Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници) и могу бити посебни за сваку стамбену јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи. Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања. У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом. Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског читавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.

Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).

1.10.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Телекомуникациона (Тк) мрежа у простору регулације улице Поп Лукине, изграђена је подземним бакарним и оптичким Тк кабловима, провученим кроз цеви Тк кабловске канализације. Преузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, по својој мрежи, дистрибуира сигнал кабловске телевизије и кабловски интернет.

Положај подземне Тк мреже је представљен на графичком прилогу План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог).

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, услови за прикључење објекта вишепородичног становања на телекомуникациону мрежу, биће утврђени у обједињеној процедури, код прибављања грађевинске дозволе. Урбанистичким пројектом је предложен положај увода Тк прикључка у објекат (са две РЕ цеви, $\varnothing 50\text{mm}$). Положај може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже коридори који су овим пројектом резервисани за изградњу осталих подземних инсталација и прикључака.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу – Планирано стање електроенергетске мреже.

1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;
- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постележице 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.

1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Прибављено је **Мишљење надлежног Одељења за инспекцијске и комунално-стамбене послове ГУ града Шапца** (бр. 003644358 2025 07416 004 032 380 001 од 29.08.2025.год) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

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

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

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

1.13. 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.

1.14. 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.

1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Парцеле се налазе у улици Поп Лукиној у Шапцу, на коју предметни објекат има приступ са к.п.бр.6786 КО Шабац. На парцели се планира вишепородични стамбени објекат спратности П+5. на парцелама постоји више мањих објеката предвиђених за рушење.

Према листу непокретности к.п.бр.7086 КО Шабац:

- Објекат 1- породична стамбена зграда, спратности П, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површина 135м²;
- Објекат 2- помоћни објекат, преузет из земљишне књиге, бруто површина 21м²;
- Објекат 3- помоћни објекат, преузет из земљишне књиге, бруто површина 22м²;
- Објекат 4- помоћни објекат, преузет из земљишне књиге, бруто површина 16м²;

Према листу непокретности к.п.бр.7087 КО Шабац:

- Објекат 1- породична стамбена зграда, спратности П, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површина 68м²;
- Објекат 2- помоћни објекат, објекат изграђен без грађевинске дозволе, бруто површина 28м²;

ОБЈЕКАТ:

Објекат се поставља на грађевинску линију дефинисану планом. Како је планом дата могућност да се објекти у овој улици граде у непрекинутом низу, објекат је према суседним кат.п.бр. 7092/1 и кат.п.бр.7085 КО Шабац постављен на заједничку међу.

На суседним к.п.бр.1793/5 и 1793/6 КО Шабац се налазе вишепородични стамбени објекти, те ће тако са новопроектованим објектом формирати низ. Пројектовани објекат је постављен тако да омогући отварање објекта према улици, фасада је формирана игром структурних квадратних поља и прозрских отвора. Објекат се визуелно повезује са објектима на суседним парцелама, стилем и материјализацијом. У објекту је предвиђено 12 станова, и то 2 стана на првој етажи, 3 стана на другој етажи, 2 стана на трећој етажи, 2 стана на четвртој етажи и 3 стана на петој етажи. Изнад петог спрата се формира коси кров са нагибом од 6° који се покрива трапезастим лимом.

Паркирање је обезбеђено у дубини парцеле и то за сваку стамбену јединицу по 1 паркинг место. У приземљу се налазе техничке просторије за водомере и хидроцел, као и просторија за гасно постројење. Колски приступ паркинзима је обезбеђен приступном саобраћајницом (пасажом) кроз објекат.

Нето површина приземља је 141,34м².

Бруто површина приземља је 159,41м².

У приземљу је пројектован простор за хоризонталну и вертикалну комуникацију, ветробран, техничке просторије 2 просторије за станарске оставе.

Нето површина првог, трећег и петог спрата је 158,94м².

Бруто површина првог, трећег и петог спрата је 187,56м².

Први, трећи и пети спрат је резервисан за две стамбене јединице, као и за вертикалну и хоризонталну комуникацију и 2 станарске оставе. Станови су двособни, састоје се од предсобља, купатила, кухиње са одвојеном осатвом, дневне собе као и две спаваће собе и терасом.

Нето површина другог и четвртог спрата је 158,94м².

Бруто површина другог и четвртог спрата је 187,56м².

Други и четврти спрат је резервисан за 3 стамбене јединице и то две гарсоњере и један двособан стан.

Грејање објекта је предвиђено на гас.

Укупна бруто површина објекта износи: 1097,21м².

Укупна нето површина објекта износи: 942,40м².

1.16. 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, магст.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 16 11 18



"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О.
Овлашћено лице


Ксенија Лукић, магст.инж.арх.

Lumis studio DOO
Šabac

2_ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из ПГР Шабац- ревизија.....P 1:2500
- Катастарско-топографски план.....P 1:500
- Предлог парцелације.....P 1:500
- Постојеће стање.....P 1:500
- План намене површина- приказ партера.....P 1:500
- План намене површина- приказ крова.....P 1:500
- План нивелације и регулације.....P 1:500
- План водоводних инсталација.....P 1:500
- План електроенергетске, Тк и гасоводне мреже.....P 1:500

- 3Д приказ пројектованог објекта

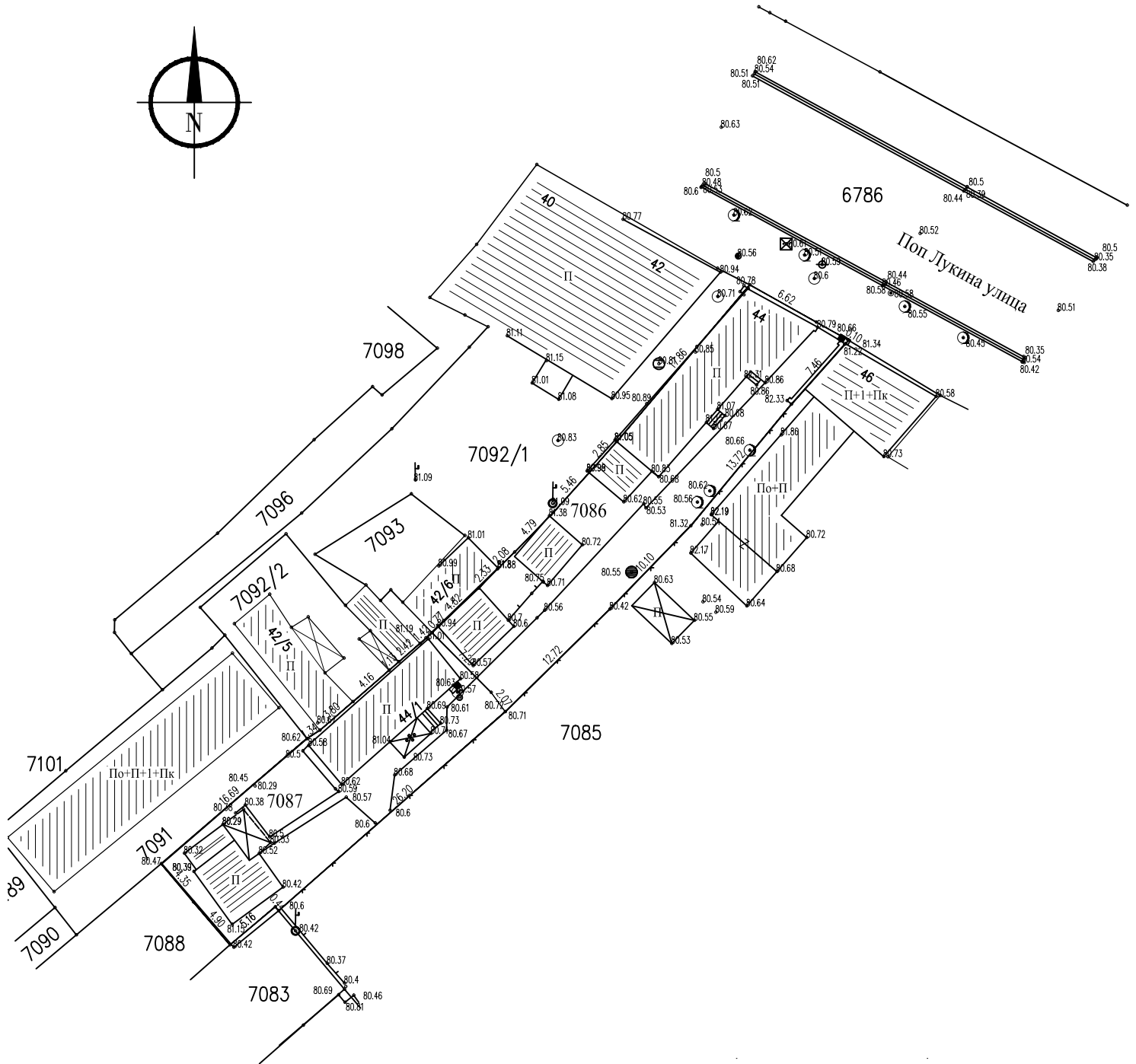
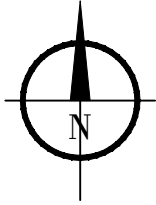
- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 7086 и 7087

Размера: 1 : 500



Danijela Vujković pr
GEODETSKI BIRO
GEOCENTAR VUJKOVIĆ
ŠABAC

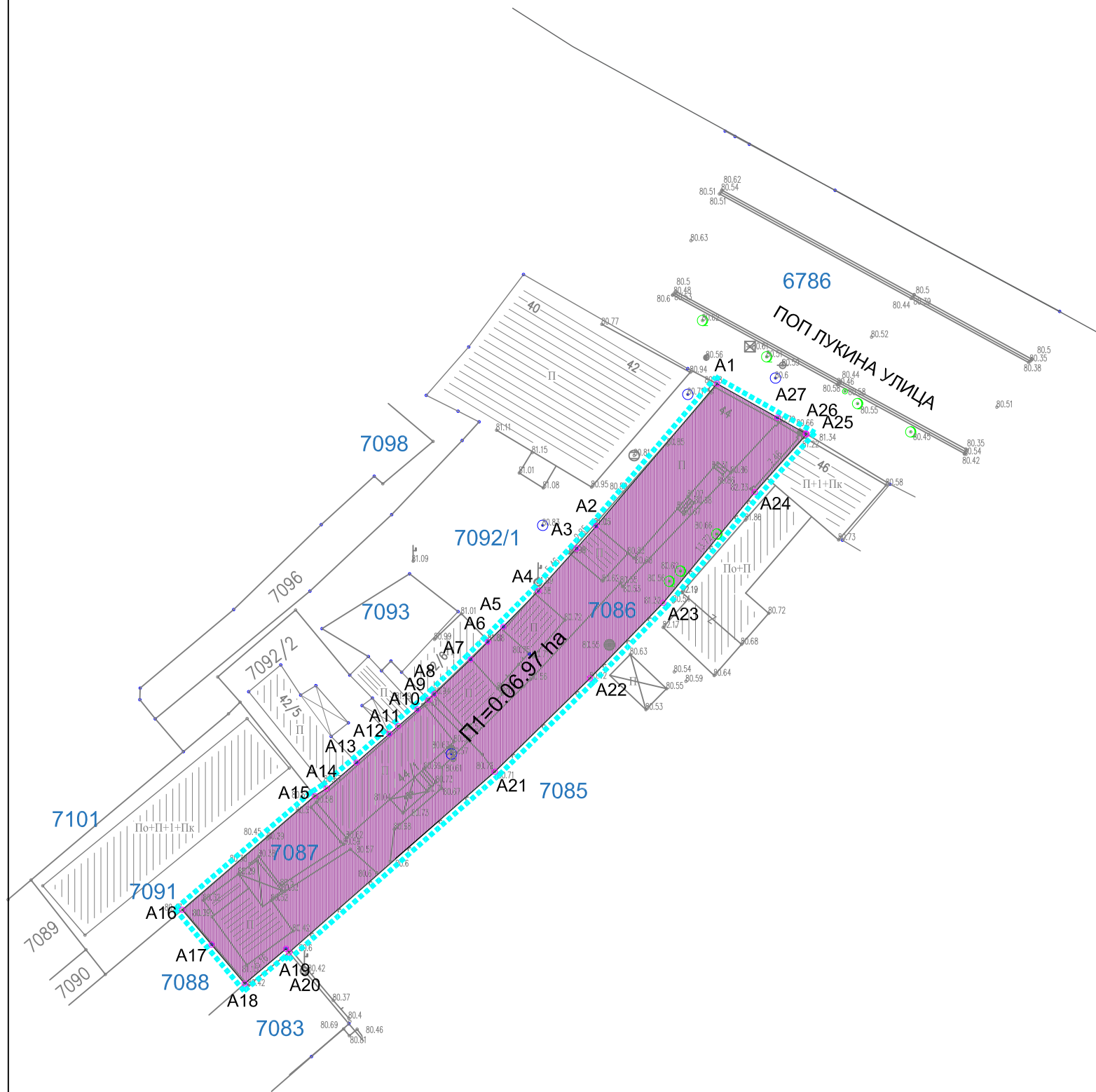
Шабац, 07.11.2025.....



обработо:

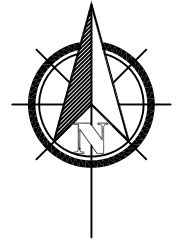
D. Vujković

Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
- новоформирана парцела
- A17 детаљна тачка препарцелације



Списак координата детаљних тачака препарцелације:

A1	7397710.81	4957238.11
A2	7397699.26	4957224.49
A3	7397697.37	4957222.36
A4	7397693.72	4957218.30
A5	7397690.37	4957214.87
A6	7397688.88	4957213.42
A7	7397687.25	4957211.75
A8	7397683.76	4957208.43
A9	7397683.22	4957207.88
A10	7397682.15	4957206.95
A11	7397680.32	4957205.36
A12	7397679.47	4957204.62
A13	7397676.33	4957201.89
A14	7397673.46	4957199.40
A15	7397672.33	4957198.68
A16	7397659.66	4957187.81
A17	7397662.46	4957184.48
A18	7397665.63	4957180.75
A19	7397669.58	4957184.07
A20	7397669.87	4957183.73
A21	7397689.56	4957201.01
A22	7397698.64	4957209.92
A23	7397705.67	4957217.17
A24	7397714.42	4957227.73
A25	7397719.39	4957233.29
A26	7397719.31	4957233.34
A27	7397716.58	4957234.87

	к.п.бр.	површина (ха)
Парцела П1	7086	0.04.01
	7087	0.02.96
	укупно	0.06.97

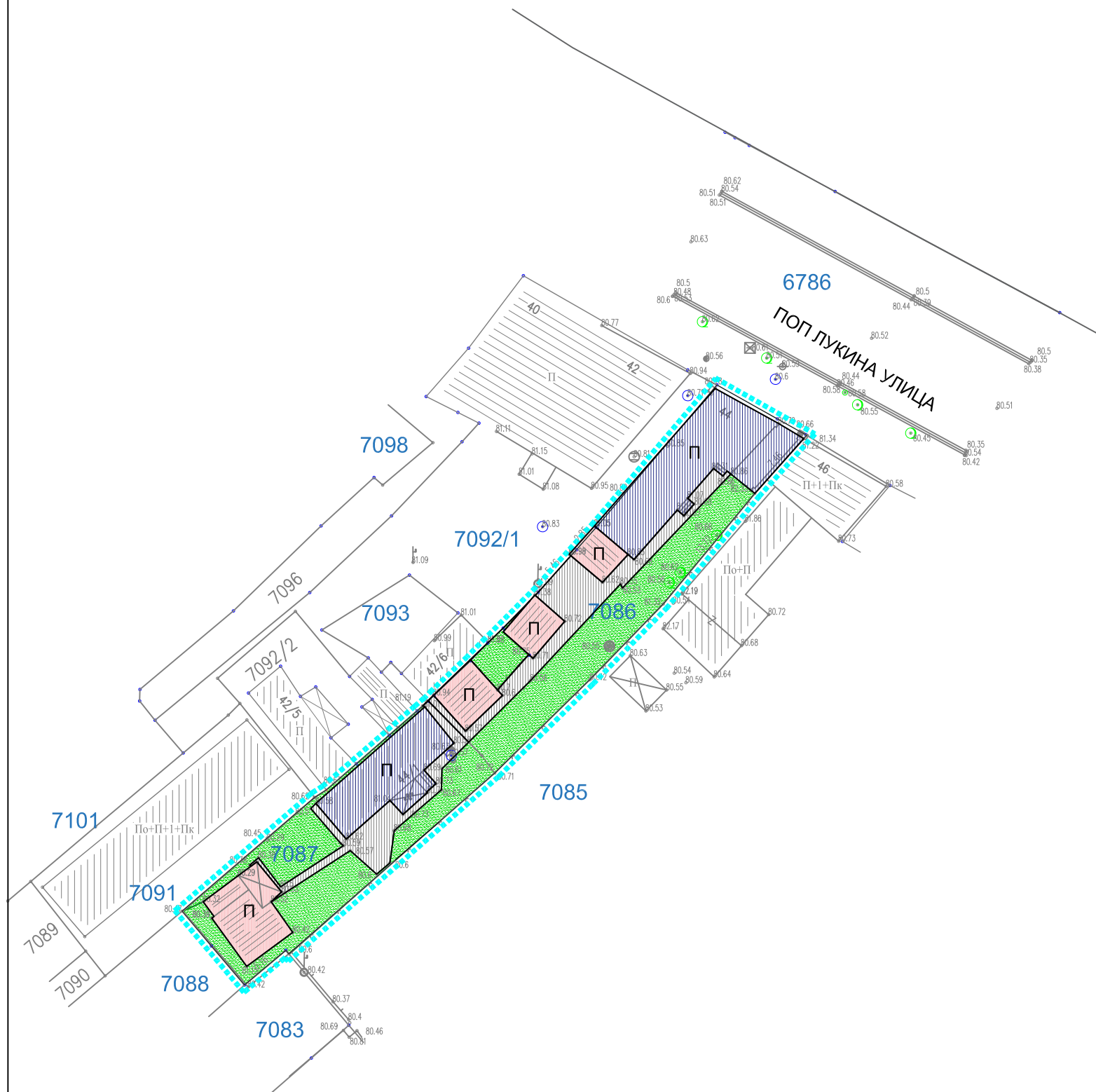
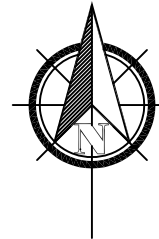
Lumis studio DOO
Šabac

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:	Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Локација:	ул.Поп Лукина 44, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 7086 и 7087 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх	Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
Сарадник:	Предраг Даничић, дипл.инж.арх	размера:	1:500	лист број:	3.
				датум:	новембар 2025.год.





ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
- спратност
- стамбени објекат
- помоћни објекат
- бетонирана површина
- зелена површина

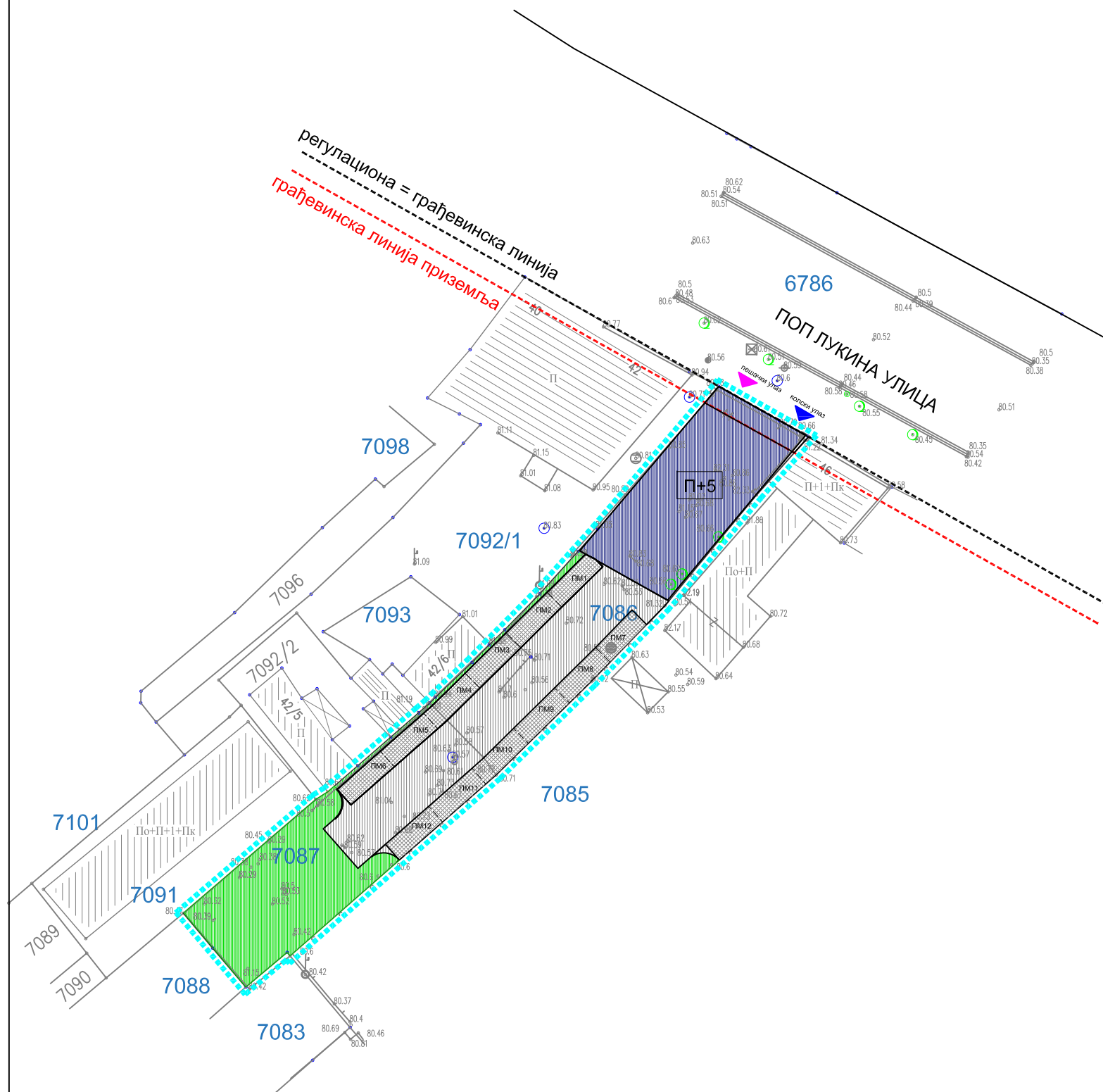
Lumis studio DOO
Šabac

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: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Поп Лукина 44, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 7086 и 7087 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Лиценца: 200 1611 18 	Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
Сарадник: Предраг Даничић, дипл.инж.арх.	размера: 1:500 лист број: 4. датум: новембар 2025.год.





ЛЕГЕНДА:

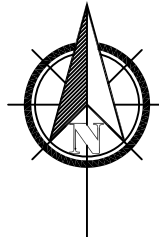
-  обухват урбанистичког пројекта
-  граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
-  регулациона = грађевинска линија
-  грађевинска линија приземља
- П+5** спратност
-  стамбени објекат- површина крова
-  површина за интерни саобраћај
-  површина за паркинг
-  зелена површина
-  колски улаз на парцелу
-  пешачки улаз на парцелу

Lumis studio DOO
Šabac









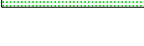


LUMIS Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114375155; MB: 22014021, mejl: office.lumis@gmail.com

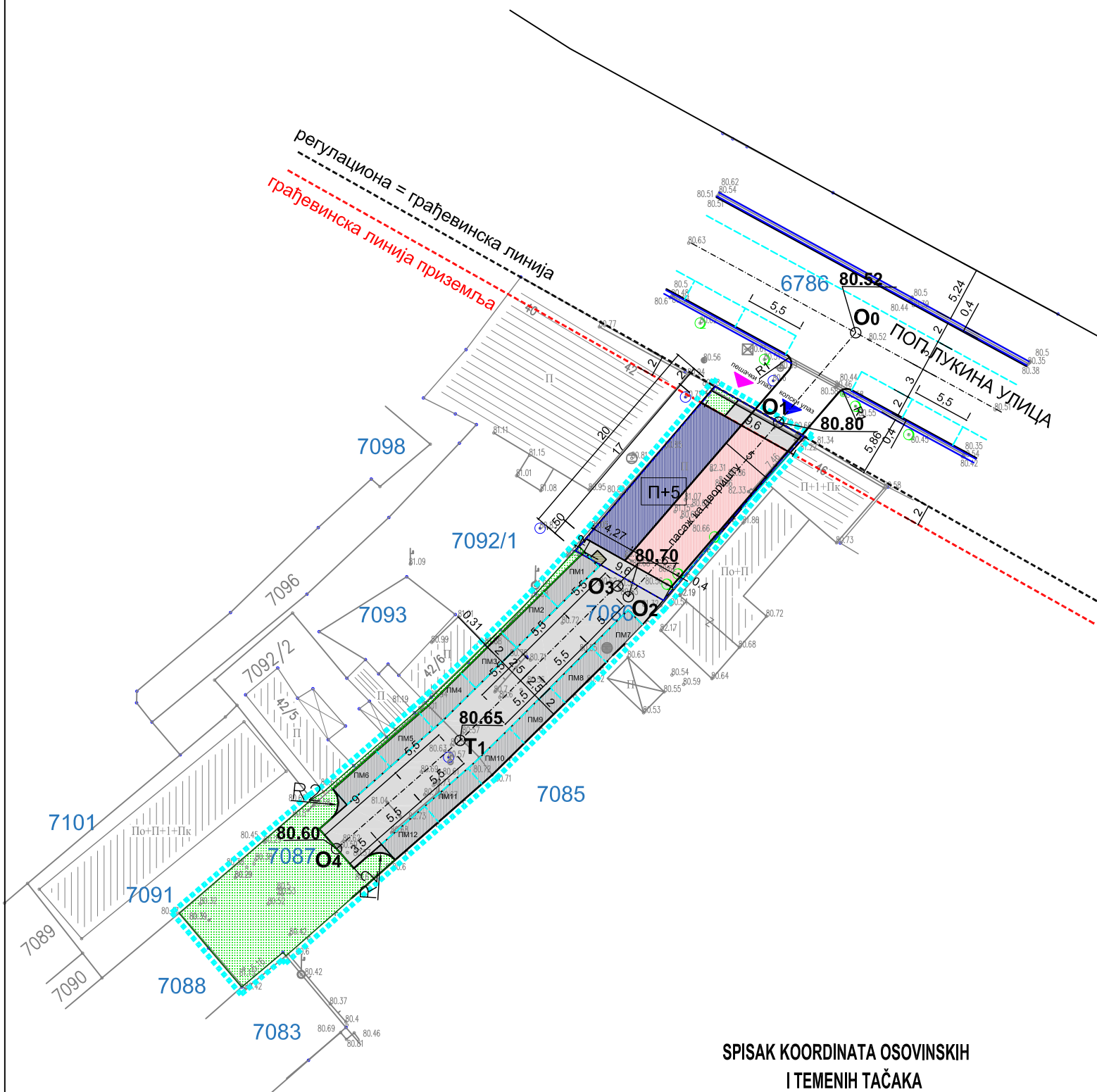
Инвеститор: Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Поп Лукина 44, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 7086 и 7087 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ПРИКАЗ КРОВА
Сарадник: Предраг Даничић, дипл.инж.арх.	размера: 1:500
	лист број: 5.2
	датум: новембар 2025.год.





