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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу кондоминијума "ПАНОРАМА" на к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац и на делу к.п.бр.13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац, Улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, град Шабац

Инвеститор: ''DSK Developments'' d.o.o. Шабац

Израда Урбанистичког пројекта: "Лумис Студио" д.о.о. Шабац

Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign

Digitally signed by КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1008988777034, serialNumber=CA:RS-010940135, sn=ЛУКИЋ, givenName=КСЕНИЈА, cn=КСЕНИЈА ЛУКИЋ 010940135 Sign
Date: 2026.02.03 08:26:23 +01'00'

Одговорно лице:

Lumis studio DOO Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Шабац, јануар 2026.год.

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:
''DSK Developments'' d.o.o. Шабац
ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:
Архитектонски биро "Natural Design Concept" Београд
ул.Нехруова 123/21, Нови Београд

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.
Јелена Живковић Димитријевић, дипл.инж.арх.
Милица Павловић, маст.инж.арх.
Александар Михаиловић, дипл.инж.арх.
Војислав Стојанчев, маст.инж.арх.
Славиша Антешевић, дипл.инж.грађ.
Владимир Мартаћ, дипл.инж.ел.
Сретен Крстић, дипл.инж.ел.
Боривоје Баковић, дипл.инж.маш.
Душан Гатић, дипл.инж.маш.
Сандра Ивановић, дипл.инж.грађ.
Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.
Милан Танасић, дипл.инж.ел.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Инжењерска комора Србије * Одговорни урбаниста * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18

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

"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О:
Директор:

Lumis studio DOO Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

САДРЖАЈ:

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД
1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС
1.4. ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
1.7. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.8.1. Планирана намена
1.8.2. Фазност изградње комплекса
1.8.3. Регулација и нивелација
1.8.4. Приступ локацији
1.8.5. Паркирање
1.8.6. Начин ограђивања комплекса
1.8.7. Уређење слободних и зелених површина

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА

1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
1.10.1. Водовод
1.10.2. Канализација
1.10.3. Електроенергетика
1.10.4. Инсталације грејања и хлађења
1.10.5. Телекомуникације

1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА
1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
1.14. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
1.16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Извод из ПГР Шабац.....Р 1:2500
- Катастарско-топографски план..... Р 1:500
- Предлог парцелације..... Р 1:500
- Подела зона.....Р 1:1000
- Постојеће стање.....Р 1:1000
- План намене површина- фазе.....Р 1:1000
- План намене површина.....Р 1:500
- План саобраћаја, нивелације и регулације..... Р 1:500
- План зелене инфраструктуре..... Р 1:500
- План водоводне и канализационе мреже..... Р 1:500
- План електроенергетске мреже и ТК.....Р 1:500

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **3.1 ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

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

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

0_ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000226143760

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.

О б р а з л о ж е њ е

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 употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Образац РЕГ

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА ПОРЕСКА УПРАВА ПИЈ БЕОГРАД I-13

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

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

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, 62/23 и 91/25), директор Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац, ул.Љубе Стојановића 30, 15000 Шабац, дана 20.11.2025.године, доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради **Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума "Панорама" на к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац и на делу к.п.бр.13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац,** улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац, одређује се:

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

Директор:

Lumis studio DOO
Šabac

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

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је **Урбанистички пројекат за изградњу кондоминијума "Панорама" на к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац и на делу к.п.бр.13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац, улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, 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, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона;

2. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25).

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОkomора СРБИЈЕ * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18 * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *

Шабац, јануар 2026.године

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Ксенија Д. Лукић Маровић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 08588081101

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1611 18

У Београду,
18. маја 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

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

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

П О Т В Р Д У

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

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

1_ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

- **Инвеститор**: ''DSK DEVELOPMENTS'' д.о.о. Шабац
- **Датум подношења захтева:** септембар 2025.године
- **Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта:**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је поднет захтев од стране инвеститора, ''DSK DEVELOPMENTS'' д.о.о. Шабац, ул.Карађорђева 34, Шабац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу кондоминијума "Панорама", затвореног насеља стамбено-пословног типа, на кат.пар.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац и на делу к.п.бр. 13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац, улица Николе Тесле, насеље Летњиковац у Шапцу. Урбанистички пројекат такође дефинише начин прикључења кондоминијума на градску комуналну 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 "Natural Design Concept" из Београда, а одговорни пројектант је Јелена Живковић Димитријевић, дипл.инж.арх.