ЛЕГЕНДА:

-  обухват урбанистичког пројекта
-  граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
-  регулациона = грађевинска линија
-  грађевинска линија приземља
-  габарит спрата
- П+5** спратност
-  стамбени објекат- површина у приземљу
-  површина за интерни саобраћај
-  пасаж ка дворишту
-  површина за паркинг
-  зелена површина
-  колски улаз на парцелу
-  пешачки улаз на парцелу
-  одлагање отпада



СПИСАК KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

	Y	X
O0	7 397 747.16	4 957 205.95
O1	7 397 716.92	4 957 234.69
O2	7 397 702.57	4 957 218.03
O3	7 397 701.50	4 957 219.11
O4	7 397 674.70	4 957 193.97
T1	7 397 686.49	4 957 204.31

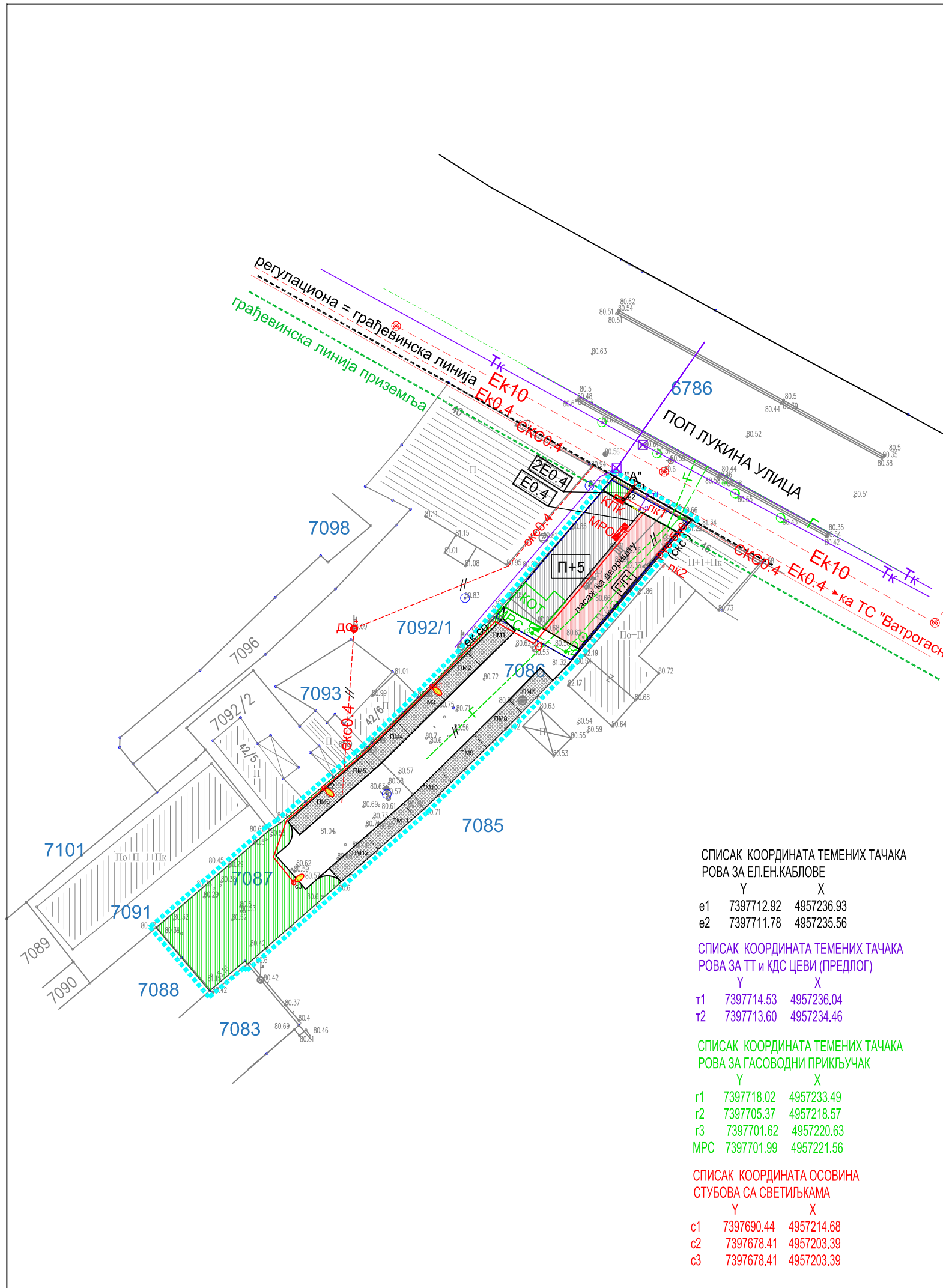
Lumis studio DOO
Šabac



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:	Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Локација:	ул.Поп Лукина 44, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 7086 и 7087 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Лиценца:	200 1611 18		
Сарадник:	Предраг Даничић, дипл.инж.арх.	Назив цртежа:	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
		размера:	1:500	лист број:	6.
				датум:	новембар 2025.год.





**СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
РОВА ЗА ЕЛ.ЕН.КАБЛОВЕ**

	Y	X
e1	7397712.92	4957236.93
e2	7397711.78	4957235.56

**СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
РОВА ЗА ТТ и КДС ЦЕВИ (ПРЕДЛОГ)**

	Y	X
t1	7397714.53	4957236.04
t2	7397713.60	4957234.46

**СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
РОВА ЗА ГАСОВОДНИ ПРИКЉУЧАК**

	Y	X
r1	7397718.02	4957233.49
r2	7397705.37	4957218.57
r3	7397701.62	4957220.63
МРС	7397701.99	4957221.56

**СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА
СТУБОВА СА СВЕТИЉКАМА**

	Y	X
c1	7397690.44	4957214.68
c2	7397678.41	4957203.39
c3	7397678.41	4957203.39

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- габарит спрата
- стамбени објекат- површина у приземљу
- површина за интерни саобраћај
- пасаж ка дворишту
- површина за паркинг
- зелена површина

постојеће стање ел.енергетске, телекомуникационе и гасне мреже - интервенције

- СКСО.4 самоносиви кабловски сноп 0.4kV 3x70+54.6mm² по фасади, (задржава се)
- пк1, пк2 прикључна кутија 0.4kV (демонтира се)
- СКЕ0.4 ваздушни прикључак скс0.4kV (демонтира се)
- PVC5x6 ваздушни прикључак PVC5x6mm² (мења се СКСОм 4x16mm²)
- Ек10 ел.ен.кабловска канализација са кабловима 10kV и 0.4kV
- Ек0.4 подземни ел.ен. кабл 0.4kV оријентационо (расецање и настављање)
- подземна PVC дистрибутивна гасоводна мрежа, max 4bar
- гасоводни прикључак који се демонтира пре свих радова у обухвату
- Тк телекомуникациона канализација са оптичким и бакарним кабловима

планирано стање ел.енергетске, телекомуникационе и гасне мреже и прикључака

- КПК кабловски прикључни ормани ЕДШ2 и (2)ЕДШ1 (за лифт и хидроцел) на фасади (предлог позиције)
- 2Е0.4 двоструки подземни кабловски вод РР 00-А 4x150mm² 0.4kV
- подземни кабловски вод РР 00-А 4x150mm² 0.4kV (предлог трасе)
- "А" место расецања, спајања и настављања на постојећем Ек0.4kV
- МРО мерно-разводни електро орман у ходнику/ветробрану (предлог)
- PVC5x6 (СКС) скс0.4kV 4x16mm² кроз окитен цево уместо постојећег PVC
- Г/Г подземни гасоводни прикључак
- две РЕ цеви за увод подземног Тк прикључка (предлог)
- светилке спољњег осветљења на објекту и на стубу 4(предлог)
- ЕК СО подземни кабл спољњег осветљења (предлог трасе)
- КОТ. просторија за котларницу у приземљу објекта

Lumis studio DOO

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:	Марко Мартиновић, Звездара, Београд	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац		
Локација:	ул.Поп Лукина 44, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.7086 и 7087 КО ШАБАЦ		
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.	Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
Лиценца:	200 1611 18	Сарадник:	Предраг Даничић, дипл.инж.арх.	размера:	1:500
				лист број:	8.
				датум:	новембар 2025.год.





Investitor: Martinović Marko,
Beograd, Zvezdara

MESTO GRADNJE: K.P.BR. 7086 I 7087 K.O. Šabac

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat /P+5/



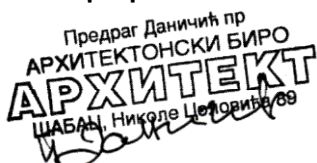
IDEJNO REŠENJE

**ZA IZGRADNJU NOVOG VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/
Na k.p.br. 7086 I 7087 K.O. Šabac u ul. Pop Lukina 44
NOVOGRADNJA**

Projektant: Biro za projektovanje "Arhitekt", Šabac

Odgovorno lice projektanta: Predrag Daničić, d.i.a.

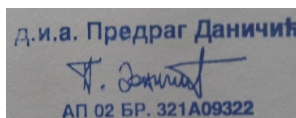
Pečat I potpis:



Glavni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.

Broj licence: 321 A093 22

Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 021/IDR/ 0

Mesto I datum: Šabac, oktobar, 2025. Godine



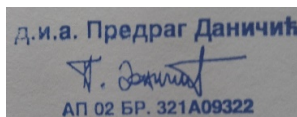
**0.1. IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT USLOVE ZA NOVOGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/ NA K.P. BR. 7086 i 7087 KO Šabac
K.O. ŠABAC, U UL. POP LUKINA BR. 44, ŠABAC
0 – GLAVNA SVESKA**

Investitor: Martinović Marko,
Beograd, Zvezdara

Objekat: Višeporodični stambeni objekat /P+5/

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova: Novogradnja

Glavni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.
Broj licence: 321 A093 22
Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 021/IDR/ 0
Mesto I datum: Šabac, oktobar, 2025. Godine



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

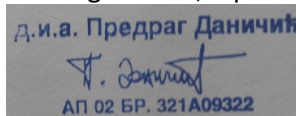
Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka UC, 50/2013–odluka UC, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načina i postupka izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, бр. 23/2015.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja za izradu urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta /P+5/ na katastarskoj parceli 7086 i 7087 K.O. Šabac, ul. Pop Lukina u Šapcu, određuje se:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22



Investitor:

Martinović Marko
, Beograd, Zvezdara

Odgovorno lice / zastupnik:

po punomoćju, Predrag Daničić d.i.a

Potpis:

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2025. Godine



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja za izradu urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnog stambeno objekta/P+5/ na katastarskoj parceli 7086 i 7087 K.O. Šabac, ul. Pop Lukina u Šapcu

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja za urbanistički projekat međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovoraju sadržini idejnog rešenja, kao i :

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0	GLAVNA SVESKA	Br. 021/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 021/IDR/1

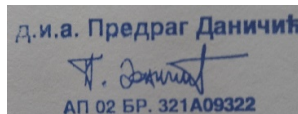
Glavni projektant IDR:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

021/IDR/0

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2025. Godine



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

05. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 021/IDR/0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 021/IDR/1



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:

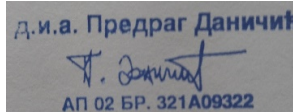
Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za projektovanje "ARHITEKT"

Nikole Colovića br. 89, Šabac

Glavni projektant:

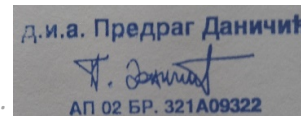
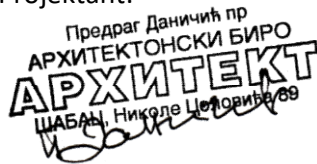
Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321 A093 22

Lični pečat:

Potpis:





0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 – Stambene zgrade sa više od tri stana
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Šabac“-revizija(“Sl.list grada Šapca i Opština Bogatić, Vladimirci i Koceljeva“, br.18/15, 23/15, 16/18, 05/19, 17/19 i 20/19)	
Grad/opština:	Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 7086 I 7087 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 6786 K.O. Šabac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijsko infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p.br. 6786 K.O. Šabac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koiziji sa predmetnim radovima:	/	



Broja katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi :	/
Broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 7086 I 7087 K.O. Šabac
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 6786 K.O. Šabac

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

DSEE

priključak na (instalacija, mreža)	Na parceli 7086 je potrebno obezbediti 12 priključka električne energije za 12 stambenih jedinica, kao i priključak za zajedničku potrošnju, lift, hidrocel i toplotnu podstanicu. Ukupno 16 brojila. Na parceli 7086 će se nalaziti buduća zgrada dok na parceli 7087 koja je takodje predmet UP-a će se nalaziti zelena površina i deo parking mesta. Ulica je Pop Lukina 44
Ukupan kapacitet	Ukupan kapacitete je: 8 stambenih jedinica po 13,8kW limitatora 20A. 4 stambene jedinice (garsonjere) po 11,04kw limitatora 16A, Zajednička (opšta potrošnja) 11,04kw limitatora 16A, Hidrocel 11,04kw limitatora 16A, Toplotna podstanica 11,04kw limitatora 16A I Lift 17,25kw limitatora 25 A. OČEKIVANA JEDNOVREMENA SNAGA ZA PREDMETNI OBJEKAT JE OKO 60kW.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila sa dve tarife.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebno je brojilo ele. energije zajedničke potrošnje u objektu, angažovane snege 11,04kW, sa limitatorima od 16A



Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Ed. Br. 4124680 odobrene snage 17,25kw, na ime Petković Ljubomira pokojnoog, ostavinskim rešenjem koji će biti priloženo, vlasnik objekta je Petković Jasmina JMBG:0205963715219 prebivalište na lokaciji Novi Beograd Bulevar Nikole Tesle 46 Ed.br. 4639397 odobrene snage 17,25kW, na ime Bešić Ljiljane JMBG:2206955777020 prebivalište na lokaciji Pop Lukina 44 Oba brojila na adresi Pop Lukina 44
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača
VODOVOD	
priključak na (instalacija, mreža)	Neophodan je zajednički priključak za sanitarnu i hidrantsku mrežu fi 80. Linija napajanja sanitarne mreže je 6/4 dok je za hidrantsku mrežu potrebna linija napajanja 2,5 cola, a svaka stambena jedinica će imati nezavisne vodomere u tehničkoj prostoriji.
Ukupan kapacitet	2,3 l u sekundi. Za sanitarnu vodu a za hidrantsku 5 l u sekundi
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	12 funkcionalnih stambenih jedinica po ¾ cola za vodomere
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći prikljuci se stavljaju van upotrebe.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača
KANALIZACIJA	
priključak na (instalacija, mreža)	Potreban je standardni priključak ø160, zajednički.
Ukupan kapacitet	3,4 l u sekundi. Sanitarno fekalna i 3,6 l u sekundi atmosferska.



Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Na osnovu potrošnje vode
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	12 funkcionalnih stambenih jedinica po ¾ cola za vodomere
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Postojeći prikljuci se stavljaju van upotrebe.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nema netipičnih potrošača

TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+5.

Za priključenje instalacija centralnog grejanja sa gasnom kotlarnicom objekta neophodno je da se izvrši izgradnja priključnog gasovoda od MRS objekta do mesta priključenja na distributivni gasovod JKP "Toplana" Šabac.

U samom objektu planirana je da se izgradi gasna kotlarnica, kapaciteta cca 100 kW u skladu sa zahtevima distributera toplotne energije. Od ove gasne kotlarnice bi se toplotna energija do svake etaže objekta transportovala usponskim vodovima kroz zajednički stepenišni prostor. U stepenišnim prostorima neophodna je izgradnja priključaka svake stambene jedinice posebno. Ova priključna mesta bi morala da poseduju zasebno za svaku stambenu jedinicu zatvarajuće i regulacione armature i ugradnju merača utroška toplotne energije. Od priključnih mesta neophodno je da se izvrši izgradnja cevovoda do svake stambene jedinice.

Unutar stambene jedinice neophodna je izgradnja cevne mreže za transport tople vode do grejnih tela.

Očekivani toplotni kapacitet gasne kotlarnice 100 kW.

Radni pritisak gasnih kotlova: 22 mbar ≤ pr ≤ 25 mbar

Planirana potrebna količina gasa: ≤ 16 m³/h – MRS G10.



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	697 m ²
	Ukupna BGRP nadzemno:	1097,21 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1097,21 m ²
	ukupna NETO nadzemno:	942,40 m ²
	Bruto površina prizemlja:	159,41 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	187,56 m ² ili 26,90%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+5
	Visina objekta (venac, sleme)	19,15m
	Apsolutna visinska kota (atika)	101.78 m
	Spratna visina:	Prizemlje: 3,00 i; Spratne etaže: 2,75m
	Broj stanova:	12
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
	Broj parking mesta:	12
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Bavalit fasada
	Orijentacija slemena:	SZ-JI
	Nagib krova:	6 ⁰
	Materijalizacija krova:	TR lim
Procenat zelenih površina:		25,73%
nagin grejanja objekta		grejanje objekta na gas



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

Indeks zauzetosti:		26,90%
Indeks izgrađenosti:		1,57
Procenjena vrednost obj.		17.520.000,00din



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor:	Martinović Marko , Beograd, Zvezdara
MESTO GRADNJE:	K.P.BR. 7086 I 7087 K.O. Šabac
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat /P+5/

Parcele se nalaze u Ulici Pop Lukinoj, na koju ima pristup sa katastarske parcele 6786 KO Šabac. Na parceli se planira višeporodični stambeni objekat spratnosti P+5.

Na parcelama postoji više manjih objekata koji su planirani za rušenje.

Prema listu nepokretnosti parcela 7086 :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 135 m².

Objekat 2. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 21 m².

Objekat 3. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 22 m².

Objekat 4. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 16 m².

Prema listu nepokretnosti parcela 7087 :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 68 m².

Objekat 2. – pomoćni objekat, objekat izgrađen bez građevinske dozvole, bruto površina 28 m².

OBJEKAT:

Objekat se postavlja na građevinsku liniju definisanu planom. Kako je planom data mogućnost da se objekti u ovoj ulici grade u neprekinutom nizu, objekat je prema susednim kat. par. br. 7092/1 i kat. Par. Br. 7085 KO Šabac postavljen na zajedničku među.

Na susednim parcelama br. 1793/5 i 1793/6 KO Šabac se nalaze višeporodični stambeni objekti, te će tako sa novoprojektovanim objektom formirati niz .

Projektovani objekat je postavljen tako da omogući otvaranje objekta prema ulici, fasada je formirana igrom strukturnih kvadratnih polja i prozorskih otvora. Objekat se vizuelno povezuje sa objektima na susednim parcelama, stilom i materijalizacijom.

U objektu je predviđeno ukupno 12 stanova, i to 2 stana na prvoj etaži, 3 stana na drugoj etaži, 2 stana na trećoj etaži, 3 stana na četvrtoj etaži i 2 stana na petoj etaži.

Iznad petog sprata se formira kos krov sa nagibom od 6°, koji je se pokriva trapezastim limom.

Parkiranje je obezbeđeno u dubini parcele, i to za svaku stambenu jedinicu po jedno parking mesto. U prizemlju se nalaze i tehničke prostorije za vodomere i hidrocil kao i prostorija za gasno postrojenje.

Kolski pristup parkinzima je obezbeđen pristupnom saobraćajnicom (pasažom) kroz objekat.

Neto površina prizemlja je 141,34 m².

Bruto površina prizemlja je 159,41 m².

U prizemlju je projektovan prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, vetrobran, tehničke prostorije, kao i dve prostorije zamišljene kao stanarske ostave.



Neto površina prvog/trećeg i petog sprata je 161,06 m².

Bruto površina prvog, trećeg i petog je 187,56 m².

Prvi, treći i peti sprat je rezervisan za dve stambene jedinice, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju i dve stanarske ostave. Stanovi su dvosobni, sastoje se od predsoblja, kupatila, kuhinje sa odvojenom ostavom, dnevne sobe kao i dve spavaće sobe i terasom.

Neto površina drugog i četvrtog sprata je 158,94 m².

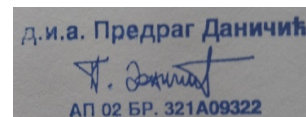
Bruto površina drugog i četvrtog sprata je 187,56 m².

Drugi i četvrti sprat je rezervisan za tri stambene jedinice i to, dve garsonjere i jedan dvosoban stan.

Grejanje je predviđeno na gas.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1097,21 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	942,40 m ²	

Odgovorni projektant:



Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

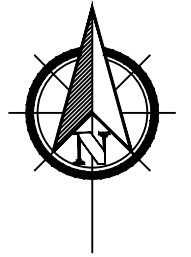
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan 1	1	dvosoban	65,65 m ²
stan 2	1	dvosoban	68,04 m ²
stan 3	2	garsonjera	28,70 m ²
stan 4	2	garsonjera	32,83 m ²
stan 5	2	dvosoban	68,04 m ²
stan 6	3	dvosoban	65,65 m ²
stan 7	3	dvosoban	68,04 m ²
stan 8	4	garsonjera	28,70 m ²
stan 9	4	garsonjera	32,83 m ²
stan 10	4	dvosoban	68,04 m ²
stan 11	5	dvosoban	65,65 m ²
stan 12	5	dvosoban	68,04 m ²

660,04 m²



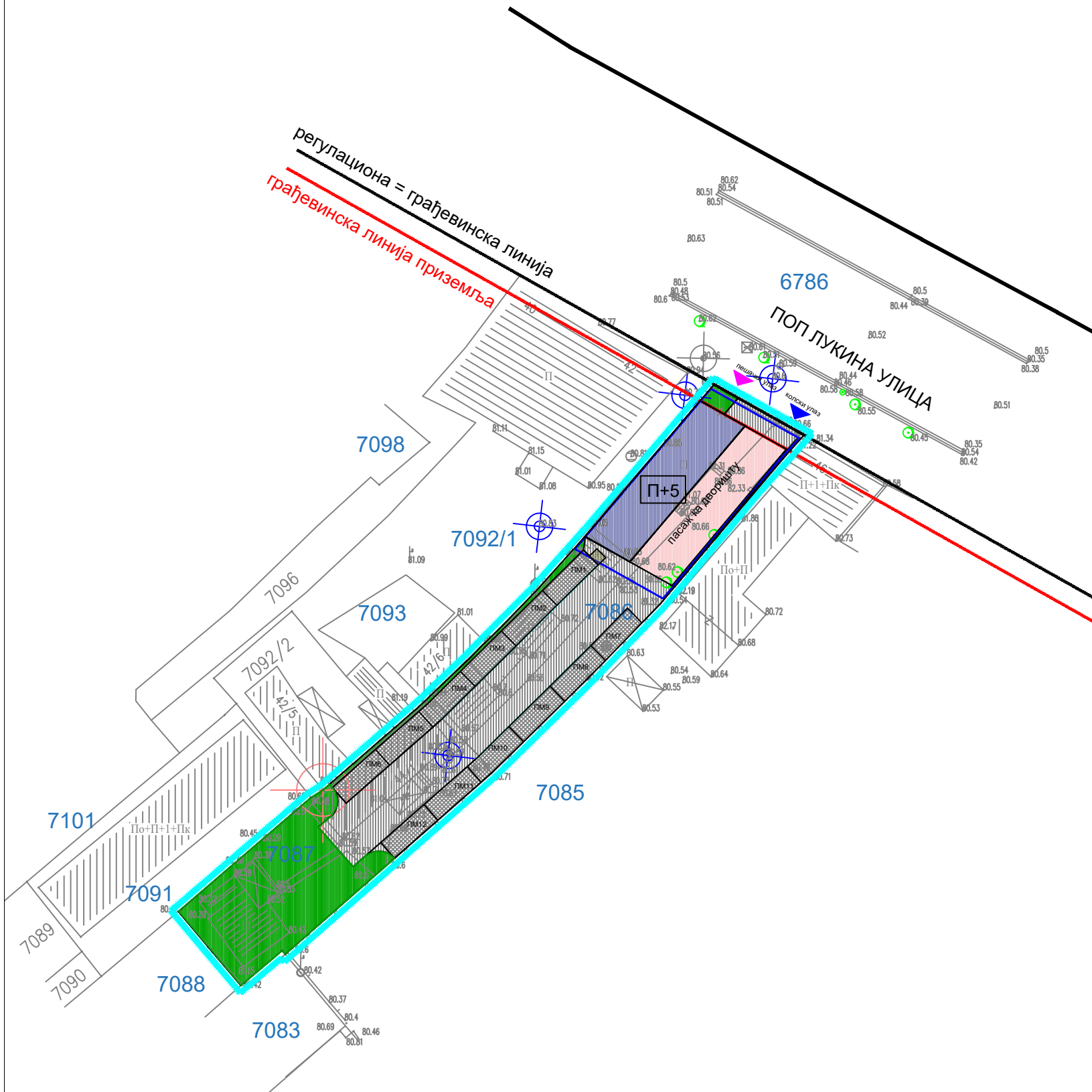
0.11. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:100	List br. 01
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 02
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 03
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 04
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 05
OSNOVA III SPRATA	R 1:100	List br. 06
OSNOVA IV SPRATA	R 1:100	List br. 07
OSNOVA V SPRATA	R 1:100	List br. 08
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 09
PRESECI	R 1:100	List. br. 10
SEVEROISTOČNI IZGLED	R 1:100	List. br. 11
JUGOZAPADNI IZGLED	R 1:100	List. br. 12
JUGOISTOČNI IZGLED	R 1:100	List. br. 13
SEVEROZAPADNI IZGLED	R 1:100	List. br. 14