1.2. ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- **Општина:** град Шабац
- **Катастарска општина**: Шабац
- **Број парцеле** : у целости: 13920, 13921, 13922, 13923;
  део: 13874, 13895/1 и 13898/10;

У обухвату урбанистичког пројекта су следеће кат.пар. у целости: 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, као и следеће кат.пар. у делу: 13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац. Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **49.185m2 (4.91.85 ha).** Све парцеле се налазе у грађевинском подручју града Шапца.

На к.п.бр.13920 КО Шабац постоји неколико изграђених објеката. Сви постојећи објекти су приземне спратности (П) и предвиђени су за рушење, пре почетка извођења радова на изградњи кондоминијума.

Према подацима из катастра и са терена, забележени су следећи објекти:

- породична стамбена кућа спратности П, површине П=73m2;
- помоћни објекат, спратности П, површине П=28m2;
- породична стамбена кућа спратности П, површине П=78m2;

Друге кат.парцеле у обухвату УП су неизграђене. Неке од њих су, према начину коришћења, евидентиране као воћњаци иако је увидом на терену утврђено да воћњака нема.

Цела предметна локација представља једну умерено благу падину Летњиковачког брда са неуједначеним падом у правцу дијагонале југозапад-североисток и са израженијим падом терена у последњој зони (видљиво према висинким котама и изохипсама терена на катастарско-топографском плану). Висинска разлика од постојеће улице Николе Тесле, са које се приступа локацији, и котом од 93.40м, до најниже тачке у будућој улици Драгољуба Филиповића, са котом од 86.40м, износи око 7,00м.

Висинска денивелација падине је искоришћена за формирање каскадног погледа из будућег кондоминијума према граду, обзиром да се локација даје одличан поглед према околини. Предметне парцеле су релативно правилног геометријског облика- правоугаоника и формирају скоро компактан градски блок.

Слика1: приказ предметне локације у ширем окружењу Летњиковачког брда

Предметна парцела се налази у оквиру **градског блока 10.25-10.30/599-604** (номенклатура према ПГР Шабац) који је омеђен улицама: Николе Тесле, Новопројектована 1.2- будућа Каонска, Драгољуба Филиповића и Гарашанинова. Само је улица Николе Тесле тренутно постојећа, док друге улице које омеђују блок нису реализоване. Може се рећи да је кондоминијум са свих страна окружен јавним саобраћајницама, осим у делу „уједеног“ темена, где се граничи са три суседне приватне парцеле.

ПГР препознаје просторну целину **10- Летњиковачка коса** као простор превасходно намењен породичном, индивуалном становању и наставља његов развој у том смеру, уз јасно груписање важних јавних функција дуж улице Николе Тесле- школа, обданиште, парк, црква. Најмаркантнији и највреднији део ове целине је постојећа Летњиковачка шума са Црквом Св.Тројице. Уз то, план предвиђа формирање неколико комплекса/блокова са објектима вишепородичног становања, који се групишу у непосредној близини постојећих објеката јавне намене.

Предметна локација има изузетно непосредно окружење јер се налази у близини једине парк-шуме у граду, Летњиковачке шуме и Цркве Св.Тројице. Тренутно је окружење шуме неизграђено и даје будућим становницима кондоминијума леп контакт са природом. Очекује се изградња још једног комплекса стамбено-пословног типа у будућности поред кондоминијума "Панорама", као и повећање атрактивности Летњиковачке косе као квалитетног места за живот. Такође је предвиђено градативно спуштање спратности од врха Летњиковачке косе ка Ободном каналу као најнижој тачки падине.

Преко пута кондоминијума се налази још један уређен комплекс јавних установа у зеленилу- Центар за стручно усавршавање, основна школа и обданиште. Кроз улицу Николе Тесле која тангира кондоминијум "Панорама" пролазе и линије јавног градског превоза. Све наведено је од великог значаја за будући развој овог дела града.

Слика 2: приказ предметне локације у непосредном окружењу Летњиковачког брда

Приказ постојећег стања на предметним парцелама је дат у графичком делу урбанистичког пројекта, *Прилог 4-Постојећа намена површина*.