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- габарит спрата
- спратност
- стамбени објект- површина у приземљу
- површина за интерни саобраћај
- пасаж ка дворишту
- површина за паркинг
- зелена површина
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- одлагање отпада



CRTEŽ BROJ: 1

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

PLAN NAMENA POVRŠINA -
PRIKAZ PRIZEMLJA

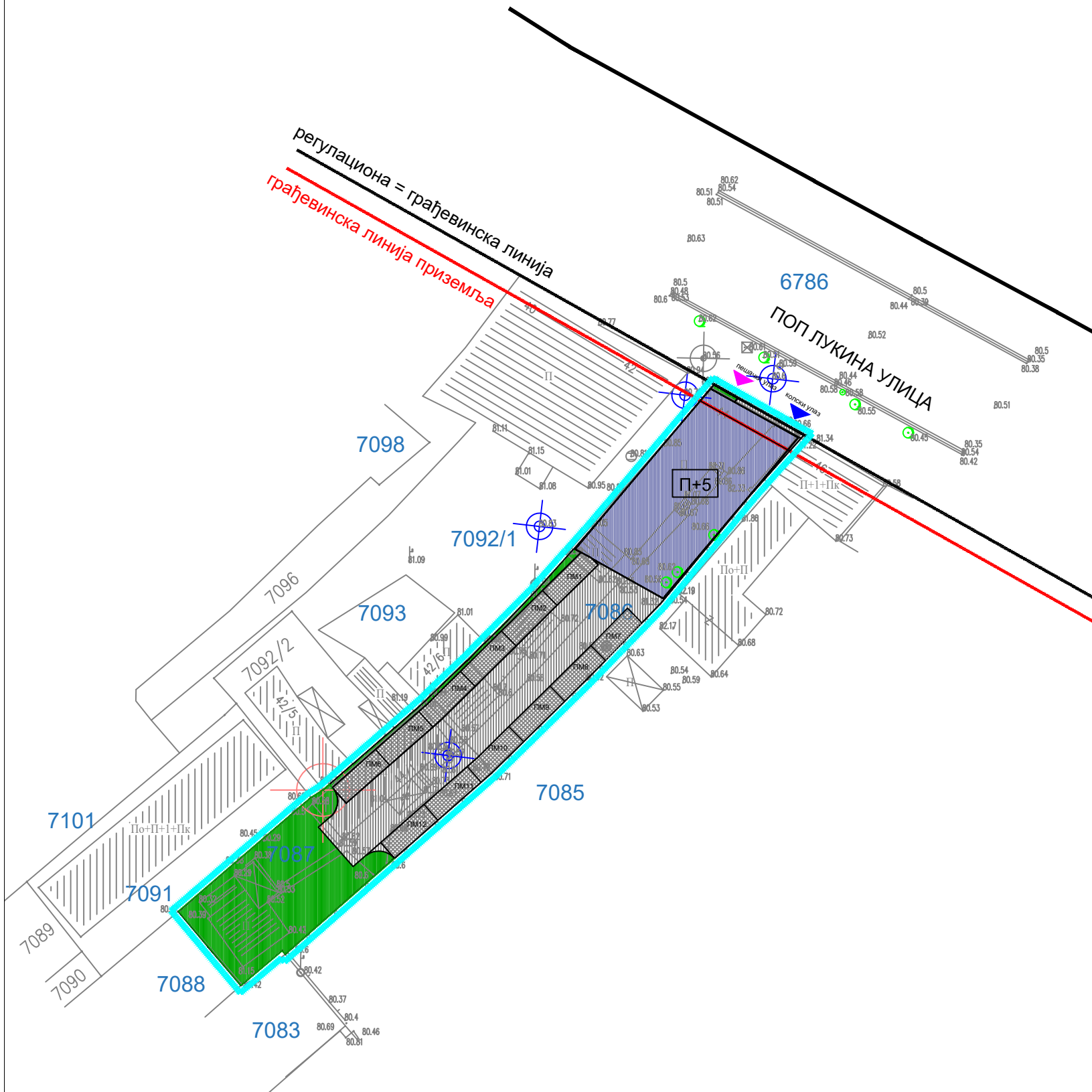
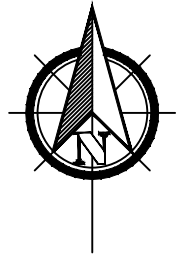
investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- спратност
- стамбени објекат- површина крова
- површина за интерни саобраћај
- површина за паркинг
- зелена површина
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу

CRTEŽ BROJ: 2

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

PLAN NAMENA POVRŠINA -
PRIKAZ KROVA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA PRIZEMLJA

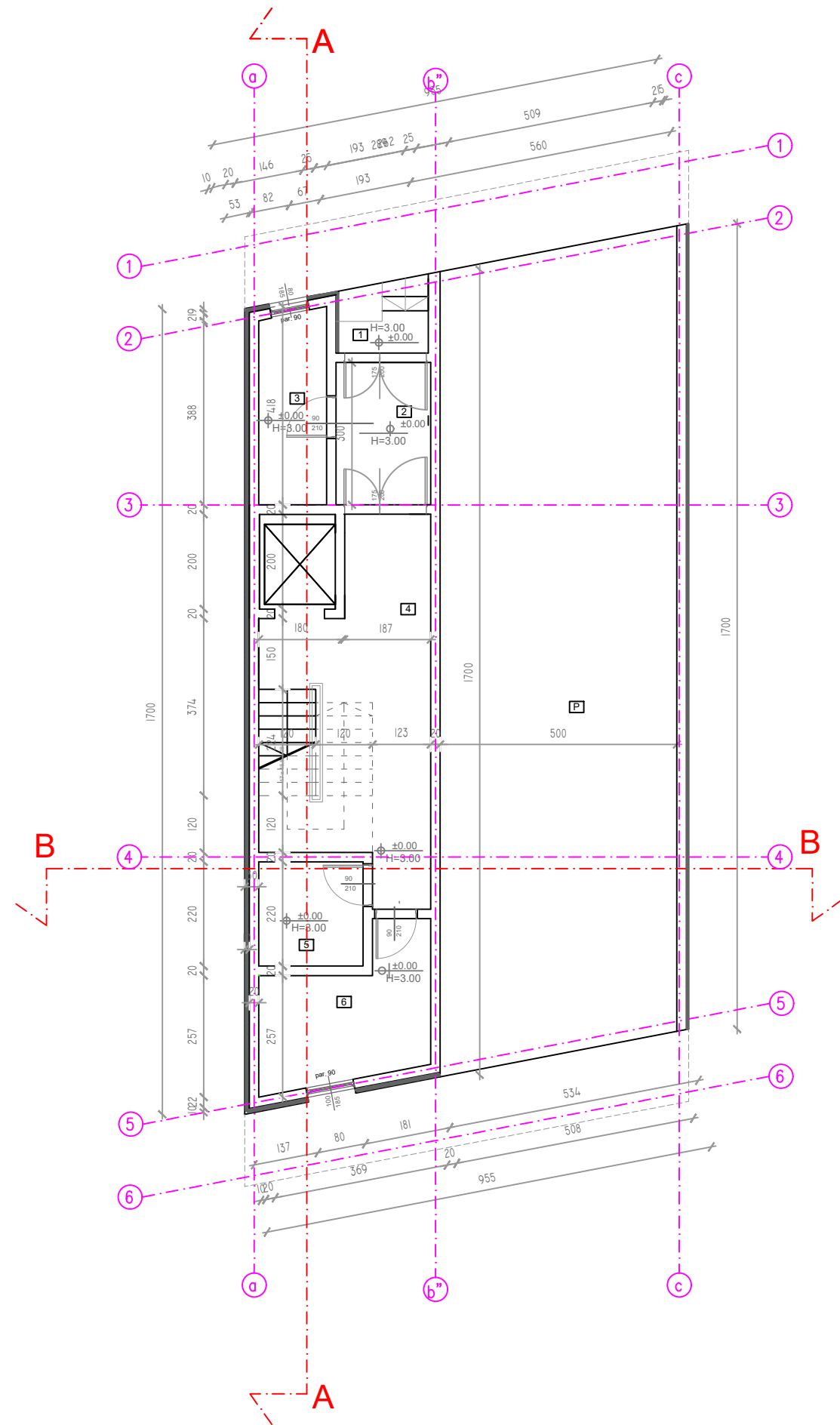
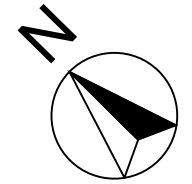


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	2.83	6.81
2	vetrobran	6.00	10.00
3	teh. prost. vod.	5.76	10.95
4	komunik. i hodnik	27.38	23.93
5	hidroci	4.84	8.80
6	gasna kotlarnica	9.53	14.16
p	prolaz/pasaž	85.00	44.16
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		141.34	127.99
UKUPNO NETO PRIZEMLJE		141.34	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE		159.41	

CRTEŽ BROJ: 3

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA PRIZEMLJA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I SPRATA

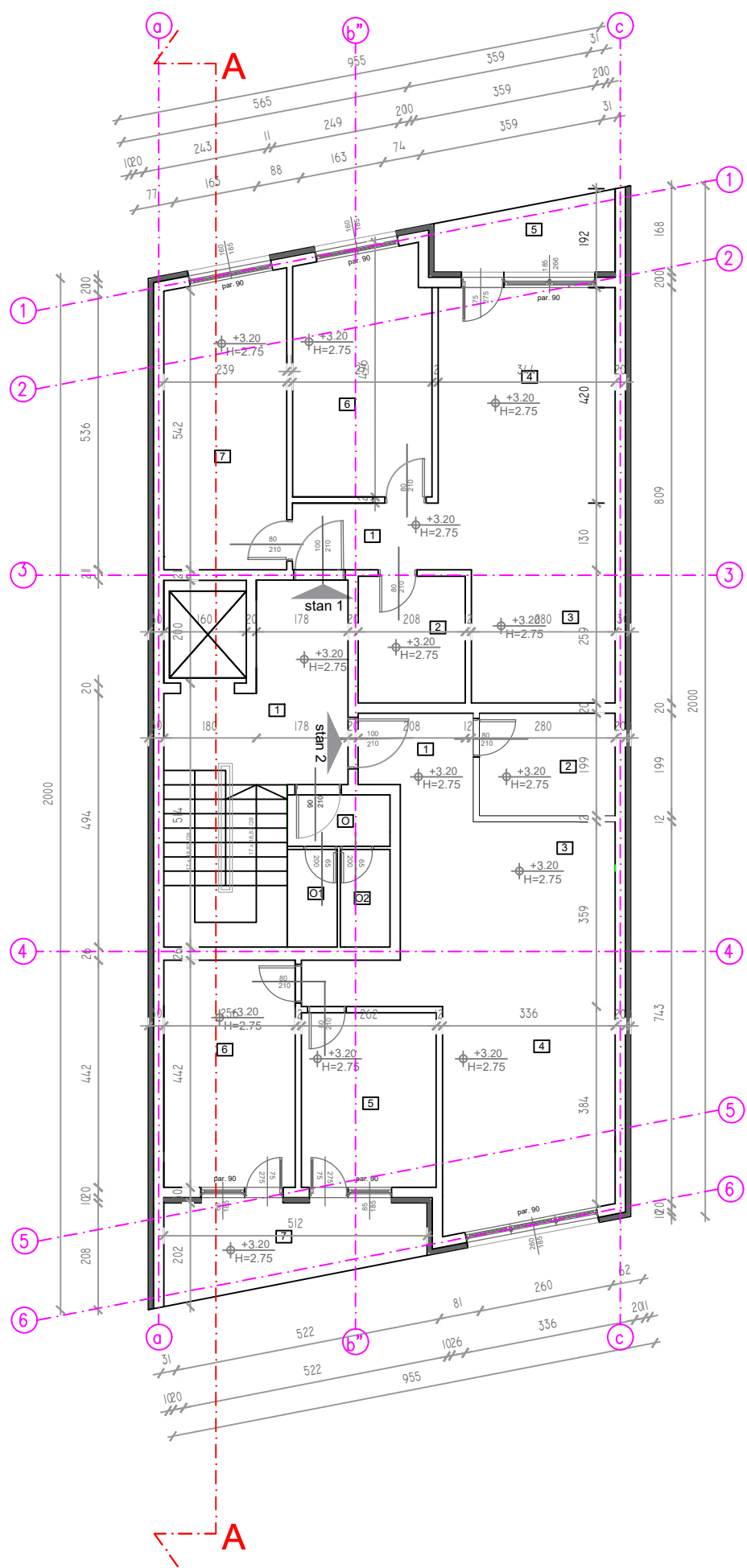
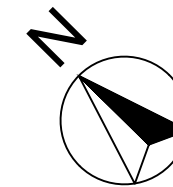


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.81	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.81	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.46	38.77
STAN 1 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 1		65.65	86.17
STAN 2 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 2		68.04	92.02
UKUPNO NETO I SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO I SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 4

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA I SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II SPRATA

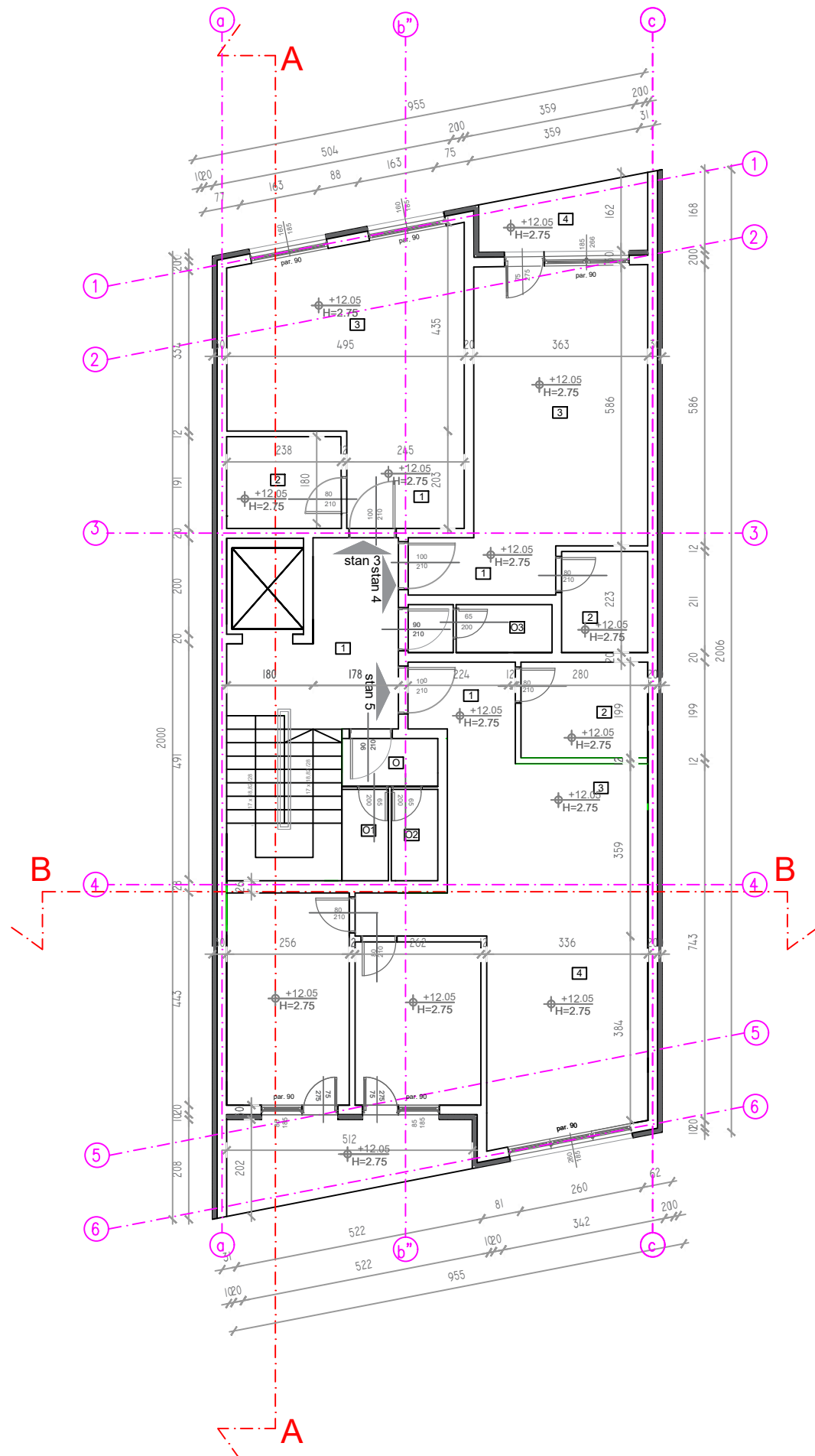
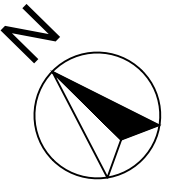


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.81	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.81	5.74
o3	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		29.37	44.77
STAN 3 garsonjera			
1	predsoblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 3		28.70	35.29
STAN 4 garsonjera			
1	predsoblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 4		32.83	44.94
STAN 5 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 5		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT			158.94
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 5

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA IV SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA III SPRATA

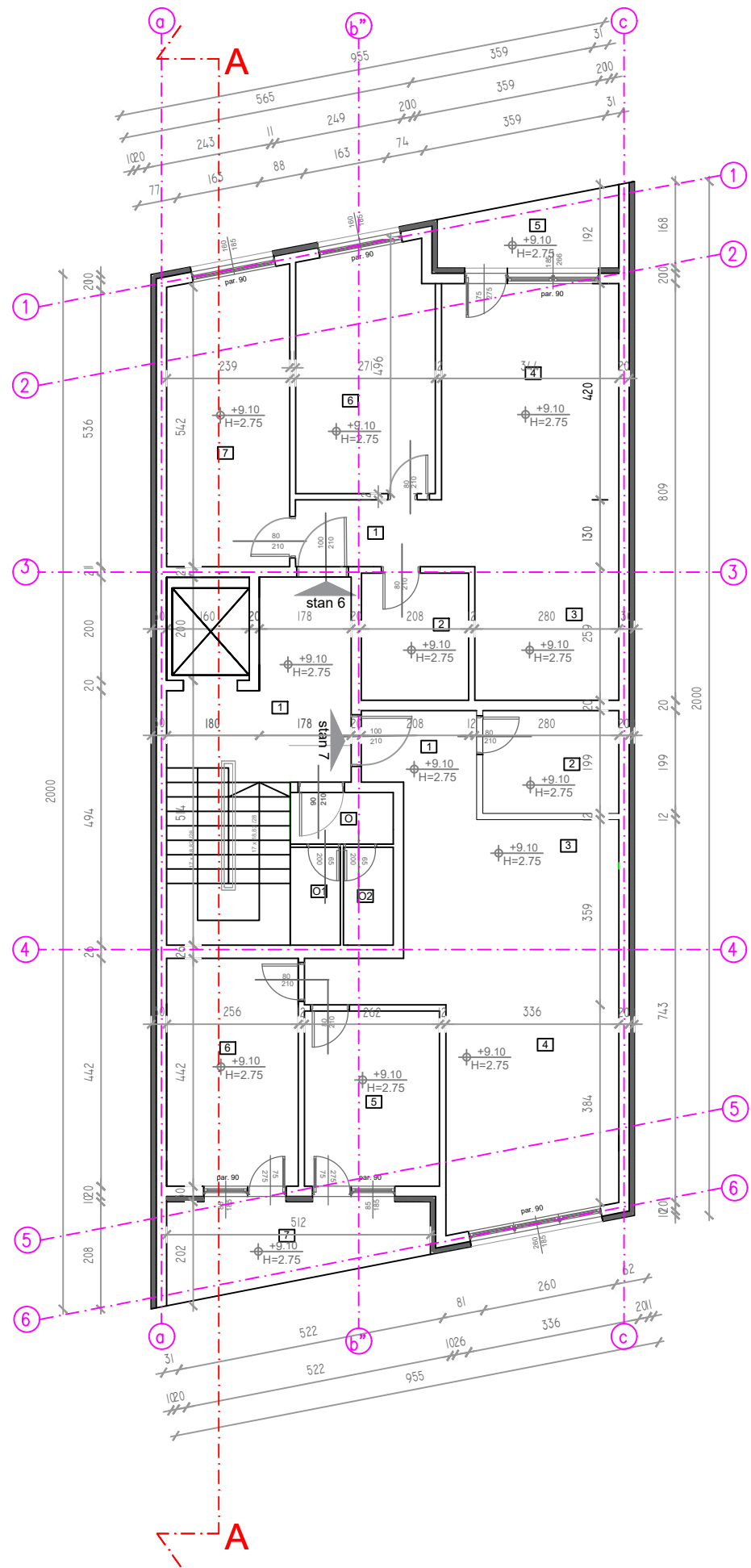
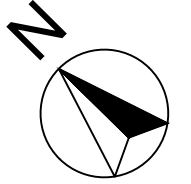


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 6 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 6		65.65	86.17
STAN 7 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 7		68.04	92.02
UKUPNO NETO III SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO III SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 6

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA III SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA IV SPRATA

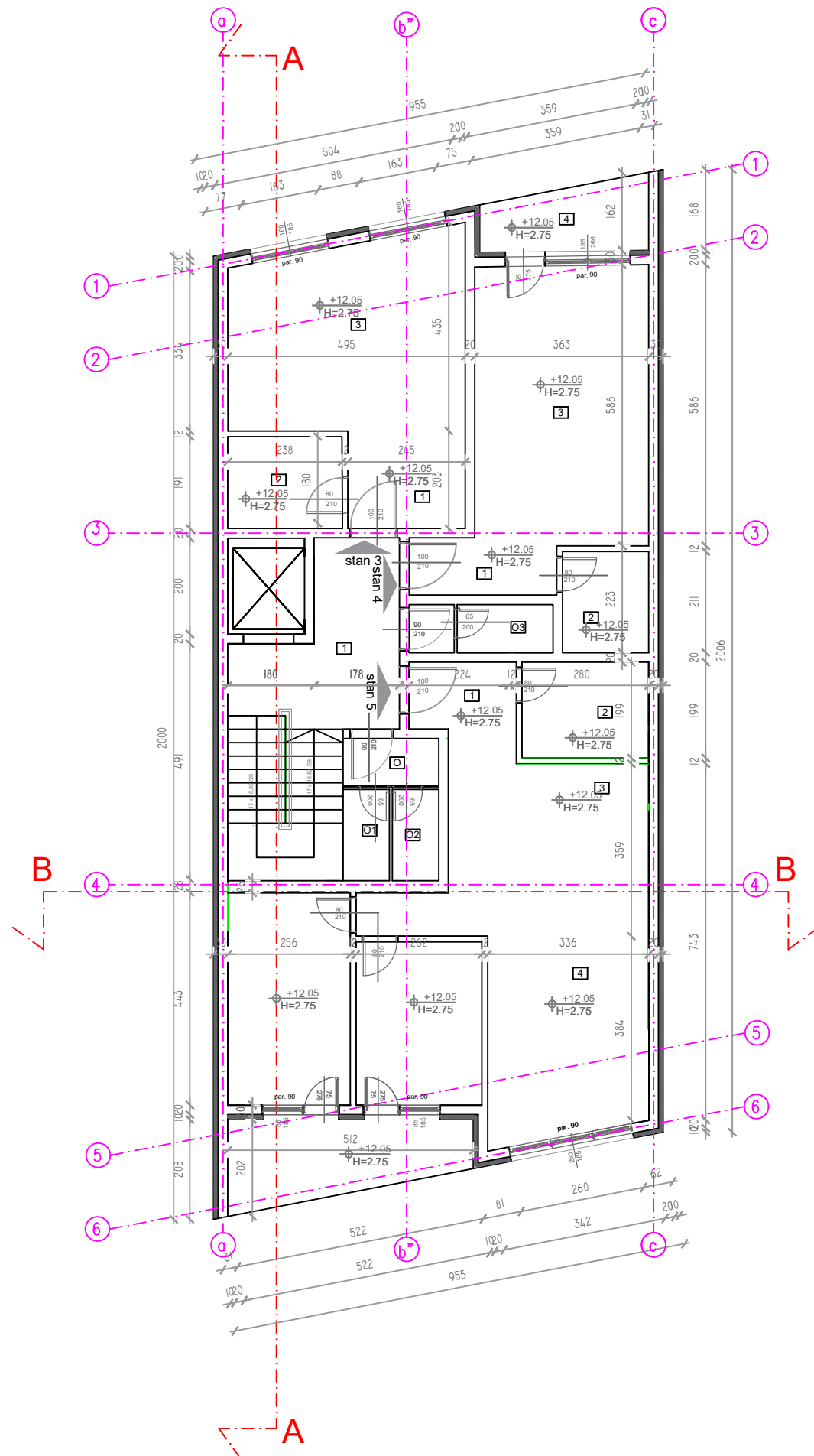
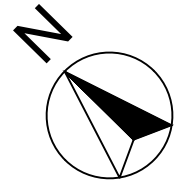


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
o2	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		29.37	4477
STAN 8 garsonjera			
1	predsoblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 8		28.70	35.29
STAN 9 garsonjera			
1	predsoblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 9		32.83	44.94
STAN 10 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 10		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT		158.94	
UKUPNO BRUTO IV SPRAT		187.56	

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 7

<h2>BIRO ARHITEKT</h2> <p>ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO</p> <p>VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac</p>	
IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC investitor: Martinović Marko Zvezdara, Beograd	OSNOVA IV SPRATA
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a
R = 1:100	OKTOBAR 2025. god.

OSNOVA V SPRATA

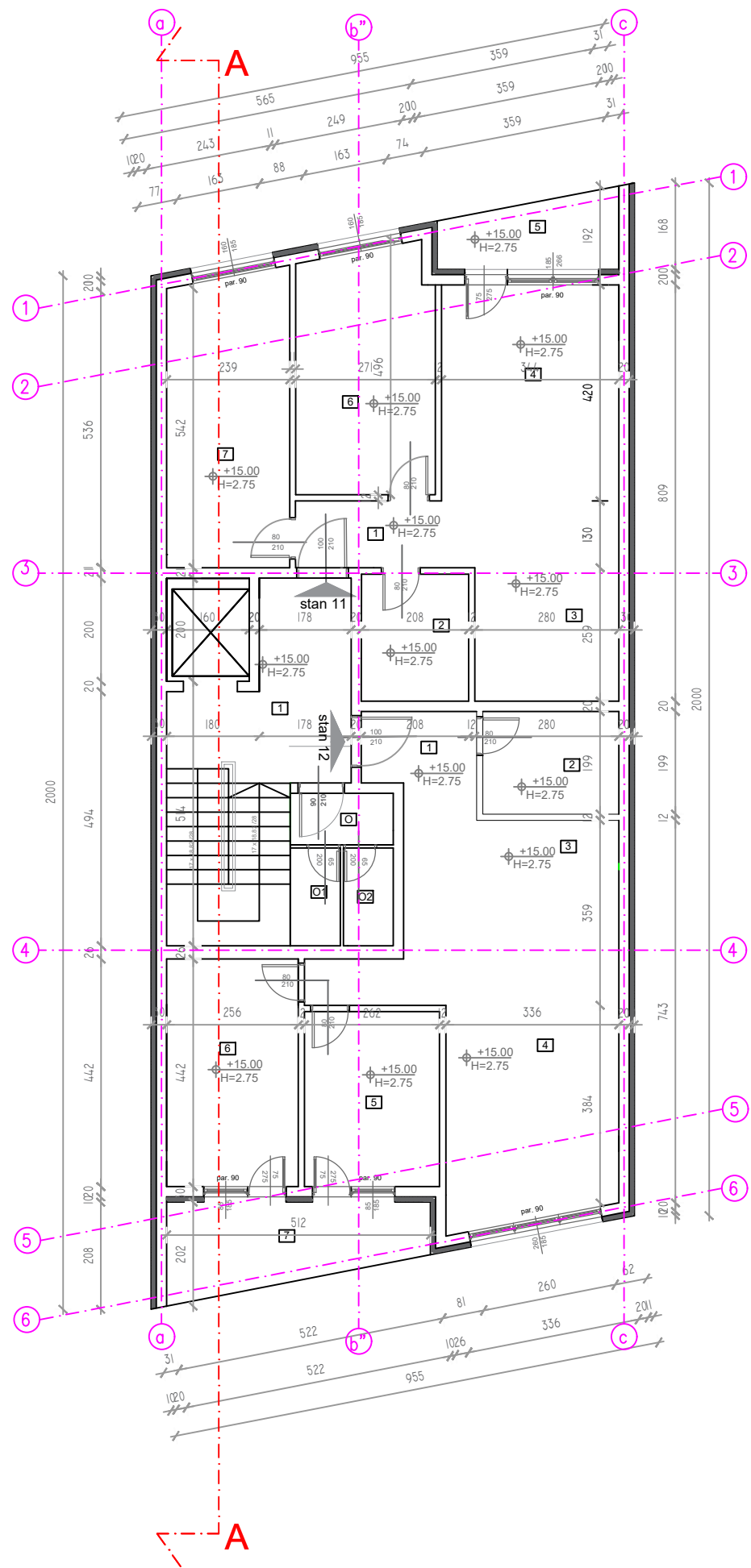
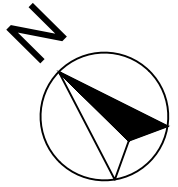


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m ³)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 11 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 11		65.65	86.17
STAN 12 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 12		68.04	92.02
UKUPNO NETO V SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO V SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 8

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA V SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

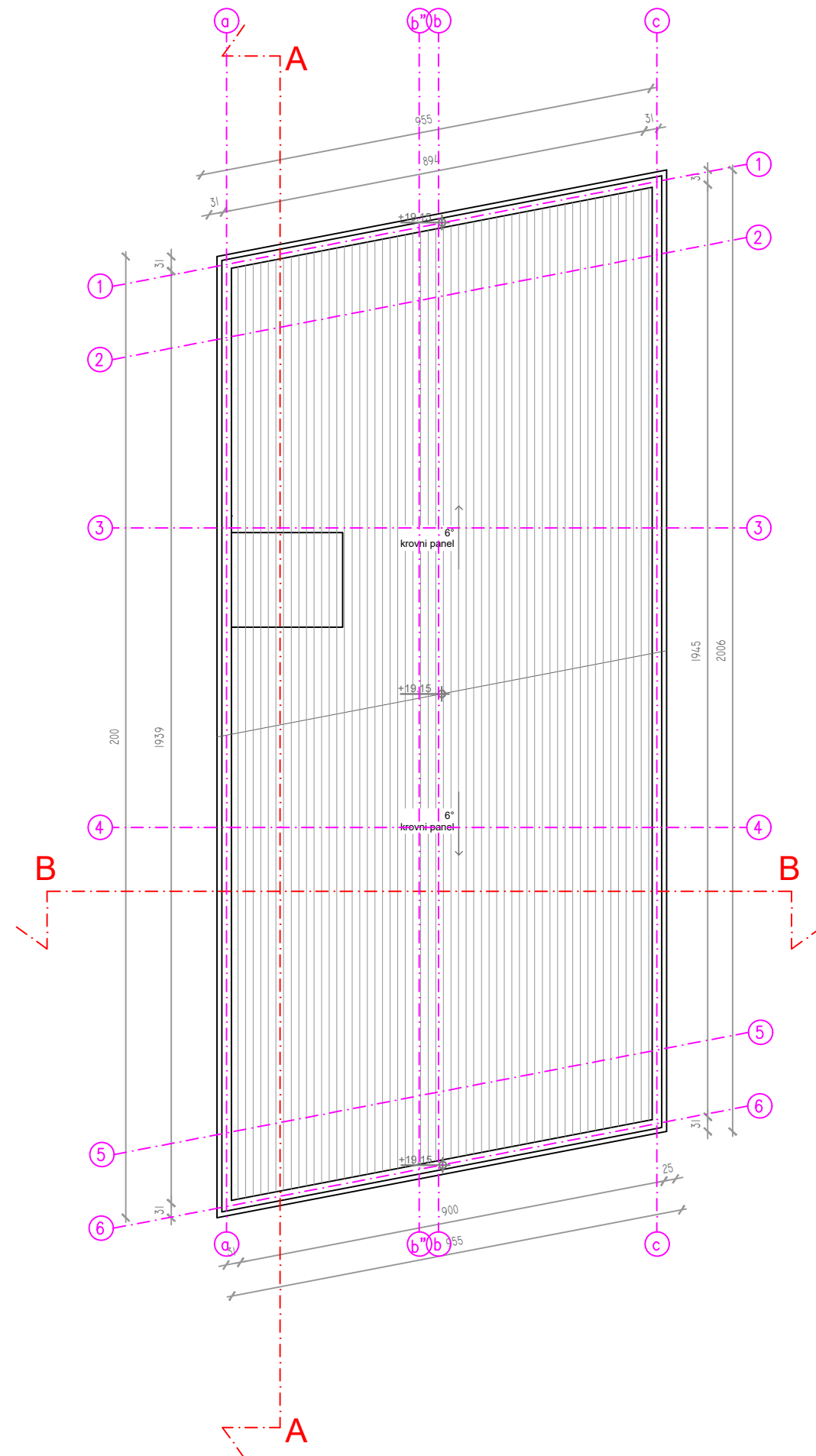
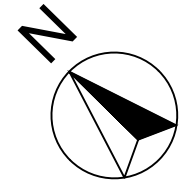
R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA KROVNIH RAVNI



CRTEŽ BROJ: 9

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA KROVNIH
RAVNI

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

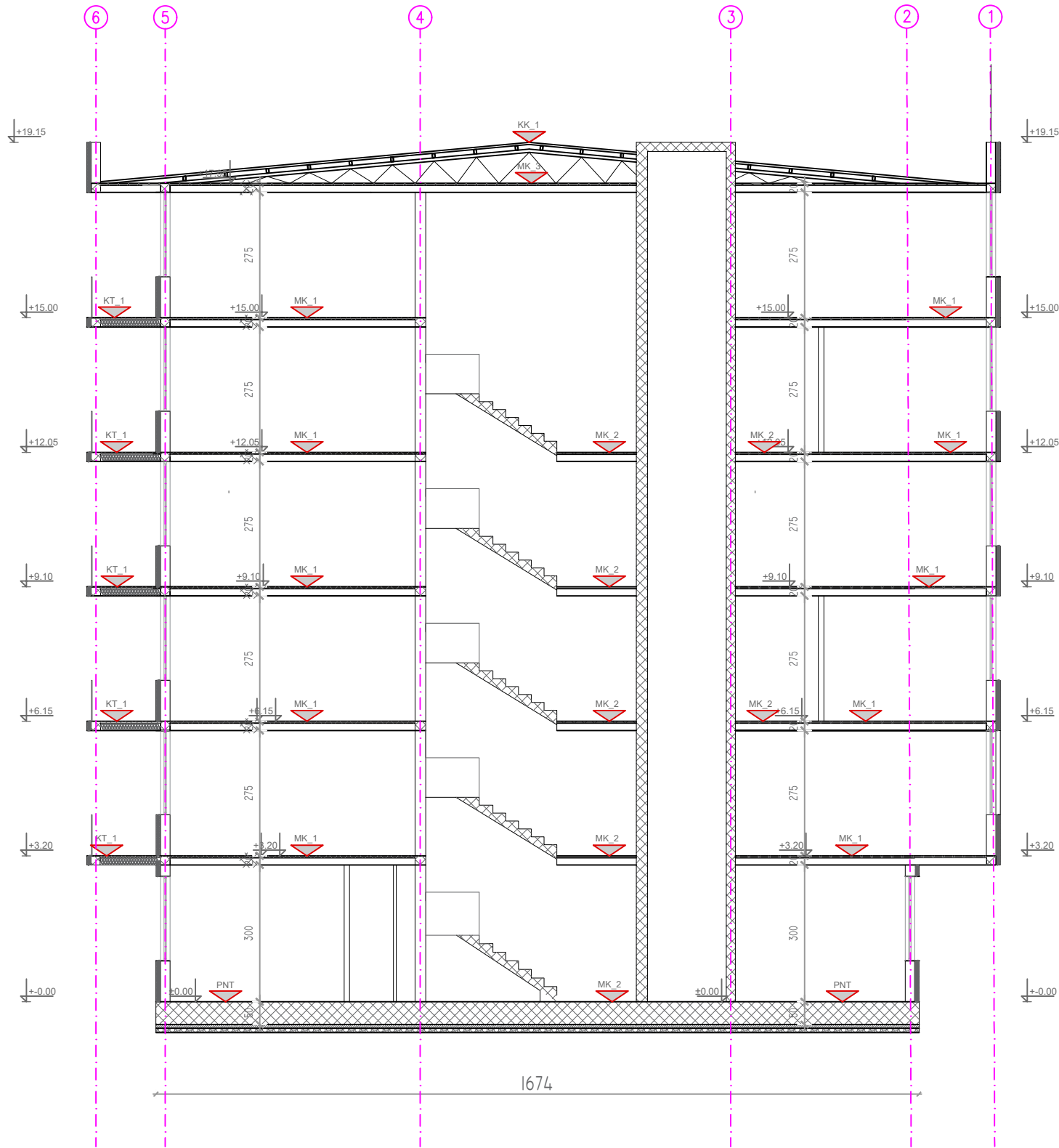
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESECI

PRESEK A-A



PRESEK B-B



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI

- SFZ 1**
- klima blok 20cm
 - termoizolacija 5cm
 - akrilna fasada 0,5cm

PODOVI

- PNT**
- AB ploča 50cm
 - hidroizolacija 1cm
 - mršavi beton 8cm
 - šijunak 10cm

MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE

- | | | |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| MK 1 | MK 2 | MK 3 |
| - parket 2,2cm | - keramika 1cm | - čelična korvna konstrukcija |
| - cem. košuljica 3cm | - cem. košuljica 3cm | - AB ploča 4cm |
| - termoizolacija 2cm | - fert tavanica 20cm | - termoizolacija 10cm |
| - fert tavanica 20cm | | - rigips ploče 1,25cm |

KROVNE KONSTRUKCIJE

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| KK 1 | KT 1 |
| - TR lim 5cm | - keramičke ploče 1cm |
| - čelična korvna konstrukcija | - cem. košuljica 3cm |
| | - hidroizolacija 1cm |
| | - termoizolacija 14cm |
| | - pama brana 10cm |
| | - AB ploča 10cm |
| | - termoizolacija 10cm |

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šijunak

CRTEŽ BROJ: 10

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

PRESECI

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

SEVEROISTOČNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 11

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

SEVEROISTOČNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

JUGOZAPADNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 12

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

JUGOZAPADNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

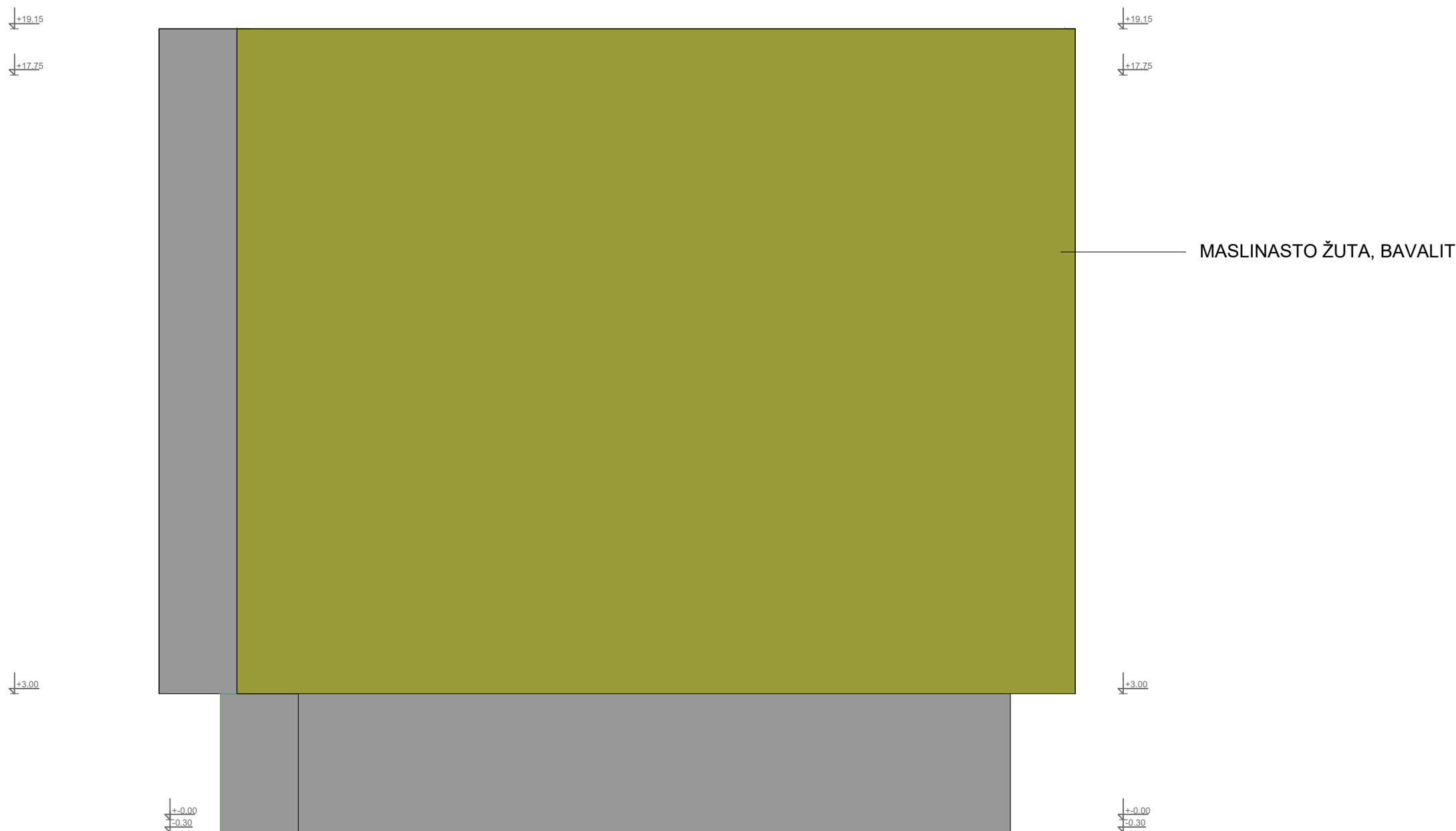
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

JUGOISTOČNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 13

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

JUGOZAPADNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

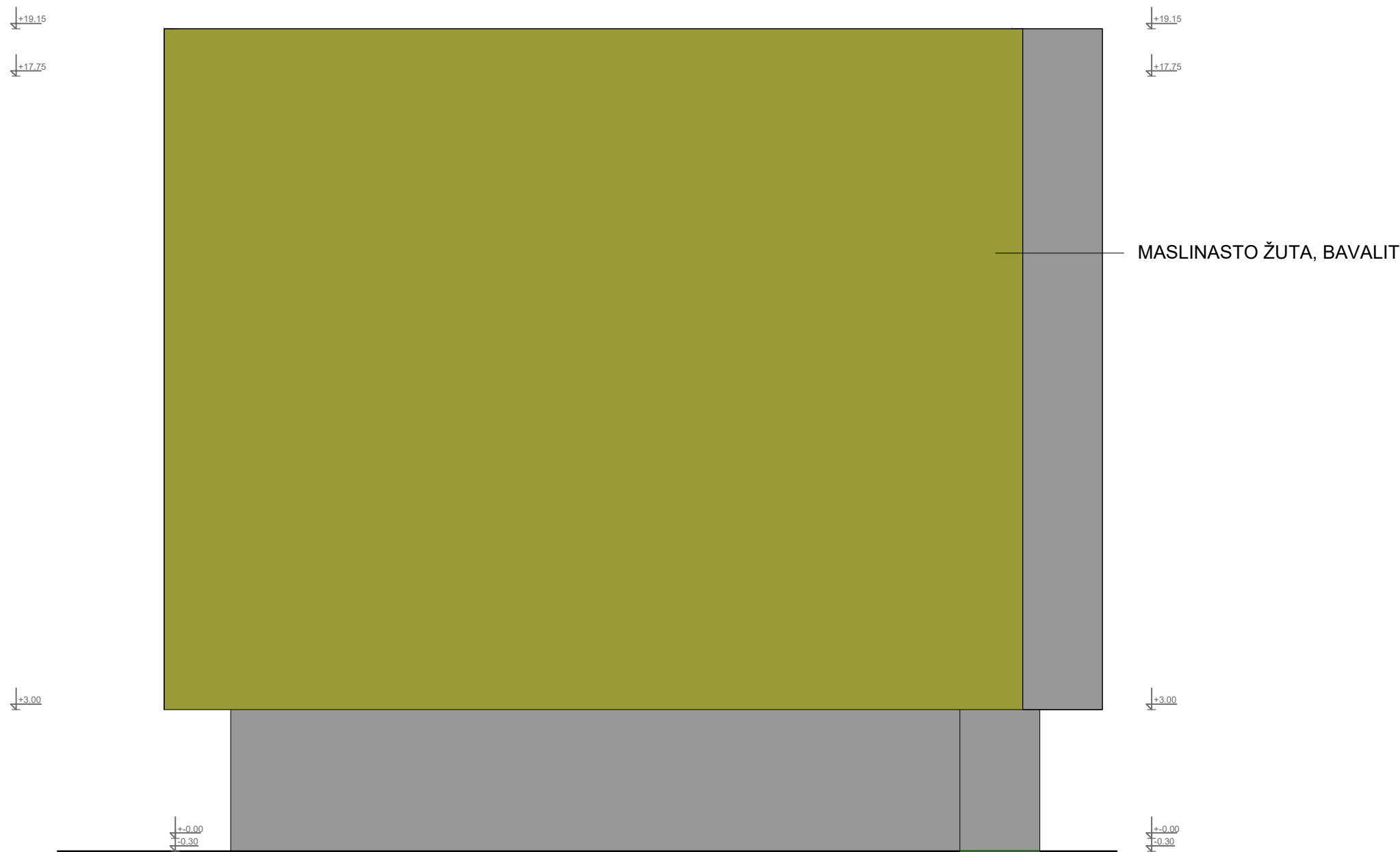
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

SEVEROZAPADNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 14

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

JUGOZAPADNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I,III i V SPRATA SA NAMEŠTAJEM

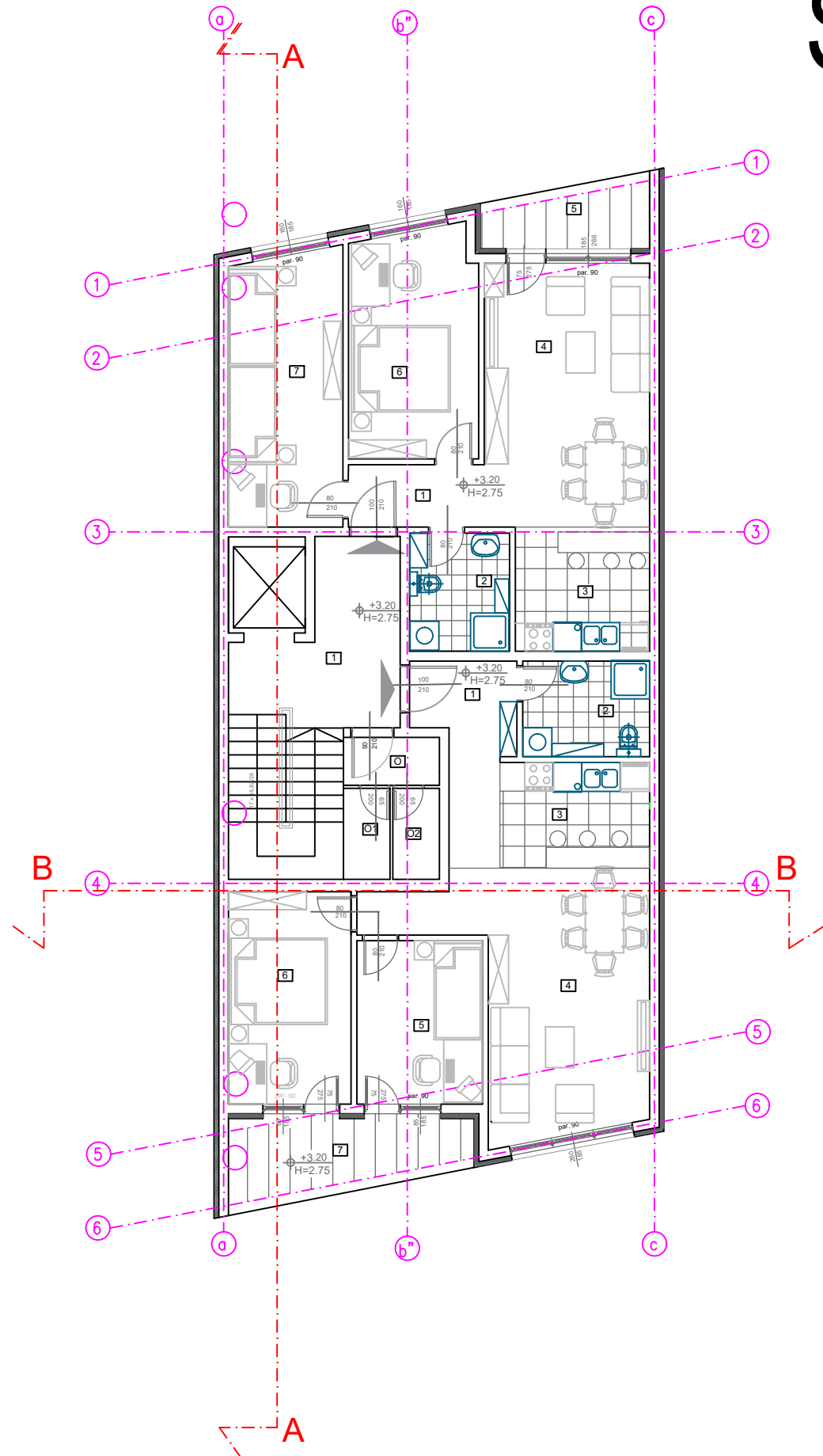
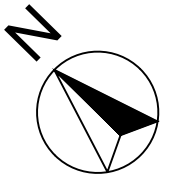


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 1,6,11			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 6		65.65	86.17
STAN 2,7,12			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 7		68.04	92.02
UKUPNO NETO III SPRAT		161.06	
UKUPNO BRUTO III SPRAT		187.56	

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 15

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat

VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA

/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

Investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

OSNOVA 1,3,5 SPRATA

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II, i IV SPRATA SA NAMEŠTAJEM