1.3. ВЛАСНИЧКИ СТАТУС

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

К.п. бр.	Површина (ha.a.m²)	Облик својине Врста права	Ималац права на катастарској парцели	Начин коришћења замљишта
КАТ.ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ У ЦЕЛОСТИ:				
13920	0.24.09	Приватна својина	1/1 DSK Developments d.o.o. Шабац	Земљиште под зградом и другим објектом
13921	0.13.50	Приватна својина	41633/46542 DSK Developments d.o.o. Шабац	Воћњак 2.класе
		Корисник/ Државна својина	4909/46542 Град Шабац	
13922	4.41.03	Приватна својина	41633/46542 DSK Developments d.o.o. Шабац	Воћњак 3.класе
		Корисник/ Државна својина	4909/46542 Град Шабац	
13923	0.18.09	Приватна својина	41633/46542 DSK Developments d.o.o. Шабац	Воћњак 3.класе
		Корисник/ Државна својина	4909/46542 Град Шабац	
КАТ.ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ДЕЛИМИЧНО:				
13874	0.06.77	Приватна својина	224/677 Мирољуб Куртовић	Воћњак 2.класе
		Корисник/	453/677	

		Државна својина	Град Шабац	
13895/1	0.06.26	Приватна својина	45/626 Мирољуб Куртовић	Грађевинска парцела
		Јавна својина	581/626 Град Шабац	
13898/10	0.17.17	Корисник/ Државна својина	1/1 Град Шабац	Воћњак 2.класе

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. 004187881 2025 07416 004 032 380 001 од 15.10.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума "Панорама" на к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, ЈКП "Водовод- Шабац", Служба развоја и инвестиција (бр. 5062/СР-256/25 од 24.11.2025.год)
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-457706/1 од 13.10.2025.год.)
- Подаци и Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције топлотне енергије (бр.01-2081/25 од 08.10.2025.год.)
- Услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП "Топлана- Шабац", Одељење дистрибуције гаса (бр.01-2145/25 од 15.10.2025.год.)
- Сагласност и технички услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП "Инфраструктура Шабац" (бр.2174-01/1 од 21.10.2025.год.)
- Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Шабац (бр.Д.09.24-409076-25 од 22.10.2025.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, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19 и 47/25);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15);
- 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" ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25);

1.6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План генералне регулације "Шабац"** ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25).

Парцеле у обухвату УП-а се налазе у **просторној целини 10: Летњиковачка коса** и припадају зони
С1- Вишепородично становање великих густина од П+2+Пк до П+4+Пк и
С3- Породично становање

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ОПГ)

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила за изградњу објеката на појединачним локацијама.

ОПГ1. Намена површина

Намена површина је дефинисана на графичком прилогу План намене површина и текстуалним делом овог плана, поглављем. II 1.2. Доминантна намена површина и могуће компатибилне намене и II 2. План претежне намене површина по целинама. У свим зонама становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обимом транспорта и сл.основну намену. Нестамбене намене могу бити ограничене посебним правилима за појединачне целине - II 2. План претежне намене површина по целинама.

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:
- минимална површина парцеле,
- минимална ширина уличног фронта,
- висина објекта (спратност и/или висинску регулацију, регулацију у односу на објекат градитељског наслеђа),
- индекс заузетости (Из),
- услови за паркирање,
- еколошки индекс (ЕИ) и
- услове за обезбеђење структуре и површине станова (у зонама С1, С1+, С2 и М1),
- границе зона различитих спратности унутар урбанистичког блока.

Услови за паркирање су дефинисани поглављем II 6.2.2.3. Стационарни саобраћај а остали посебним правилима грађења. Урбанистички параметри се примењују кумулативно.
Одступање од урбанистичких параметара, односно прилагођавање стању је могуће за подручја бесправне градње, односно за подручја која су погођена елементарним и другим непогодама, у складу са прописима који регулишу те области.
Одступање од линије која дефинише зоне различите спратности унутар урбанистичког блока није дозвољено. Границе су постављене у циљу превенције негативних утицаја појединачних или групних објеката на суседство.

ОПГ3: Грађевинске линије

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. Овим планом су дефинисане следеће грађевинске линије:
- Грађевинска линија према регулацији, односно према граници површине јавне намене. Линија представља линију изградње према површини јавне намене; препусти горњих етажа су дозвољени, у складу са правилима за препусте у даљем тексту;
- Максимална унутрашња грађевинска линија је дефинисана овим планом у складу са потребама заштите суседних објеката у случајевима када постоји могућност негативних утицаја различито дефинисаних намена или спратности у оквиру појединачних блокова, односно дефинисане су у складу са потребама формирања слободних простора и проветравања унутар урбанистичких блокова. Ако графичким прилогом није дефинисана унутрашња грађевинска линија, поступа се у складу са правилима грађења.