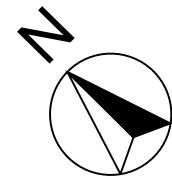
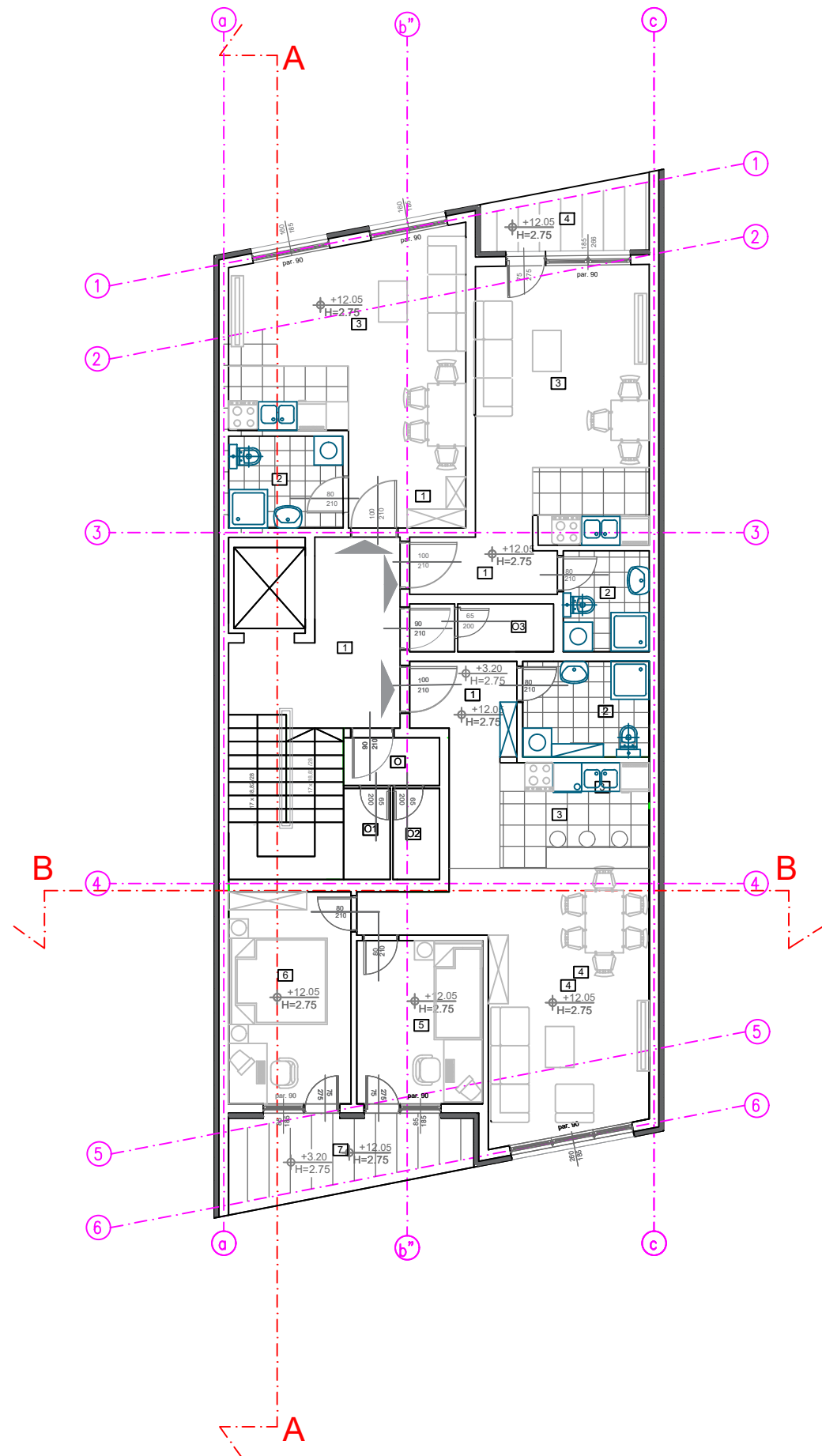


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
o2	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		29.37	4477
STAN 3,8			
1	predsoblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 3		28.70	35.29
STAN 4,9			
1	predsoblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 4		32.83	44.94
STAN 5,10			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 5		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT			158.94
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 16

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC	OSNOVA 2,4 SPRATA
Investitor: Martinović Marko Zvezdara, Beograd	R = 1:100 OKTOBAR 2025. god.
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a



**1.1. IDEJNO REŠENJE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA NOVOGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5 / NA K.P. BR. 7086 I 7087 K.O.
ŠABAC, U UL. POP LUKINA 44**

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Martinović Marko
, Beograd, Zvezdara

Objekat: Višeporodični stambeni objekat
/P+5/

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

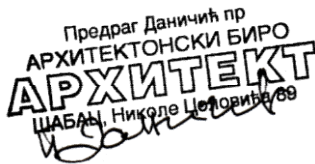
Oznaka i naziv dela projekta: 1- Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: Biro za projektovanje "Arhitekt", Šabac

Odgovorno lice projektanta: Predrag Daničić, d.i.a.

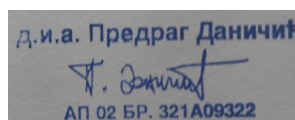
Pečat I potpis:



Odgovorni projektant: Predrag Daničić, d.i.a.

Broj licence: 321 A093 22

Pečat I potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 021/IDR/ 1

Mesto I datum: Šabac, oktobar, 2025. Godine



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka UC, 50/2013–odluka UC, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načina i postupka izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, бр. 23/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izradu urbanističkog projekta za izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta P+5, na kat. par. br. 7086 i 7087 KO Šabac u ul. Pop Lukina u Šapcu, određuje se:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

licenca br. 321 A093 22

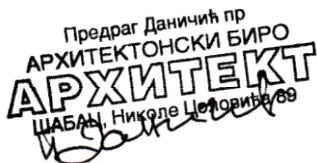
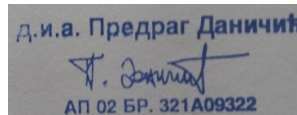
Projektant:

Biro za projektovanje “Arhitekt”, Šabac

Odgovorno lice projektanta:

Predrag Daničić, d.i.a.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

021/IDR/ 1

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2025. Godine



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1- Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+5, na kat. par. br. 7086 i 7087 KO Šabac u ul. Pop Lukina u Šapcu

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

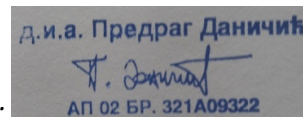
1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilma struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekte i da je projekat izrađen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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Predrag Daničić, dipl.inž.arh.
321 A093 22

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

021/IDR/ 1

Mesto i datum:

Šabac, oktobar, 2025. Godine



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor:	Martinović Marko, Beograd, Zvezdara
MESTO GRADNJE:	K.P.BR. 7086 I 7087 K.O. Šabac
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat /P+5/

Parcele se nalaze u Ulici Pop Lukinoj, na koju ima pristup sa katastarske parcele 6786 KO Šabac. Na parceli se planira višeporodični stambeni objekat spratnosti P+5. Na parcelama postoji više manjih objekata koji su planirani za rušenje.

Prema listu nepokretnosti parcela 7086 :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 135 m².

Objekat 2. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 21 m².

Objekat 3. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 22 m².

Objekat 4. – pomoćni objekat, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površina 16 m².

Prema listu nepokretnosti parcela 7087 :

Objekat 1. – porodična stambena zgrada, spratnosti P, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 68 m².

Objekat 2. – pomoćni objekat, objekat izgrađen bez građevinske dozvole, bruto površina 28 m².

OBJEKAT:

Objekat se postavlja na građevinsku liniju definisanu planom. Kako je planom data mogućnost da se objekti u ovoj ulici grade u neprekinutom nizu, objekat je prema susednim kat. par. br. 7092/1 i kat. Par. Br. 7085 KO Šabac postavljen na zajedničku među.

Na susednim parcelama br. 1793/5 i 1793/6 KO Šabac se nalaze višeporodični stambeni objekti, te će tako sa novoprojektovanim objektom formirati niz .

Projektovani objekat je postavljen tako da omogući otvaranje objekta prema ulici, fasada je formirana igrom strukturnih kvadratnih polja i prozorskih otvora. Objekat se vizuelno povezuje sa objektima na susednim parcelama, stilom i materijalizacijom.

U objektu je predviđeno ukupno 12 stana, i to 2 stana na prvoj etaži, 3 stana na drugoj etaži, 2 stana na trećoj etaži, 2 stana na četvrtoj etaži i 3 stana na petoj etaži.

Iznad petog sprata se formira kos krov sa nagibom od 6°, koji je se pokriva trapezastim limom.

Parkiranje je obezbeđeno u dubini parcele, i to za svaku stambenu jedinicu po jedno parking mesto. U prizemlju se nalaze i tehničke prostorije za vodomere i hidrocil kao i prostorija za gasno postrojenje.

Kolski pristup parkinzima je obezbeđen pristupnom saobraćajnicom (pasažom) kroz objekat.



Neto površina prizemlja je 141,34 m².

Bruto površina prizemlja je 159,41 m².

U prizemlju je projektovan prostor za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, vetrobran, tehničke prostorije, kao i dve prostorije zamišljene kao stanarske ostave.

Neto površina prvog/trećeg i petog sprata je 161,06 m².

Bruto površina prvog, trećeg i petog je 187,56 m².

Prvi, treći i peti sprat je rezervisan za dve stambene jedinice, kao i za vertikalnu i horizontalnu komunikaciju i dve stanarske ostave. Stanovi su dvosobni, sastoje se od predsoblja, kupatila, kuhinje sa odvojenom ostavom, dnevne sobe kao i dve spavaće sobe i terasom.

Neto površina drugog i četvrtog sprata je 158,94 m².

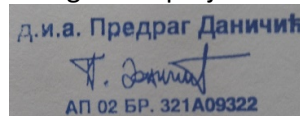
Bruto površina drugog i četvrtog sprata je 187,56 m².

Drugi i četvrti sprat je rezervisan za tri stambene jedinice i to, dve garsonjere i jedan dvosoban stan.

Grejanje je predviđeno na gas.

REKUPATILACIJA POVRŠINA OBJEKTA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1097,21 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	942,40 m ²	

Odgovorni projektant:



Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22



Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

PRIZEMLJE		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
1.	ulaz	2,83 m ²
2.	vetrobran	6,00 m ²
3.	tehnička prostorija vodomeri	5,76 m ²
4.	komunikacije I hodnik	27,38 m ²
5.	hidrocil	4,84 m ²
6.	gasna kotlarnica	9,53 m ²
P	prolaz/pasaž	85,00 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		141,34 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		141.34 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		159,41 m ²

ETAŽA 1		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	komunikacije I hodnik	21,82 m ²
o	predprostor ostava	2,00 m ²
o1	stanarska ostava 1	1,81 m ²
o2	stanarska ostava 2	1,81 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		27,46 m ²
STAN 1 dvosobni		
1.	predsoblje	3,33 m ²
2.	Kupatilo	5,13 m ²
3.	kuhinja sa trpezarijom	7,24 m ²
4.	dnevna soba	20,37 m ²
5.	terasa	4,52 m ²
6.	sp. Soba	11,56 m ²
7.	sp. Soba	13,50 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 1		65,65 m ²
STAN BROJ 2 dvosobni		
1.	predsoblje	3,11 m ²
2.	kupatilo	5,26 m ²



3.	kohinja sa trpez.	12,27 m ²
4.	dn. Soba	19,45 m ²
5.	sp. Soba	8,88 m ²
6.	sp. Soba	11,29 m ²
7.	terasa	7,78m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 2		68,04 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. ETAŽE		161,06 m²
BRUTO POVRŠINA 1. ETAŽE		187,56 m²

ETAŽA 2		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	komunikacije I hodnik	21,82 m ²
o	predprostor ostava	2,00 m ²
o1	stanarska ostava 1	1,81 m ²
o2	stanarska ostava 2	1,81 m ²
03	Stanarska ostava 3	2,00 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		29,37 m ²
STAN 3 garsonjera		
1.	predsoblje	4,98 m ²
2.	Kupatilo	4,57 m ²
3.	Dn. soba	19,15 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 3		28,70 m ²
STAN BROJ 4 garsonjera		
1.	predsoblje	3,38 m ²
2.	kupatilo	3,78 m ²
3.	Dn. Soba	21,06 m ²
4.	terasa	4,61 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 4		32,83 m ²
STAN BROJ 5 dvosobni		
1.	predsoblje	3,11 m ²
2.	kupatilo	5,26 m ²
3.	Kuhinja sa trpez.	12,27 m ²
4.	Dn. soba	19,45 m ²
5.	Sp. soba	8,88 m ²
6.	Sp. soba	11,29 m ²
8.	terasa	7,78 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 5		68,04 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. ETAŽE		158,94 m²
BRUTO POVRŠINA 2. ETAŽE		187,56 m²



ETAŽA 3		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	komunikacije I hodnik	21,82 m ²
o	predprostor ostava	2,00 m ²
o1	stanarska ostava 1	1,81 m ²
o2	stanarska ostava 2	1,81 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		27,46 m ²
STAN 6 dvosobni		
1.	predsoblje	3,33 m ²
2.	Kupatilo	5,13 m ²
3.	kuhinja sa trpezarijom	7,24 m ²
4.	dnevna soba	20,37 m ²
5.	terasa	4,52 m ²
6.	sp. Soba	11,56 m ²
7.	sp. Soba	13,50 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 1		65,65 m ²
STAN BROJ 7 dvosobni		
1.	predsoblje	3,11 m ²
2.	kupatilo	5,26 m ²
3.	kohinja sa trpez.	12,27 m ²
4.	dn. Soba	19,45 m ²
5.	sp. Soba	8,88 m ²
6.	sp. Soba	11,29 m ²
7.	terasa	7,78m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 2		68,04 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. ETAŽE		161,06 m²
BRUTO POVRŠINA 1. ETAŽE		187,56 m²

ETAŽA 4		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	komunikacije I hodnik	21,82 m ²
o	predprostor ostava	2,00 m ²
o1	stanarska ostava 1	1,81 m ²
o2	stanarska ostava 2	1,81 m ²
03	Stanarska ostava 3	2,00 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		29,37 m ²
STAN 8 garsonjera		
1.	predsoblje	4,98 m ²
2.	Kupatilo	4,57 m ²
3.	Dn. soba	19,15 m ²



UKUPNA POVRŠINA STANA 3		28,70 m ²
STAN BROJ 9 garsonjera		
1.	predsoblje	3,38 m ²
2.	kupatilo	3,78 m ²
3.	Dn. Soba	21,06 m ²
4.	terasa	4,61 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 4		32,83 m ²
STAN BROJ 10 dvosobni		
1.	predsoblje	3,11 m ²
2.	kupatilo	5,26 m ²
3.	Kuhinja sa trpez.	12,27 m ²
4.	Dn. soba	19,45 m ²
5.	Sp. soba	8,88 m ²
6.	Sp. soba	11,29 m ²
8.	terasa	7,78 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 5		68,04 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. ETAŽE		158,94 m²
BRUTO POVRŠINA 2. ETAŽE		187,56 m²

ETAŽA 5		
ozn.	Namena	Korisna površina (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	komunikacije I hodnik	21,82 m ²
o	predprostor ostava	2,00 m ²
o1	stanarska ostava 1	1,81 m ²
o2	stanarska ostava 2	1,81 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE UKUPNO:		27,46 m ²
STAN 11 dvosobni		
1.	predsoblje	3,33 m ²
2.	Kupatilo	5,13 m ²
3.	kuhinja sa trpezarijom	7,24 m ²
4.	dnevna soba	20,37 m ²
5.	terasa	4,52 m ²
6.	sp. Soba	11,56 m ²
7.	sp. Soba	13,50 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 1		65,65 m ²
STAN BROJ 12 dvosobni		
1.	predsoblje	3,11 m ²
2.	kupatilo	5,26 m ²
3.	kohinja sa trpez.	12,27 m ²
4.	dn. Soba	19,45 m ²
5.	sp. Soba	8,88 m ²
6.	sp. Soba	11,29 m ²
7.	terasa	7,78 m ²
UKUPNA POVRŠINA STANA 2		68,04 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. ETAŽE		161,06 m²



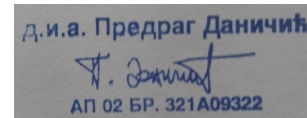
Projektni biro
"ARHITEKT"
Predrag DANIČIĆ

Šabac, Nikole Colovića br.89
064/33 45 923
email: pejadanicic@gmail.com

BRUTO POVRŠINA 1. ETAŽE

187,56 m²

Odgovorni projektant:



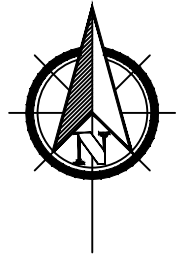
Predrag Daničić, dipl.ing.arh.
321 A093 22

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



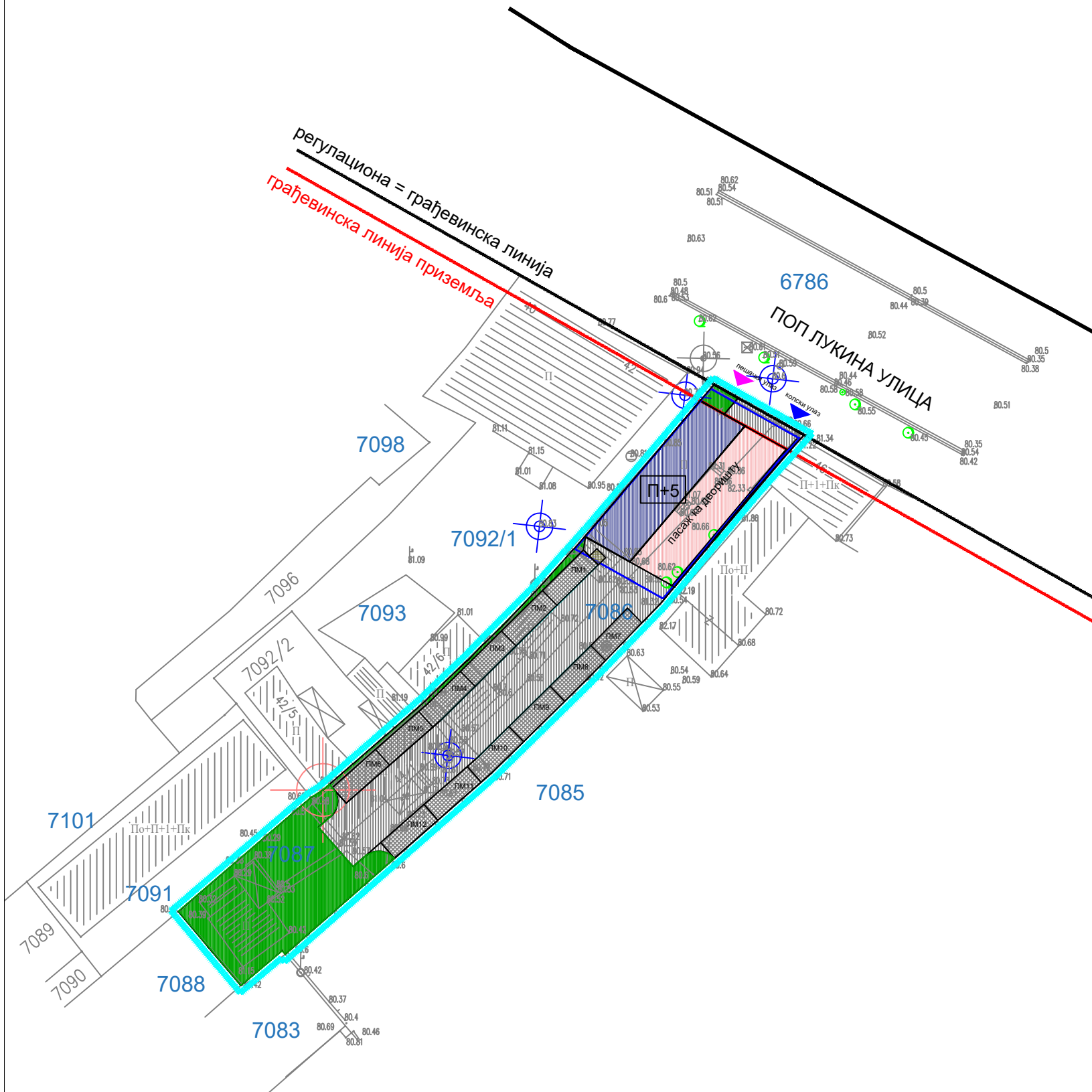
1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:100	List br. 01
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 02
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100	List br. 03
OSNOVA I SPRATA	R 1:100	List br. 04
OSNOVA II SPRATA	R 1:100	List br. 05
OSNOVA III SPRATA	R 1:100	List br. 06
OSNOVA IV SPRATA	R 1:100	List br. 07
OSNOVA V SPRATA	R 1:100	List br. 08
OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100	List. br. 09
PRESECI	R 1:100	List. br. 10
SEVEROISTOČNI IZGLED	R 1:100	List. br. 11
JUGOZAPADNI IZGLED	R 1:100	List. br. 12
JUGOISTOČNI IZGLED	R 1:100	List. br. 13
SEVEROZAPADNI IZGLED	R 1:100	List. br. 14



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- габарит спрата
- спратност
- стамбени објект- површина у приземљу
- површина за интерни саобраћај
- пасаж ка дворишту
- површина за паркинг
- зелена површина
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- одлагање отпада



CRTEŽ BROJ: 1

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKтни BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

PLAN NAMENA POVRŠINA -
PRIKAZ PRIZEMLJA

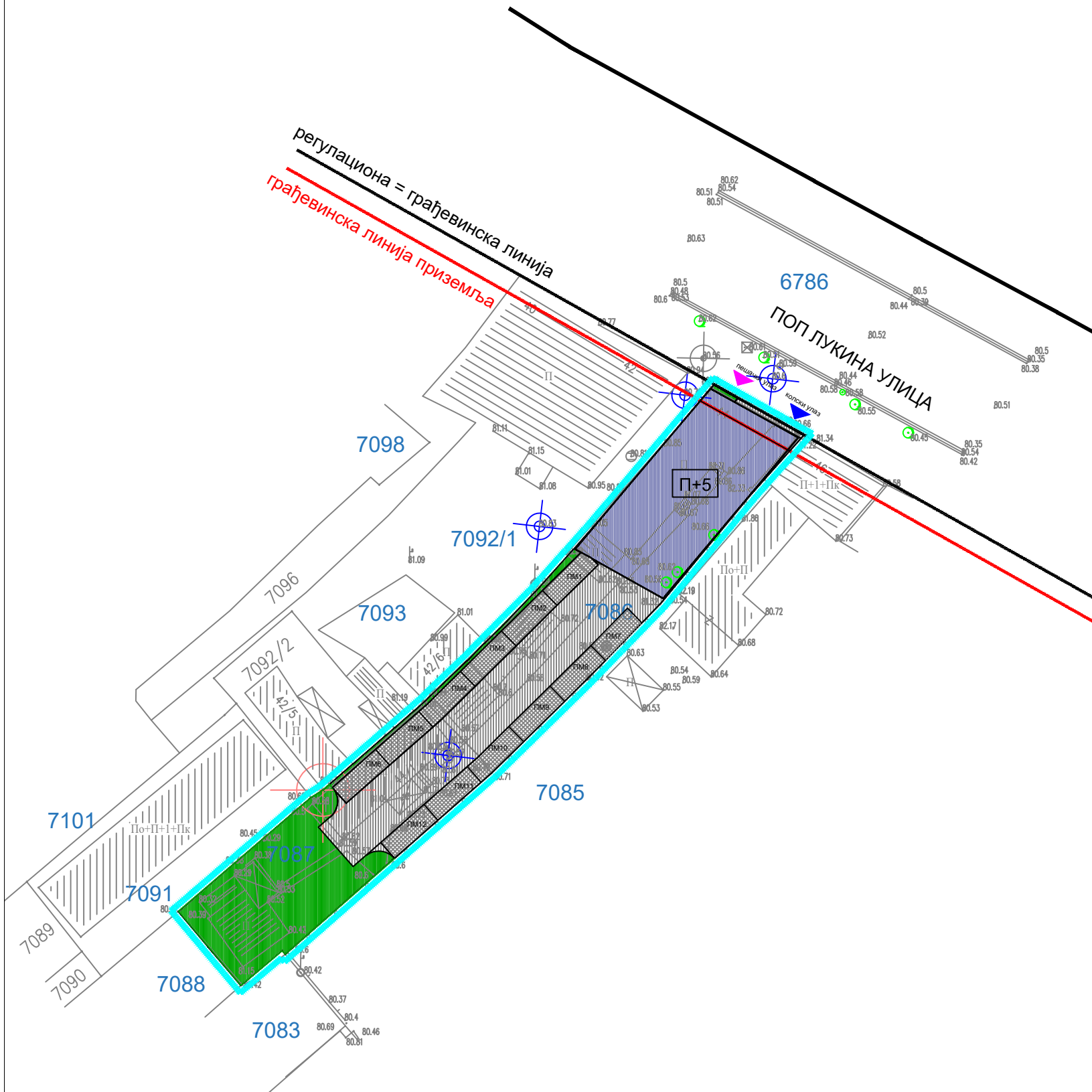
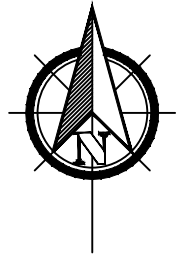
investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 7086** број катастарске парцеле
- регулациона = грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- спратност
- стамбени објекат- површина крова
- површина за интерни саобраћај
- површина за паркинг
- зелена површина
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу

CRTEŽ BROJ: 2

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

PLAN NAMENA POVRŠINA -
PRIKAZ KROVA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA PRIZEMLJA

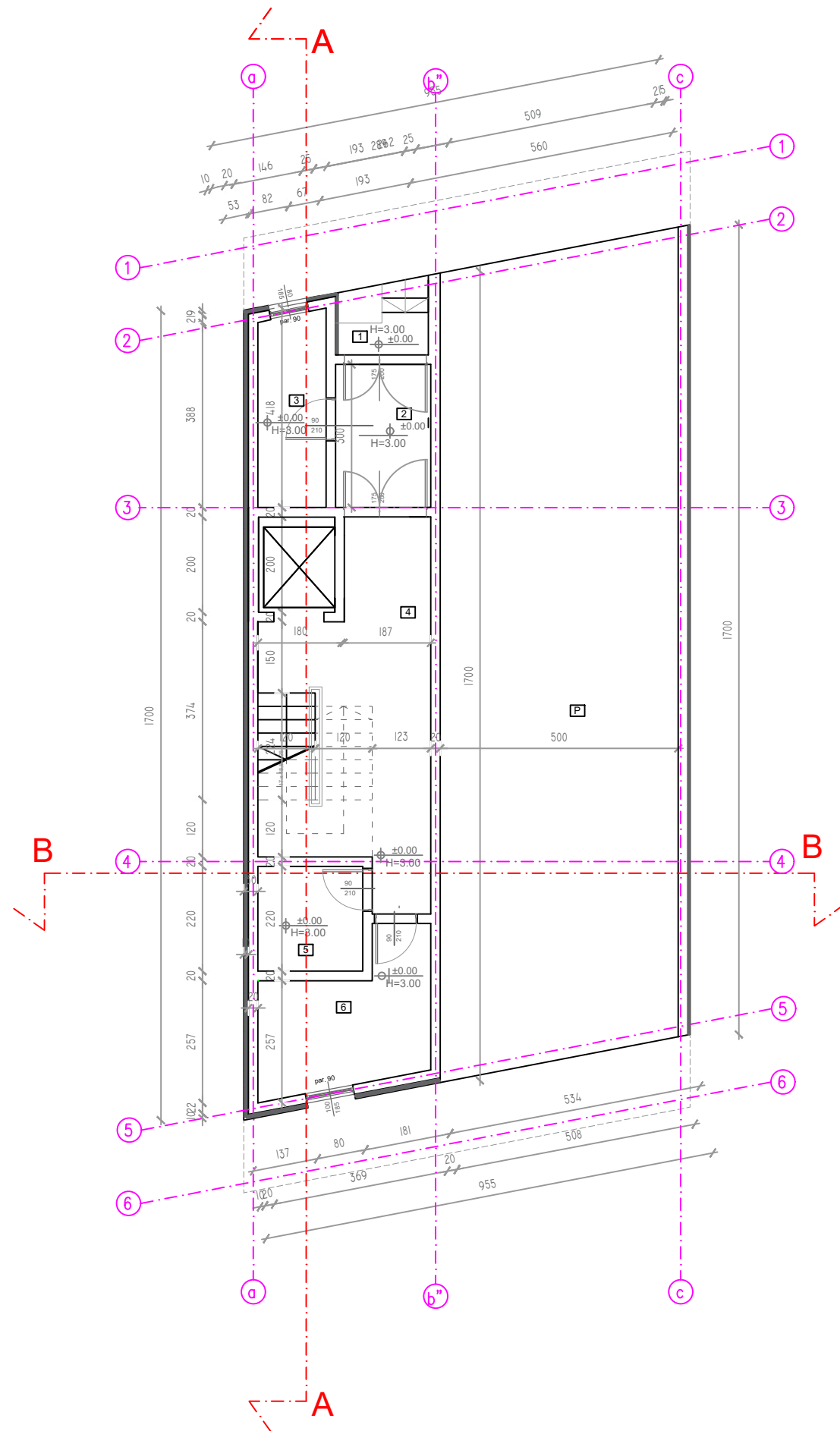
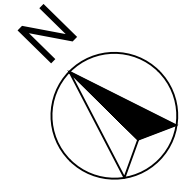


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m2)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	2.83	6.81
2	vetrobran	6.00	10.00
3	teh. prost. vod.	5.76	10.95
4	komunik. i hodnik	27.38	23.93
5	hidrocil	4.84	8.80
6	gasna kotlarnica	9.53	14.16
p	prolaz/pasaž	85.00	44.16
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		141.34	127.99
UKUPNO NETO PRIZEMLJE		141.34	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE		159.41	

CRTEŽ BROJ: 3

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA PRIZEMLJA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I SPRATA

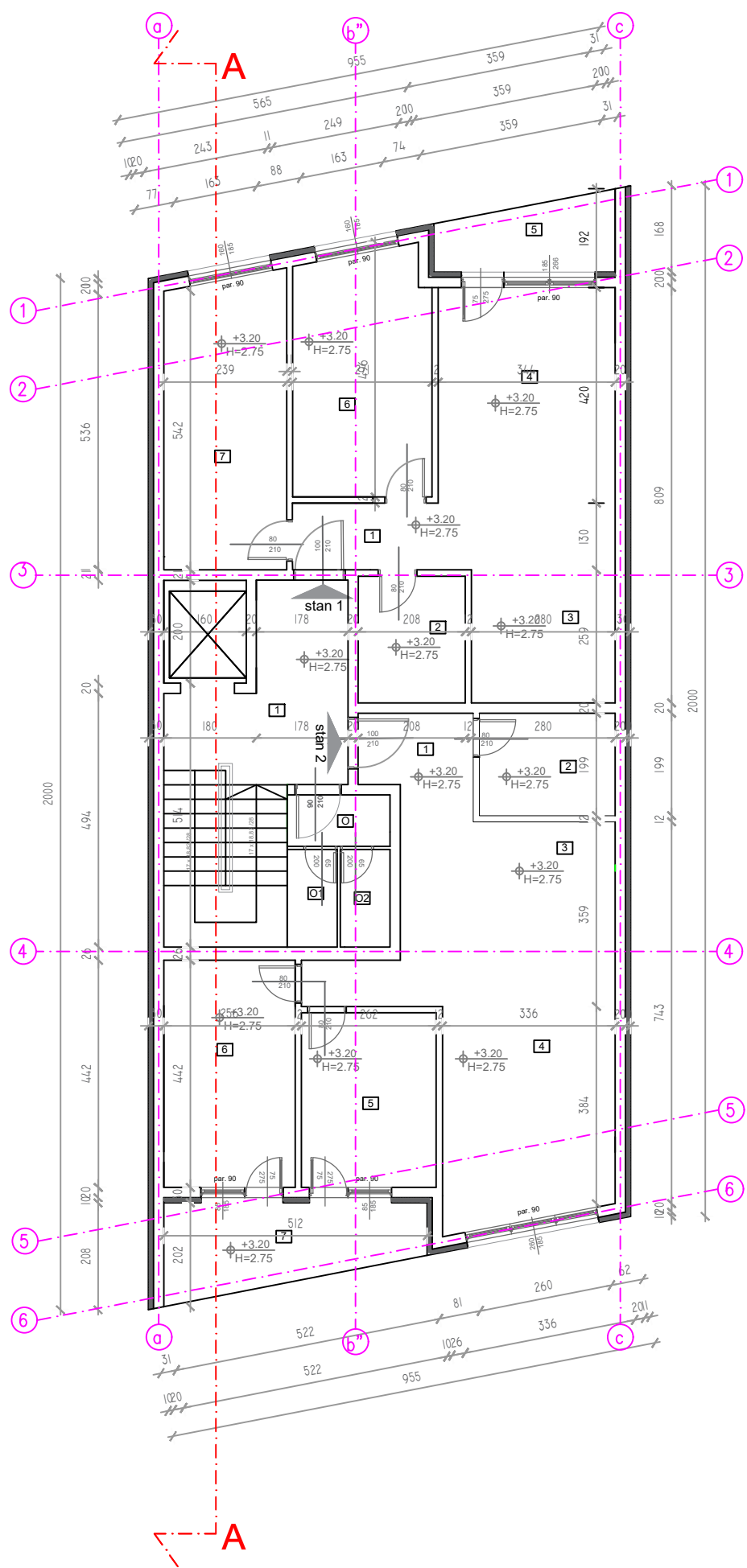
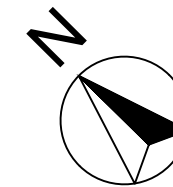


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.81	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.81	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.46	38.77
STAN 1 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 1		65.65	86.17
STAN 2 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 2		68.04	92.02
UKUPNO NETO I SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO I SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 4

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA I SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II SPRATA

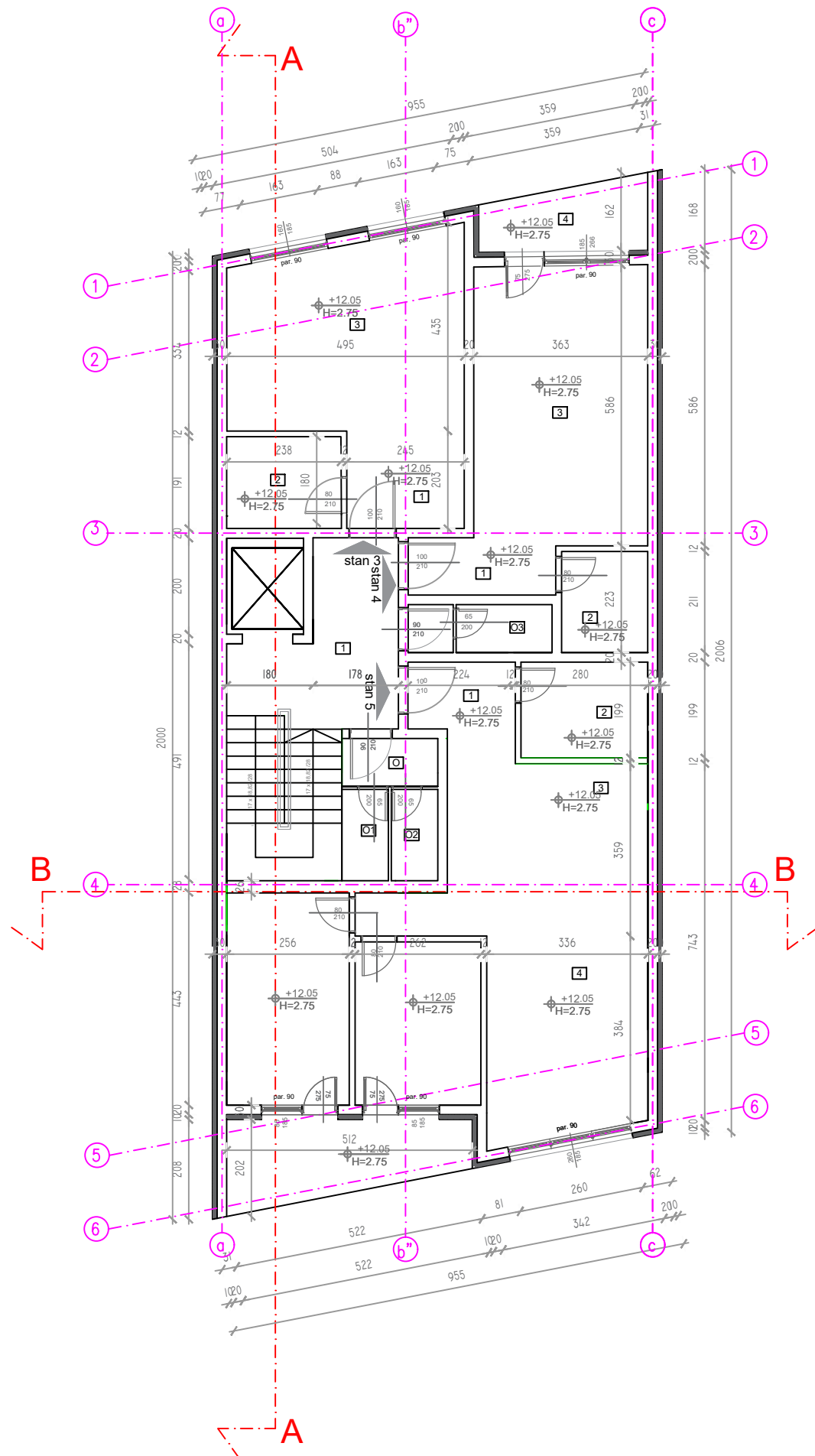
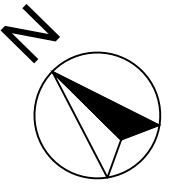


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.81	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.81	5.74
o3	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR		29.37	44.77
STAN 3 garsonjera			
1	predsooblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 3		28.70	35.29
STAN 4 garsonjera			
1	predsooblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 4		32.83	44.94
STAN 5 dvosoban			
1	predsooblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 5		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT			158.94
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 5

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTN BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA IV SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA III SPRATA

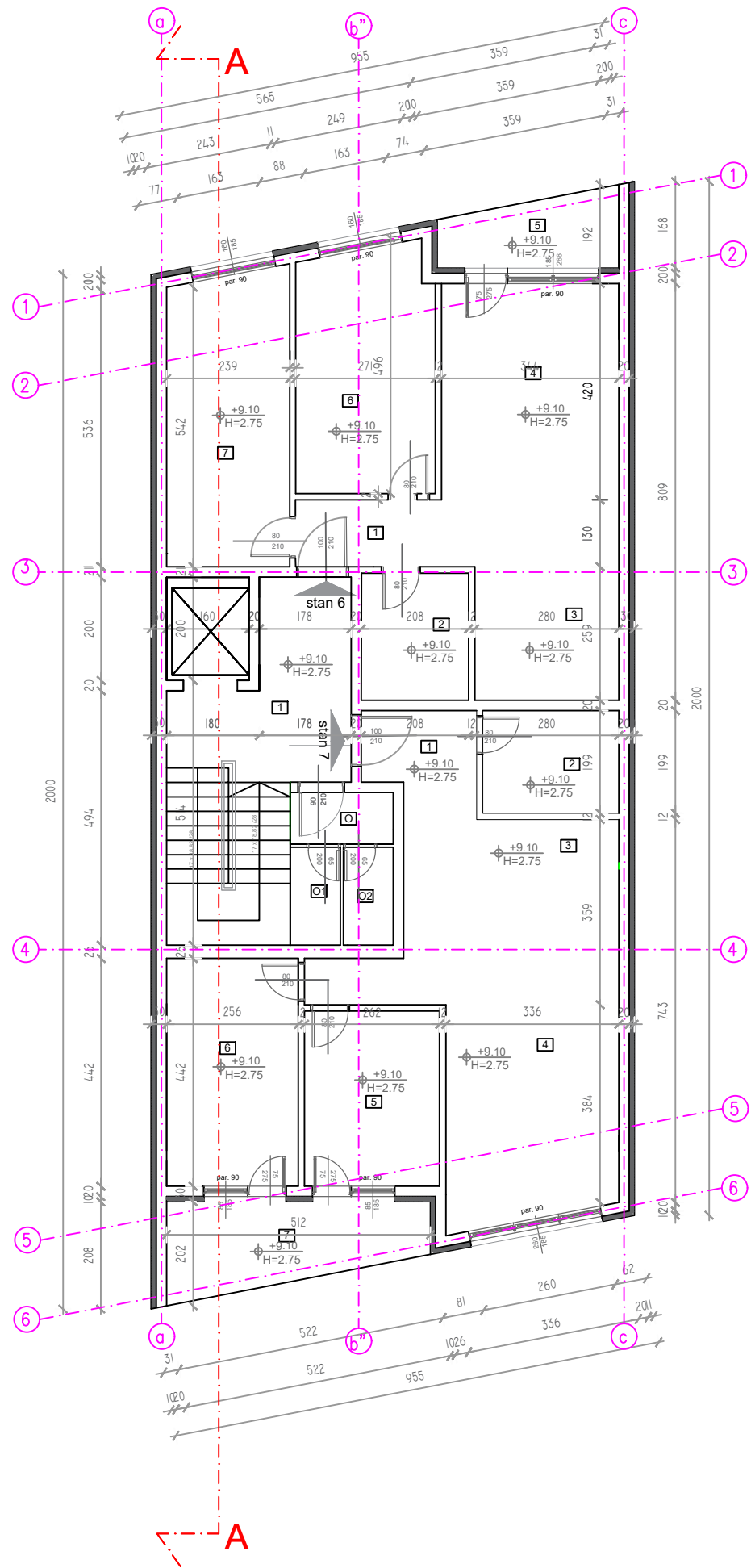
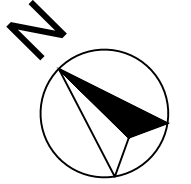


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 6 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 6		65.65	86.17
STAN 7 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 7		68.04	92.02
UKUPNO NETO III SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO III SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 6

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA III SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA IV SPRATA

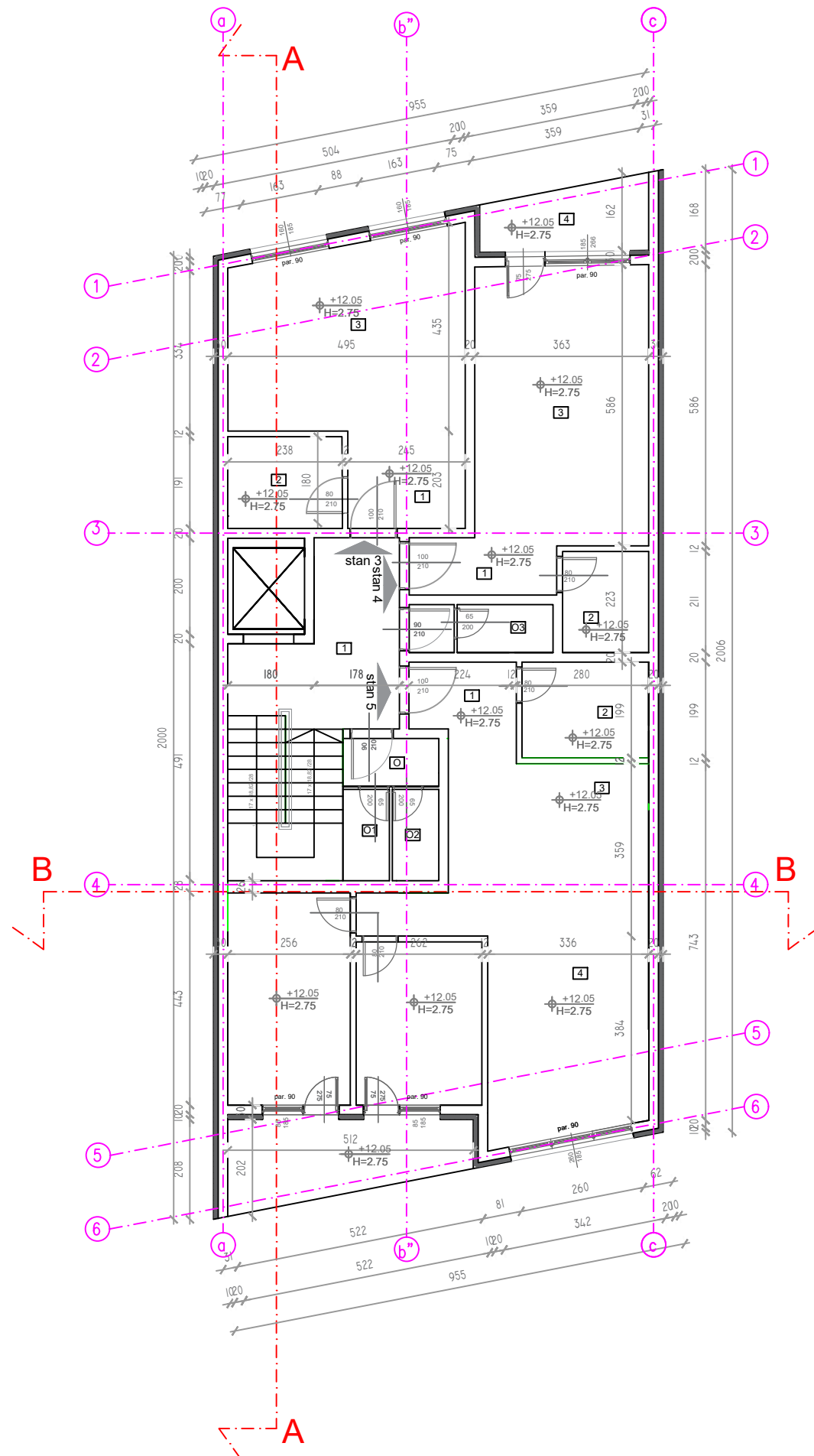
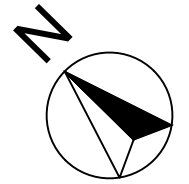


TABELA POVRŠINA

ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
o2	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		29.37	4477
STAN 8 garsonjera			
1	predsoblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 8		28.70	35.29
STAN 9 garsonjera			
1	predsoblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 9		32.83	44.94
STAN 10 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 10		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT			158.94
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 7

BIRO ARHITEKT	
ARHITEKTONSKO-PROJEKTI BIRO	
VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac	
IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC	OSNOVA IV SPRATA
investitor: Martinović Marko Zvezdara, Beograd	R = 1:100
odgovorni projektant:	Predrag Daničić d.i.a
	OKTOBAR 2025. god.

OSNOVA V SPRATA

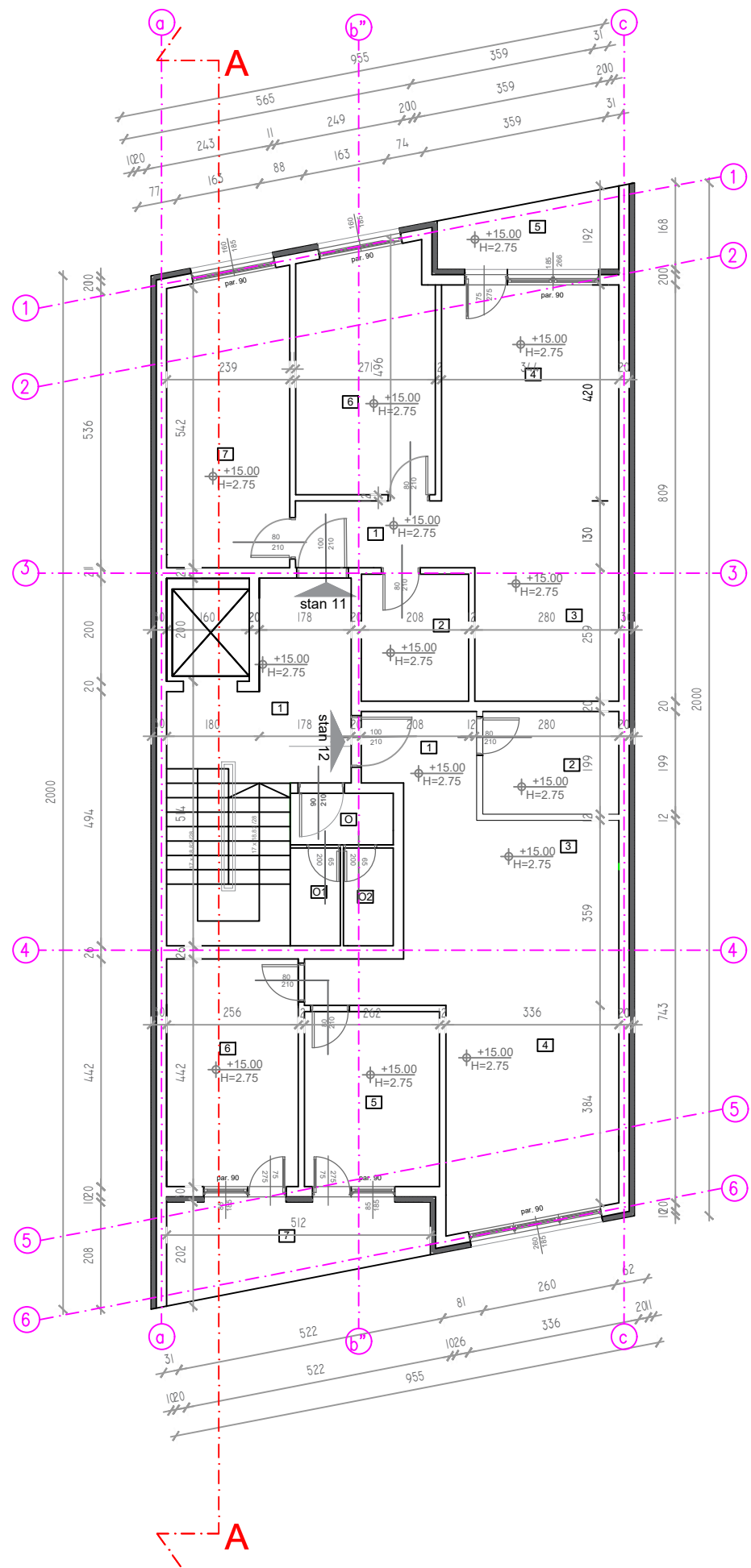
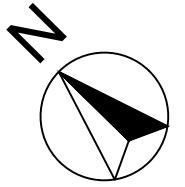


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m ³)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 11 dvosoban			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 11		65.65	86.17
STAN 12 dvosoban			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 12		68.04	92.02
UKUPNO NETO V SPRAT			161.06
UKUPNO BRUTO V SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 8