Грађевинске линије објеката могу бити прекорачене испадима објекта и степеништима (у складу са важећим правилником), односно елементима, конструкцијама и лифтовима који омогућавају приступ лицима са тешкоћама у кретању.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 0.9m у оквиру сопствене парцеле и на максимално 50% површине фасаде. Испади на објекту према задњој међи, у оквиру сопствене парцеле су дозвољени до ширине од 1,6m под условом да се обезбеђује минимална удаљеност од задње међе која је дефинисана овим планом. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле.
Испади нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.
Испади 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.

На објектима или деловима објеката који се налазе између регулације и грађевинске линије која је дефинисана овим планом је дозвољено само инвестиционо и текуће одржавање. Овај услов се не примењује на делове објекта који грађевинску линију прелазе до 1m. Та одступања се могу сматрати занемарљивог утицаја на регулацију или могу бити последица техничке грешке на графичком прилогу.
Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГР није другачије одређено.

Постојећи објекти или делови објеката, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др), морају се уклонити.
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, оверене сагласности, постојање отвора на објекту у складу са издатом грађевинском дозволом и сл). Улице у којима је планирана изградња у непрекинутом низу су назначене графичким прилозима План урбанистичке регулације, назнаком „непрекинути низ“.

Уколико из било којег разлога инвеститор има потребу да гради објекат у пркинутом низу (постојање отвора на суседном објекту у складу са грађевинском дозволом и сл), исти може градити искључиво у зони која је дефинисана за изградњу , уз поштовање правила грађења за тип објекта који је изабрао и без могућности да да се урбанистичким пројектом додатно разрађује изградња у дубини парцеле. Постављање објекта у прекинутом низу је једном страном на међи на којој су преовлађујуће постављени објекти у улици.

Такође, графичким прилозима План урбанистичке регулације су назначене улице у којима до регулације је планиран „прекинути низ“ или „слободностојећи објекти“. Ознака „постојеће стање“ подразумева да је сеизведени објекат задржава у волуметрији у којој је изведен.
Повлачење грађевинских линија у унутрашњост парцеле је дозвољено на парцелама у заштитним коридорима, односно, објекти се могу померити у унутрашњост парцеле где су услови за изградњу повољнији.
Остала повлачења објеката у унутрашњост парцеле и одступања од грађевинских линија морају бити заснована на оправданим разлозима: осунчаност објекта, заштитни инфраструктурни коридор, постојање вредних стабала на парцели и слично.

Изградња иза максимално дозвољених унутрашњих грађевинских линија није дозвољена, осим изградње помоћних објеката и гаража приземне спратности. За све објекте који се налазе иза планом дефинисане максималне унутрашње грађевинске линије је дозвољено само инвестиционо и техничко одржавање.
Задња међа се одређује па позицију према регулацији површине јавне намене. Парцеле на углу две површине јавне намене имају две задње међе.
У случају потребе за променом границе максималне унутрашње грађевинске линије и изградње иза исте, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће бити обухваћен цео блок и којим ће се посебно размотрити утицаји планиране изградње на суседство.

ОПГ4: Спратност објеката и висинска регулација

Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне. Може бити условљена додатно ознаком спратности на графичком прилогу, односно висинском регулацијом у појединим улицама или јасно дефинисаном границом зона различите спратности.

Без обзира на ознаку спратности, висина објекта до регулације не може бити виша од растојања две наспрамне грађевинске линије улице, односно објеката. Планирана спратна висина се у том случају остварује повлачењем надземних етажа у унутрашњост парцеле при чему се континуирано остварује услов да је висина објекта једнака растојању две наспрамне грађевинске линије објеката у улици.

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m.

Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4 m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте).

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.
Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% у односу на спратне етаже а висина свих етажа може бити увећана додатних 10% у циљу омогућавања постављања инсталација.
Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља.