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA V SPRATA

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

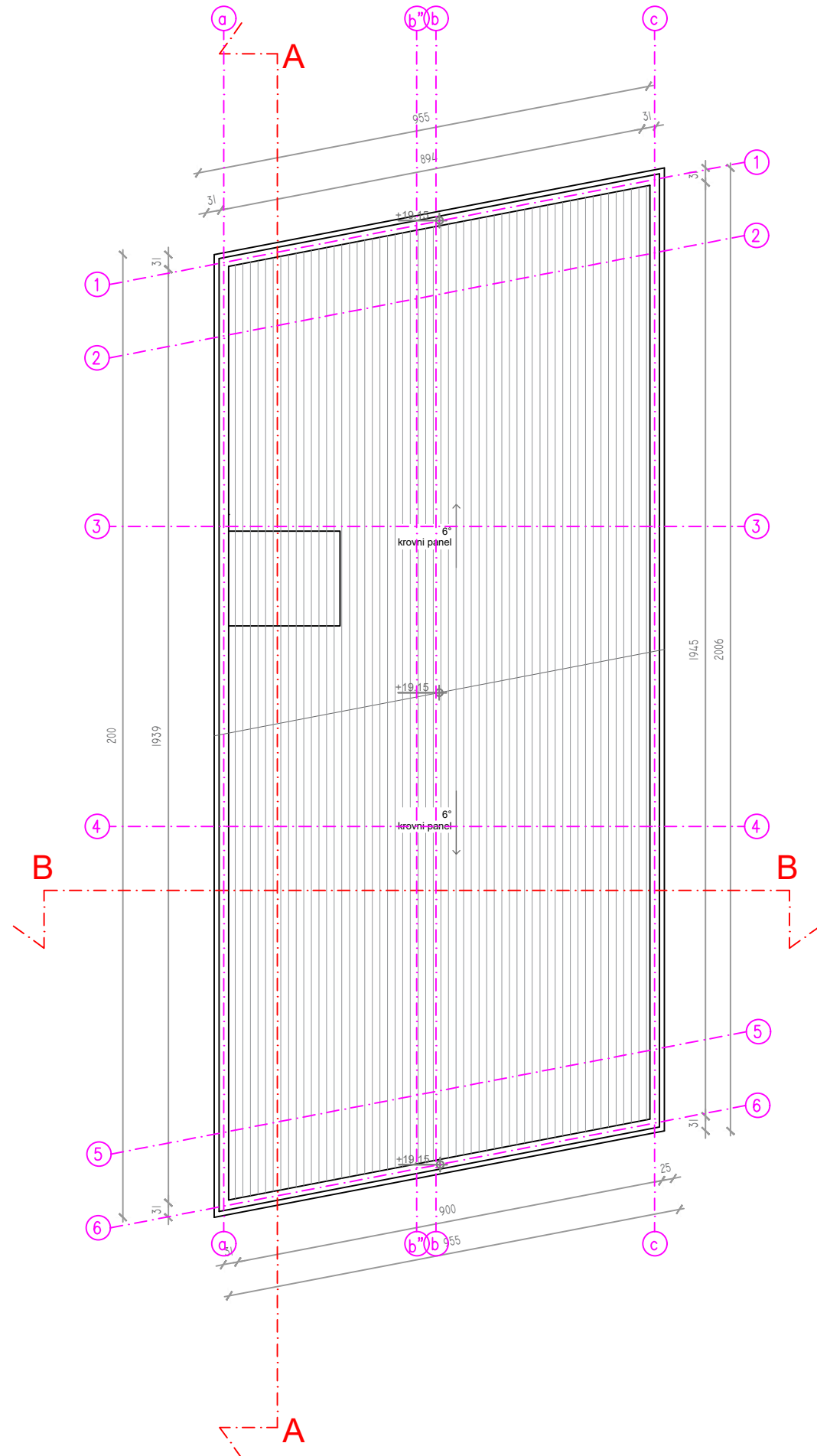
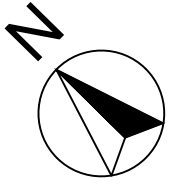
R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA KROVNIH RAVNI



CRTEŽ BROJ: 9

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

OSNOVA KROVNIH
RAVNI

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

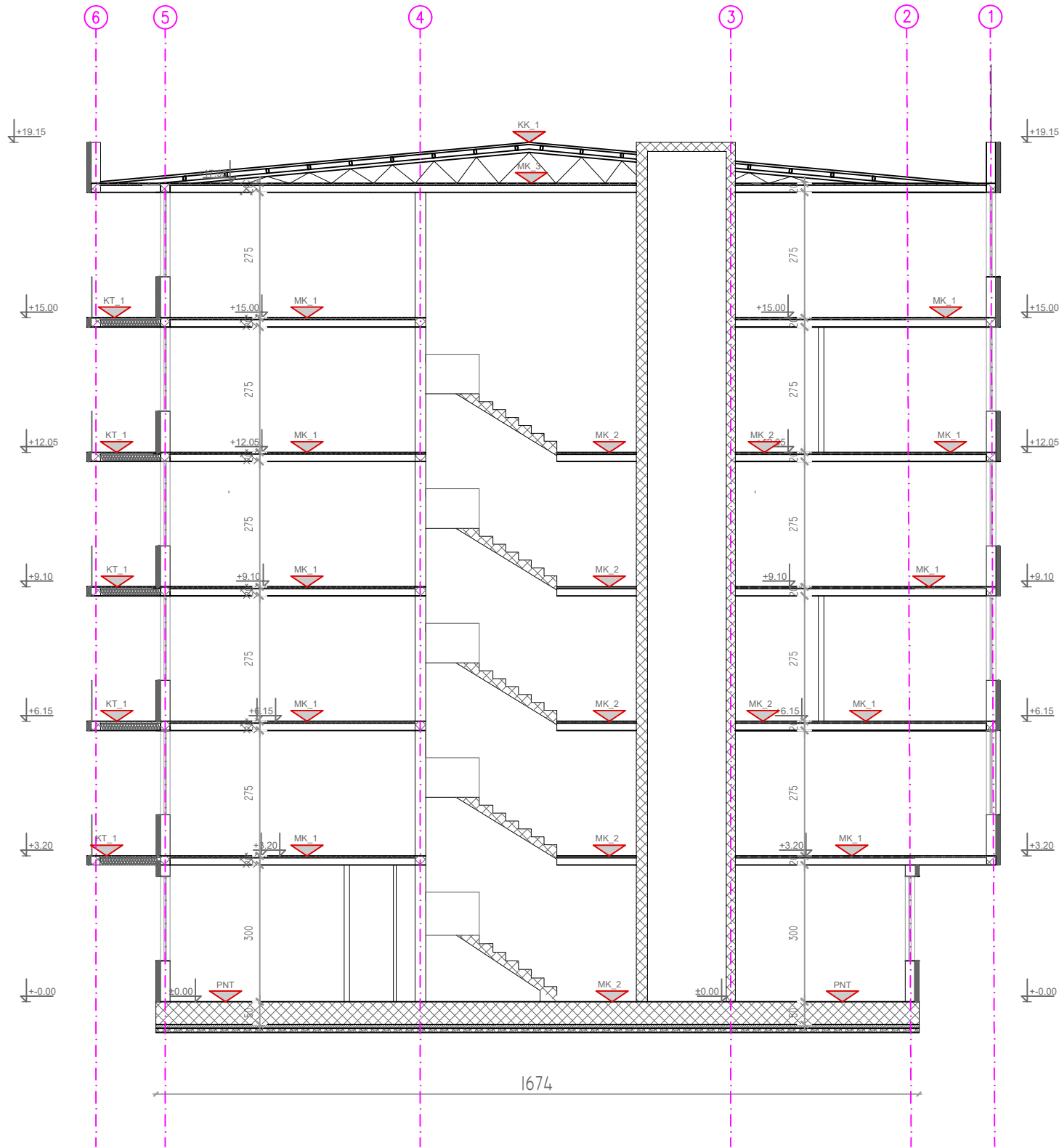
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

PRESECI

PRESEK A-A



PRESEK B-B



LEGENDA KOSTRUKCIJA:

ZIDOVI			
SFZ 1			
- klima blok	20cm		
- termoizolacija	5cm		
- akrilna fasada	0,5cm		
PODOVI			
PNT			
- AB ploča	50cm		
- hidroizolacija	1cm		
- mršavi beton	8cm		
- šijunak	10cm		
MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE			
MK 1	MK 2	MK 3	
- parket	2,2cm	- keramika	1cm
- cem. košuljica	3cm	- cem. košuljica	3cm
- termoizolacija	2cm	- fert tavanica	20cm
- fert tavanica	20cm	- čelična korvna konstrukcija	4cm
		- termoizolacija	10cm
		- rigips ploče	1,25cm
KROVNE KONSTRUKCIJE			
KK 1	KT 1		
- TR lim	5cm	- keramičke ploče	1cm
- čelična korvna konstrukcija		- cem. košuljica	3cm
		- hidroizolacija	1cm
		- termoizolacija	14cm
		- pama brana	10cm
		- AB ploča	10cm
		- termoizolacija	10cm

LEGENDA ŠRAFURA:

	armirani beton
	termoizolacija
	klima blok
	hidroizolacija
	šijunak

CRTEŽ BROJ: 10

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

PRESECI

R = 1:100

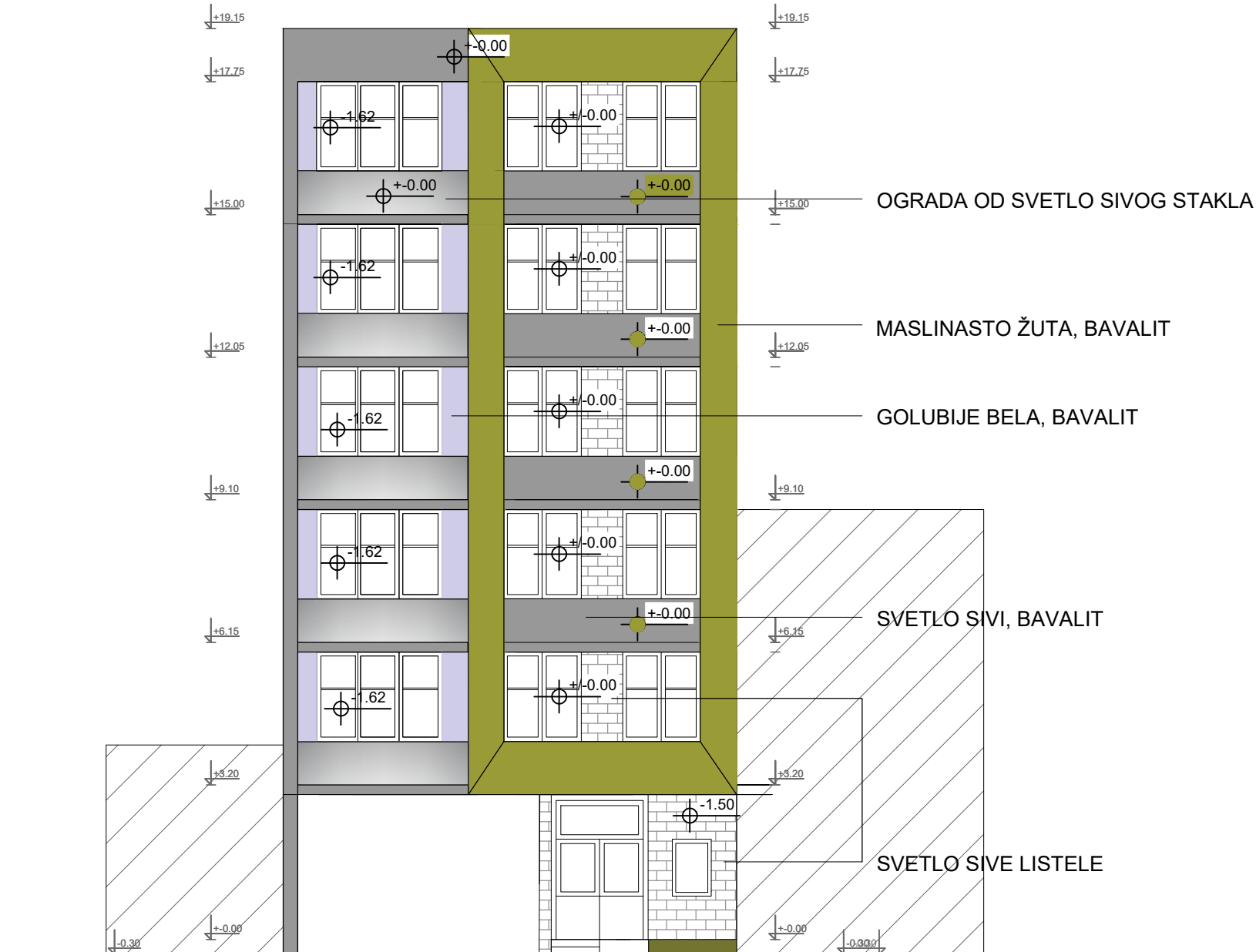
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

SEVEROISTOČNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 11

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

SEVEROISTOČNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

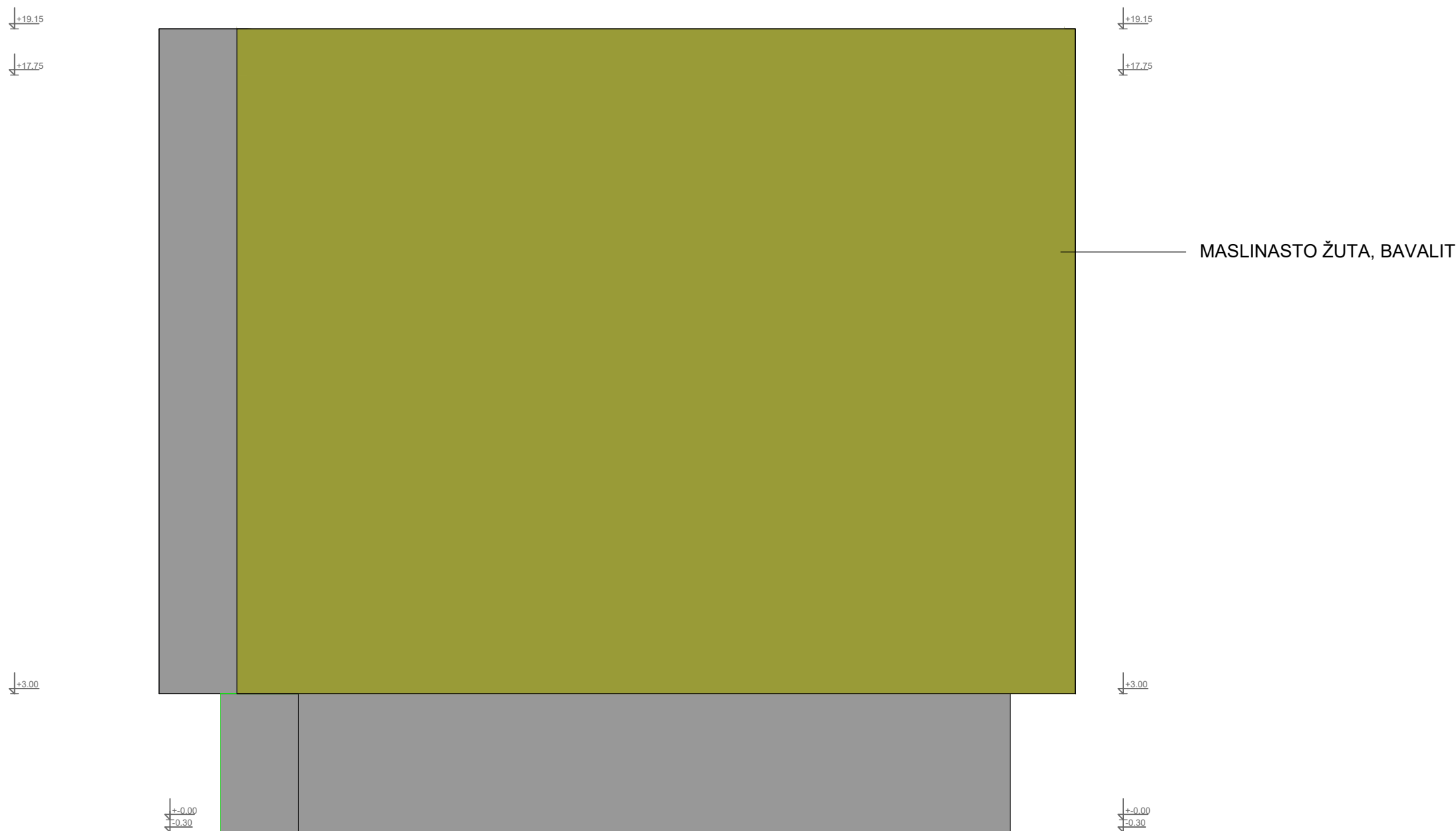
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

JUGOISTOČNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 13

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

JUGOZAPADNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

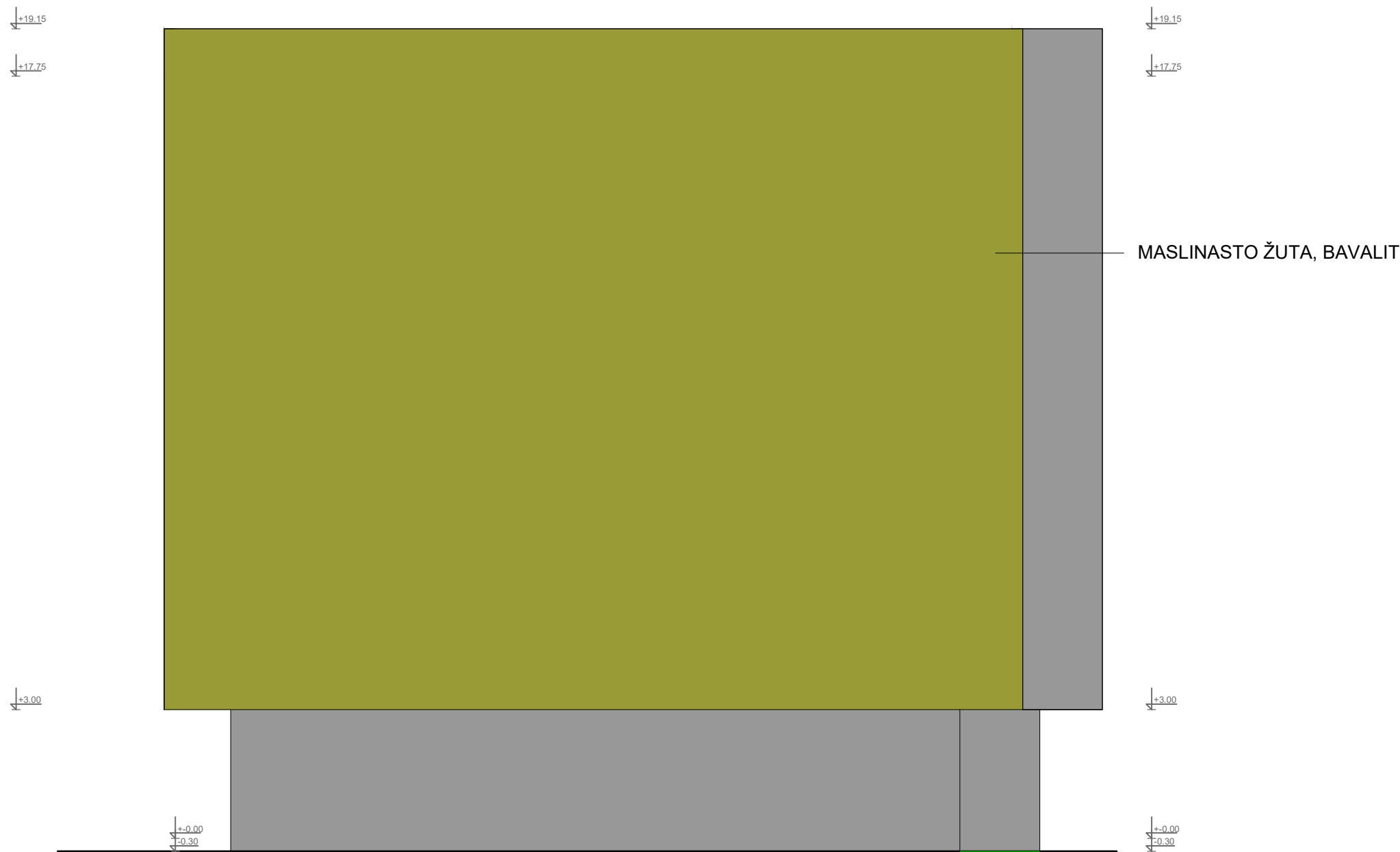
OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

IZGLEDI

SEVEROZAPADNI IZGLED



CRTEŽ BROJ: 14

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTNI BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

JUGOZAPADNI
IZGLED

investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA I,III i V SPRATA SA NAMEŠTAJEM

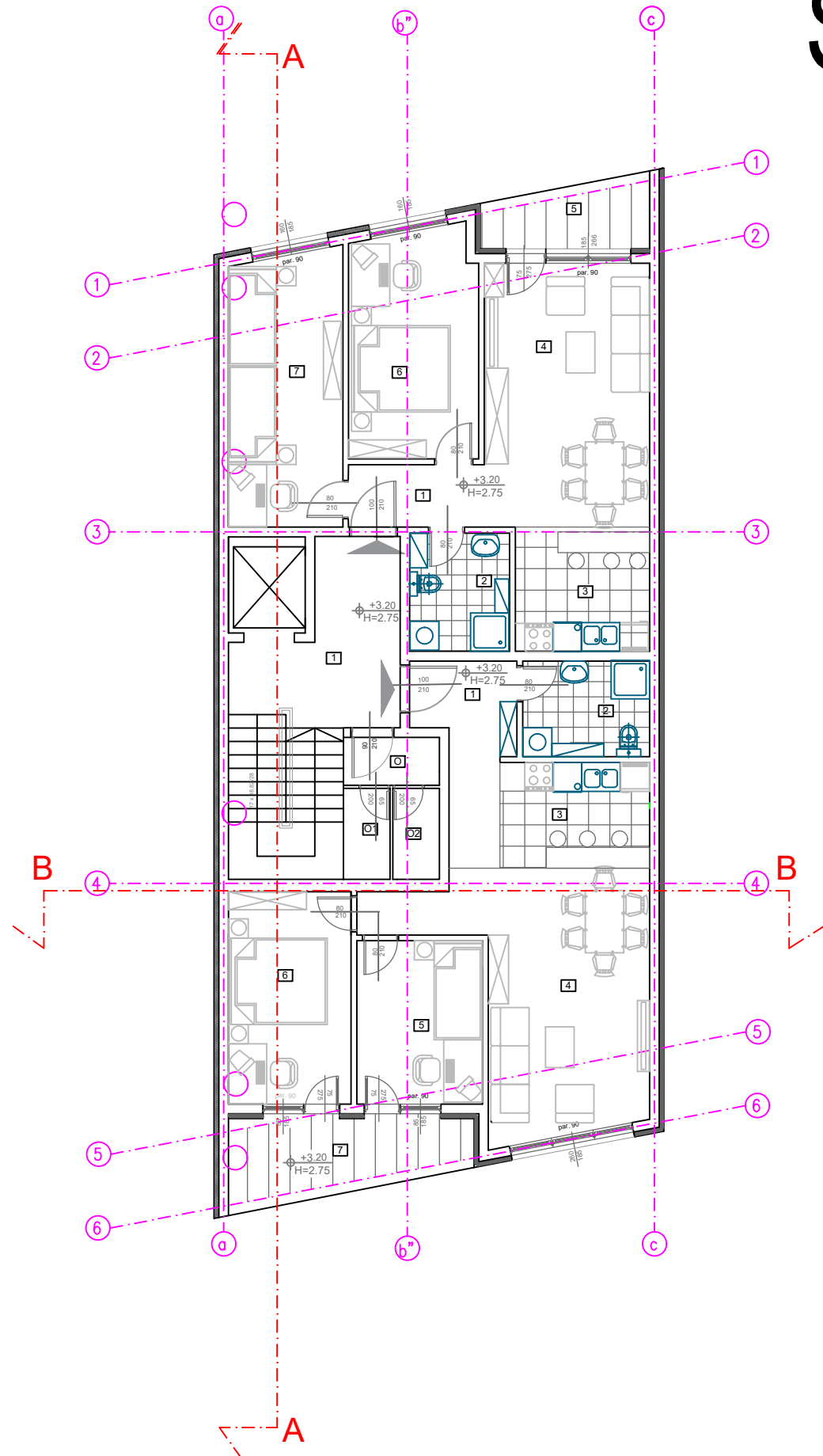
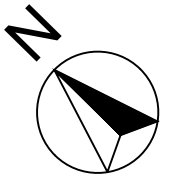


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		27.37	38.77
STAN 1,6,11			
1	predsoblje	3.33	7.73
2	kupatilo	5.13	9.09
3	kuhinja sa trpez.	7.24	10.77
4	dnevna soba	20.37	18.40
5	terasa	4.52	9.68
6	sp. soba	11.56	14.38
7	sp. soba	13.50	16.12
UKUPNO STAN 6		65.65	86.17
STAN 2,7,12			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 7		68.04	92.02
UKUPNO NETO III SPRAT		161.06	
UKUPNO BRUTO III SPRAT		187.56	

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 15

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTN BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.I. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat

VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA

/P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC

Investitor: Martinović Marko
Zvezdara, Beograd

OSNOVA 1,3,5 SPRATA

R = 1:100

OKTOBAR
2025. god.

odgovorni projektant:

Predrag Daničić d.i.a

OSNOVA II,i IV SPRATA SA NAMEŠTAJEM

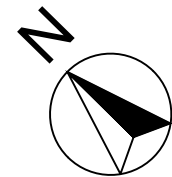
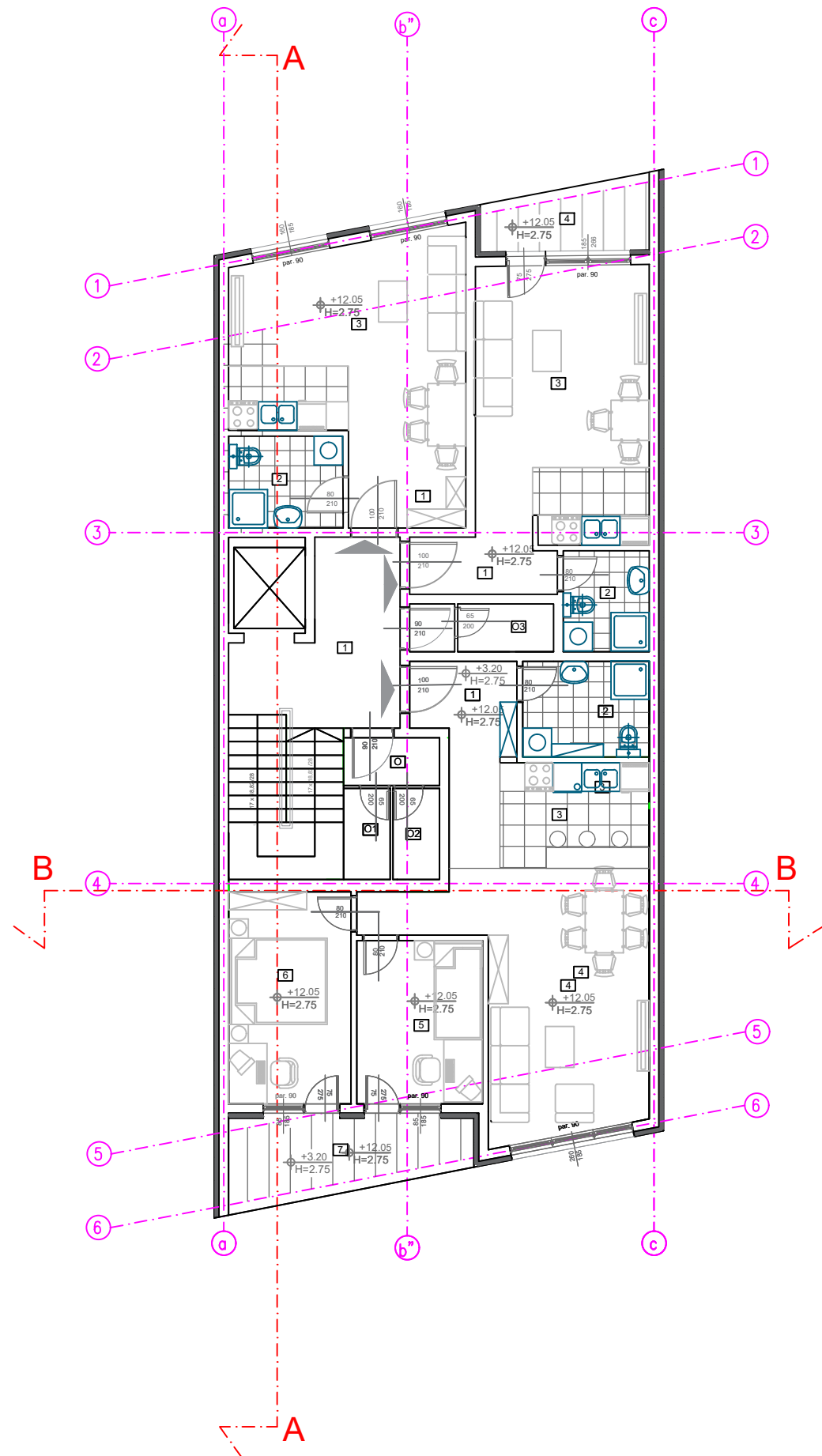