Под подкровљем се подразумевају мансарда и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење 1,5m у односу на планом дефинисану грађевинску линију приземља објекта. Ако је условљен облик повученог спрата, исти се обавезно повлачи од регулационе линије и са, минимално још једне фасаде. Ако се објекат налази на регулацији две или три улице, обавезно се повлачи на фасадама које су оријентисане према тим регулацијама.
Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.
Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70m за три надземне етаже; +14,70m за четири надземне етаже; +17,70m за пет надземних етажа; +20,70m за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице, димњачки и вентилациони отвори, антенски стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су дефинисани услови за формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.
Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у појединим улицама, у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности.
За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.
Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле није дозвољено без израде плана детаљне регулације за цео урбанистички блок и сагледавања међусобних утицаја објеката на суседство.
Приликом накнадне израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката неопходно је водити рачуна да се приликом усаглашавања спратности унутар блока не планира више од једне етаже између зона С1 и С2, С2 и С3, односно потребно је поштовати основну метрику спратности која је дефинисана урбанистичком регулацијом. Само у појединачним случајевима затеченог стања је развијана могућност суседства зона С1 и С3 и у тим случајевима је потребно одредити прелазну волуметрију путем израде урбанистичке анализе.

Графичким прилогом „План урбанистичке регулације“ су дефинисане линије које разграничавају зоне различитих спратности. Ако планом није дефинисана спратност у оквиру унутрашњости блока и иза максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија, у тим зонама је забрањена изградња а на постојећим објектима је могуће само инвестиционо и текуће одржавање. Није дозвољено усаглашавање спратности објеката по дубини парцеле инструментом израде урбанистичког пројекта. Спратност се може усаглашавати искључиво унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.
Ако је на графичком прилогу наведено **„постојећа спратност“**, објекат се задржава у свим својим габаритима (хоризонталним и вертикалним) и на истом је могуће само инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција.
Ако се ради реконструкција постојећег објекта у оквиру висине постојећег слемена је могуће остварити и вишу спратност од планом дефинисане, уз услов да су задовољени и други урбанистички параметри.

ОПГ6. Обликовање фасаде

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
Дозвољени су следећи типови фасада:

- Класична фасада (малтер и боја),
- Контактна фасада (стиропор, стиродур),
- Вентилисане фасаде од лаких и тешких облога,
- Металне фасаде (алуминијумска и челичне плоче),
- Дрвене фасаде (изузетно у целинама 3, 4, 9 и 10),
- Фасаде од цигле или плочица од цигле,
- Зелене фасаде.

Приоритет сваког обликовања фасаде је енергетска ефикасност. Соларни панели се могу интегрисати у постојеће фасаде.Главне фасаде објекта формирати према површинама јавне намене у које спадају: саобраћајнице, зелене површине и водно земљиште реке Саве и Церског ободног канала.

Приликом обликовања објекта обратити пажњу да он својим волуменом треба да испоштује правац и облик задатих обавезујућих грађевинских линија, планиране спратности, обавезујуће висинске регулације као и да испоштује суседство.
Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.
Обавезно је архитектонски нагласити улаз у објекат, вертикалне акценте и углове објекта који излазе на две регулације.
Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.
За објекте до 800m^2, 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 осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).
У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.
У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта. На фасади се не могу користити више од три боје и три текстуре.

Није дозвољено извлачење инсталација на уличну фасаду. Уколико не постоји начин да се поставе на друго место, исте треба или маскирати или обликовати на начин да имају архитектонско уметничку форму. Спољне јединице клима уређаја се не могу качити на уличне фасаде, односно могу се поставити на начин да нису видљиве.
Терасе, односно балкони, комплетно избочени у односу на фасадну раван нису дозвољени на уличној фасади.
На фасадама је дозољено постављање мурала и скулптура, искључиво по поступку који је дефинисан одлуком јединице локалне самоуправе.

На фасадама је дозвољено постављање украсног осветљења. Приликом одабира осветљења водити рачуна да исто не угрожава стамбене јединице у суседству.
На фасадама јавних објеката је дозвољено постављање видео бимова на којима је могуће давати информације од значаја за заједницу, приказе уметничких манифестација и изложби које се у истима обављају и слично. Ако се објекат има статус непокретног културног добра, предходно је потребно прибавити услове надлежног Завода за заштиту.
Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

ОПГ7. Ограђивање

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

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

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.
Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.
Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2m. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

<u>Посебни услови за ограђивање:</u>

Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.
У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити услађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на

парцели и/или уметнички изражај. Простор планиран за јавну намену - грађење објеката трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2m, постављеном на регулационој линији улице.

ОПГ8. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.
Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и зидови подземних етажа максимално 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m.
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1m, уз услов минималне ширине тротоара 2m.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња, осим ако за то постоји сагласност суседа.

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