TABELA POVRŠINA			
ozn.	naziv prostorije	P(m ²)	O (m')
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	komunik. i hodnik	21.82	21.43
o	predprostor ostava	2.00	6.00
o1	stanarska ostava 1	1.71	5.60
o2	stanarska ostava 2	1.84	5.74
o2	stanarska ostava 3	2.00	6.00
ZAJEDNIČKE PROSTOR.		29.37	4477
STAN 3,8			
1	predsoblje	4.98	8.96
2	kupatilo	4.57	8.60
3	dn. soba sa kuhin.	19.15	17.73
UKUPNO STAN 3		28.70	35.29
STAN 4,9			
1	predsoblje	3.38	8.54
2	kupatilo	3.78	7.80
3	dn. soba sa kuhin.	21.06	18.87
4	terasa	4.61	9.73
UKUPNO STAN 4		32.83	44.94
STAN 5,10			
1	predsoblje	3.11	7.26
2	kupatilo	5.26	9.27
3	kuhinja sa trpez.	12.27	13.77
4	dn. soba	19.45	22.38
5	sp. soba	8.88	12.02
6	sp. soba	11.29	13.95
7	terasa	7.78	13.37
UKUPNO STAN 5		68.04	92.02
UKUPNO NETO IV SPRAT			158.94
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			187.56

KORISNA POVRŠINA

CRTEŽ BROJ: 16

BIRO ARHITEKT

ARHITEKTONSKO-PROJEKTN BIRO

VI. d.i.a. Predrag Daničić PR, u.l. Nikole Colovića 89, Šabac

IDR - Idejno rešenje za urbanistički projekat VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA /P+5/ NA KAT. PAR. 7086 i 7087 KO ŠABAC		OSNOVA 2,4 SPRATA	
Investitor: Martinović Marko Zvezdara, Beograd		R = 1:100	OKTOBAR 2025. god.
odgovorni projektant:		Predrag Daničić d.i.a	

3_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 1855-01/1

Датум: 09.09.2025. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

Бешић Љиљана и Петровић Јасмина

Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1855-01 од 29.08.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцелама бр. 7086 и 7087 КО Шабац у Шапцу.

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

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.).
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

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

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

планираних инсталација којима располажу јавна комунална предузећа и надлежне организације за управљање тим инсталацијама;

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

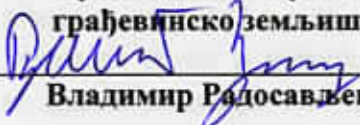
Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

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



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

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

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић

Директор:



Јован Вранеш



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: 01-1902/2025

Датум: 17.09.2025.

„Lumis studio“ d.o.o. Šabac

Љубе Стојановића 30

15000 Шабац

Предмет: Одговор на захтев

На основу вашег захтева за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама број 7086 и 7087 К.О. Шабац Поп Лукиној улици у Шапцу, од 28.08.2025. године, који је ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељење за дистрибуцију гаса достављен електронском поштом, даје се сагласност на предложено идјено решење приложено уз предметни захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта уз следеће услове:

Систем за дистрибуцију природног гаса

1. На јавној површини испред локације планиране изградње предметног објекта постоји гасна инфраструктура на коју је могуће да се изврши прикључење предметног објекта.
2. Оператор дистрибутивног система може да обезбеди потребну количину природног гаса према подацима из идејног решења (до 16 Nm³/h – МРС Г-10, 25 mbar).
3. Идејним решењем није дата траса гасног прикључног вода и позиција МРС па је приликом израде техничке документације потребно да се прецизира место прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса, траса гасног прикључног вода и позиција МРС.
4. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре можете добити од надлежне службе РГЗ-а;
5. Дистрибутивна мрежа на коју се објекат прикључује је израђена од ПЕ цеви.

Гасни прикључни вод и мерно-регулациона станица

6. Инвеститор је у обавези да изради инвестиционо техничку документацију у вези са гасним прикључним водом и мерно-регулационом станицом за потребе предметног објекта.
7. За објекат треба да се предвиди мерно-регулациона станица Г-10, за улазни притисак 1 до 4 bar и излазни притисак 25 mbar у складу са захтевом из идејног решења.
8. Мерно-регулациона станица се поставља на дворишну фасаду будућег објекта у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar („Службени гласник РС“ број 86/2015).
9. Техничком документацијом обавезно треба да буде предвиђена противпожарна славина на излазу из мерно-регулационе станице.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције гаса

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

Унутрашња гасна инсталација и гасна котларница

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



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције гаса

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

Инсталација централног грејања

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

Шеф одељења дистрибуције гаса



Иван Живановић дипл. инж. маш.



в.д. Директор



Ђорђе Карић маст. инж. маш.



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-1863/25

Датум: 11.09.2025. год.

"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
ул. Љубе Стојановића бр. 30
15000 Шабац

Предмет: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта

На основу Вашег захтева који је код ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1885 од 29.08.2025.год., којим тражите издавање Улова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 7086 и 7087 КО Шабац, Поп Лукина улица у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23- у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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

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

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

У близини предметне катастарске парцеле нема топловода, тако да не постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања ЈКП "Топлана-Шабац". Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да вишепородични стамбени објектат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу - ДГМ.

А. Опште напомене

А1. Израда Идејног решења (које претходи изради Пројекта за грађевинску дозволу) гасног прикључног вода (ГПВ), мерно-регулационе станице (МРС), унутрашње гасне инсталације (УГИ), гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања су у обавези Инвеститора.

A2. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су, са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

Б. Подаци о условима за пројектовање гасне котларнице и секундарне (кућне) инсталације централног грејања

Б1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта.

Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених и пословних јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова.

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод за одвод продуката сагоревања са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котлао.
3. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. фреквентном регулацијом;
4. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
5. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
6. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
7. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
8. Обавезно је обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
9. Обавезно је обезбедити уградњу централног ултразвучног мерила које ће регистровати укупну количину произведене топлотне енергије;
10. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
11. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

Б3. Гасна котларница, као извор топлотне енергије, мора задовољити услове да буде опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију, као и захтеве наведене у документима:

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) "
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени

лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),

- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".

Основни захтеви:

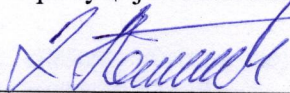
- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског читавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдых бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

В. Општи услови

В1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.

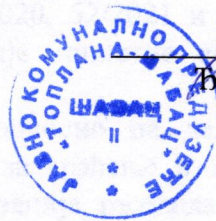
B2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024), Правилника, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Одлуке, Правила о раду, као и документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова" енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

шеф одељења
дистрибуције топлотне енергије



Душан Поповић, дипл.инж.маш.

в.д. директор



Ђорђе Карић, маст.инж.маш.



Поступајући по захтеву *Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Лумис Студио“ д.о.о. Шабац* поднетог у име инвеститора *Бешић Љилане и Петровић Јасмине 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, 104/2016, 95/2018 и 94/2024), JKP „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

*изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5
на к.п. бр. 7086 и 7087 К.О. Шабац, Улица Поп Лукина у Шапцу*

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

2. Наспрам к.п. бр. 7086 К.О. Шабац, у Улици Поп Лукина изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm PE у припадајућем тротоару,
- водоводна мрежа профила \varnothing 150 mm АЦЦ у супротном тротоару,
- канализациони колектор општег система профила \varnothing 1000 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 7086 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу \varnothing 6/4“ PE са припадајућим водомером \varnothing 3/4“, и прикључак на канализациону мрежу профила \varnothing 200 mm KEP, из улице Поп Лукина.

4. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5 са 12 стамбених јединица.

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

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

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила \varnothing 100 mm PE у површини припадајућег тротоара улице Поп Лукина.

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

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

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

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

3. Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско читавање у посебну просторију за водомере у приземљу - сутерену објекта.

Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.

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 см. На делу прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком.

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

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

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

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
2. Уколико постојећи прикључак на канализациону мрежу не испуњава захтеве новог објекта по капацитету, положају или квалитету цеви, прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система \varnothing 1000 mm БЕТ у осовини саобраћајнице Поп Лукина, 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, исказе потребан пречник канализационог прикључка на градску канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од \varnothing 150 mm.
Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка постојећем шахту на колектору. Прикључне цеви за канализацију су PVC или PE. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
Кота дна канализационог колектора наспрам предметне локације, у Улици Поп Лукина, је око 75,70m НМ.
4. **Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка на постојећи ревизиони шахт на колектору.** Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од РР/РЕ префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора \varnothing 600 mm. Минималне димензије ревизионих шахтова су 1,0 x 1,0 m.
5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на градску канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
6. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.
7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014. године).
ЈКП „Водовод - Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.
8. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода - вода) у јавну канализацију.
9. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

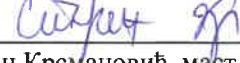
1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем постојећих инсталација водовода и канализације.

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

Служба за производњу и дистрибуцију воде:


Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:


Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:


Горан Торилић, дипл.инж.грађ.

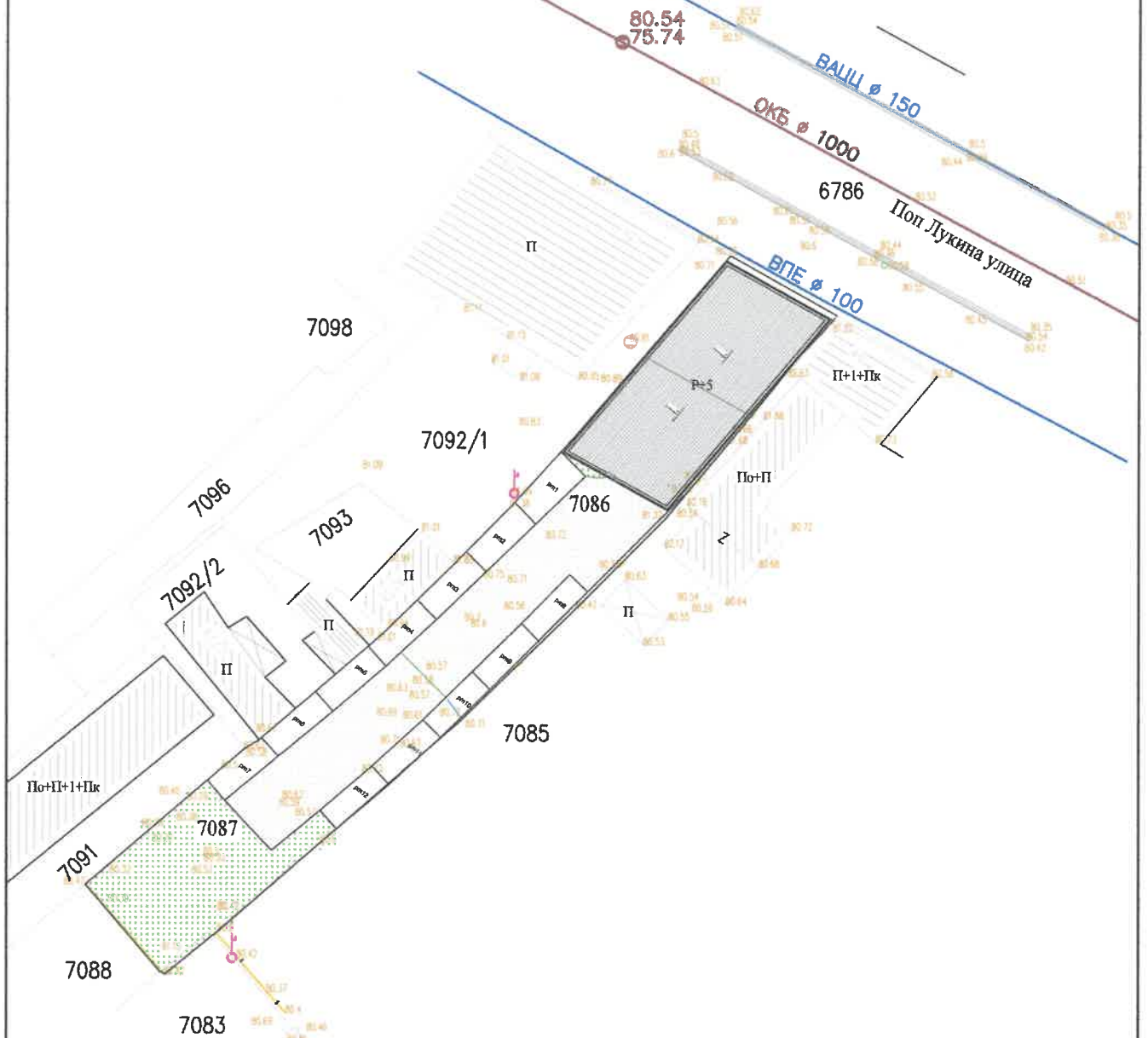
Директор ЈКП „Водовод - Шабац”


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



К.О. Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Обрадио:

ВЛАДИМИР
НЕДЕЉКОВИЋ
010717895 Sign

Digitally signed by
ВЛАДИМИР
НЕДЕЉКОВИЋ
010717895 Sign
Date: 2025.09.23 12:02:21
+02'00'

Шабац, 23.09.2025. год.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ЕД Шабац

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

ЦЕОП:

БЕШИЋ ЉИЉАНА И ПЕТКОВИЋ ЈАСМИНА

Наш број: D.09.24-353446-UPP-25

ПОП ЛУКИНА бр. 44

Шабац, 06.10.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.08.2025. године, поднетог у име БЕШИЋ ЉИЉАНА И ПЕТКОВИЋ ЈАСМИНА, ШАБАЦ, ПОП ЛУКИНА бр. 44 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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, класе 112221, ШАБАЦ, ПОП ЛУКИНА бр. ББ парцела број 7086, , 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. 021/IDR од 08.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

Изградити МРО тип МОММ-18 у унутрашњем делу ходника улаза у објекат на одговарајућој локацији

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметној кп бр 7086 и 7087 ко Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 4124680 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 4639397 са одобреном снагом 17,25 KW Постојећа бројила и прикључак демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни. Преко постојећег објекта на кп 7086 по фасади објекта са предње стране постоји СКС 3x70+54,6mm² који је потребно пре почетка рушења и за време извођења радова обезбедити и фиксирати на одговарајући начин да не омета планиране радова. Након завршетка радова на изградњи будућег објекта, предметни СКС поново фиксирати по новој

6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	16				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са прекидачким модулом и са целуларним комуникационим NBIoT модемом, са могућношћу двосмерене комуникације. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског 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, $3 \times 230/400 \text{ V}$, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерећење₁ (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 16А, 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 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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

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
- Захтев за уговор




Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

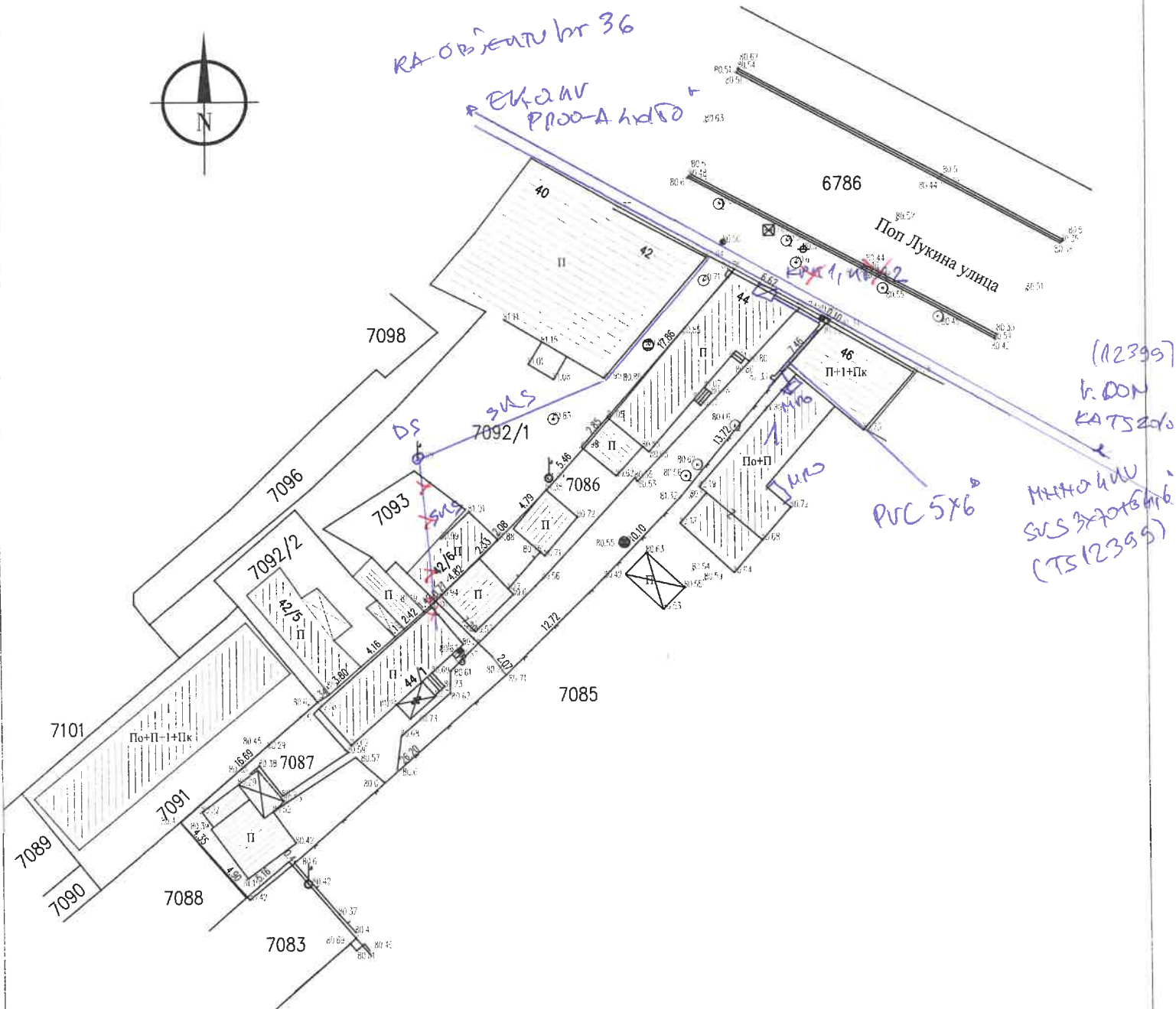
POSTOJEĆE STANJE

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 7086 и 7087

Размера: 1 : 500



D:\DANIJELA POTPIS\inean GEOCENTAR.jpg

обрадио:

D:\DANIJELA POTPIS\pca11.jpg

Шабац, 17.06.2025.

.....
Данијела Вујковић, мастер инж. геодезије

Прилог уз УПП број: Д.09.24-353446-УПП-25

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 16А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	28,00	745,28	20.867,84	С	20.867,84	0,00
2	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	1,00	20.824,00	20.824,00	С	20.824,00	0,00
3	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.300,00	17.200,00	С	17.200,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	4,00	300,00	1.200,00	С	1.200,00	0,00
5	Мерни орман на/у зид за осамнаест мерних уређаја ?ест колона	ком	1,00	266.998,75	266.998,75	С	266.998,75	0,00
6	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	10,00	10,00	100,00	С	100,00	0,00
7	трофазно бројило са прекидачким модулом и НБио комуникацијским модемом	ком	16,00	23.480,00	375.680,00	С	375.680,00	0,00
8	ТБ предаје ес ЕД Ша	ком	-2,00	10.700,00	-21.400,00	С	-21.400,00	0,00
9	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 25А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	3,00	745,28	2.235,84	С	2.235,84	0,00
10	Испорука и уградња но?астиг осигурача НВ1 од 160А, морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88	С	3.320,88	0,00
11	Преглед прикључка и мерног места	ком	16,00	674,00	10.784,00	С	10.784,00	0,00
12	НАДЗОР	ком	1,00	26.111,00	26.111,00	С	26.111,00	0,00
13	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	С	14.590,00	0,00
14	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	С	8.590,00	0,00
15	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	С	109.000,00	0,00
16	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дугине до 100 м	ком	1,00	32.500,00	32.500,00	С	32.500,00	0,00
17	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (пла?а се мин 50 м) до 50 м дугине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	6.500,00	6.500,00	С	6.500,00	0,00
18	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00-А 4ц150 мм2, положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	25,00	2.311,46	57.786,50	С	57.786,50	0,00
19	Ручно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	4,00	2.400,00	9.600,00	С	9.600,00	0,00
20	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разастирање песка ? без збијања	м3	1,00	3.600,00	3.600,00	С	3.600,00	0,00
21	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању, - дебљина слоја од 10 - 20 цм."	м3	3,00	490,00	1.470,00	С	1.470,00	0,00
22	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	4,00	500,00	2.000,00	С	2.000,00	0,00
23	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	4,00	1.600,00	6.400,00	С	6.400,00	0,00
24	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц50 мм2, положен у пвц цев, под малтер са свим припремним завршним радовима (?темовање канала, испорука и	м	10,00	3.658,60	36.586,00	С	36.586,00	0,00



Број: D.09.24-353446-UPP-25-UGP

Датум: 07.10.2025. године

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, ЕД Шабац, ПИБ: 100001378, Шабац, Поцерска 86, 15000 Шабац, којег заступа директор огранка Блажа Кнежевић, дипл.екон. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

3. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

4. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, ПОП ЛУКИНА бр. ББ, к.п. _____ К.О. ШАБАЦ, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-353446-UPP-25 од 07.10.2025 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

Шп, гп, тс 12399

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је 15 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 45 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Шабац.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац

Директор огранка

Странка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.



1.

Огранак Електродистрибуција (Име ЕД)
(место), (адреса)
Број: (пун број из наше писарнице)

ПРЕДМЕТ: Захтев за закључење уговора

Подаци о подносиоцу захтева:

Пословно име: (пословно име странке)

Име и презиме: _____ (за правна лица навести име одговорног лица)

Улица и број: _____

ПИБ: _____ (ПИБ) (ЈМБГ)*: _____
(за правна лица) (за физичка лица)

тел. бр. : (број телефона)

На основу издатих услова за пројектовање и прикључење / одобрења за прикључење бр _____ од _____, за објект

_____ (врста објекта, место, адреса, парцела, класификациони број) подносим захтев за закључење

1. Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката

Прилог: Локацијски услови бр. _____ од _____ године,

2. Уговора о измештању електроенергетских објеката

Прилог: Локацијски услови бр. _____ од _____ године ,

3. Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије

Прилог: Грађевинска дозвола бр _____ од _____ године /

Решење о одобрењу за извођење радова бр. _____ од _____ године

НАПОМЕНА: Заокружити одговарајуће

*Потписивање овог захтева подразумева да је подносилац захтева дао сагласност Оператору дистрибутивног система да прикупи и обради податке о подносиоцу, наведене односно садржане у овом захтеву, као и да је упознат са сврхом обраде ових података и другим околностима и правилима предвиђеним Законом о заштити података о личности.

Подносиоц захтева

Место:

Назив/ Име и презиме

Датум:

МП (обавезна овера правног лица)

УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

Огранак Електродистрибуција (име ЕД)

ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**Молимо Вас да прикључите на дистрибутивни систем електричне енергије**(стамбени/стамбено-пословни/пословни)* објект у (место)*,адреса:(улица и број)*.Број УПП / решења о одобрењу за прикључење: (број)* од (датум).

Рачуне за утрошену електричну енергију слати на адресу: _____

Захтев подноси власник објекта:(име и презиме/назив власника)*

(потпис)

(печат)

У _____,

Датум: _____



Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 003644358 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА: 29.08.2025. год.
Ш а б а ц

Бешић Љиљана и Петровић Јасмина из Шапца

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 Бешић Љиљане и Петровић Јасмине из Шапца, даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 7086 и 7087 КО Шабац, Поп Лукина улица у Шапцу, инвеститора Бешић Љиљане и Петровић Јасмине из Шапца, **није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.**

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

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

ПОСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Маја Ђурђић

Maја Đurđić Digitally signed
200063154 by Maја Đurđić
200063154

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 01.09.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-386373/1

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 29.08.2025. године у име инвеститора Бешић Љиљане и Петровић Јасмине којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.7086 и 7087 КО Шабац, Поп Лукина улица, «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

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2025.09.01 14:00:15 +02'00'

Прилог: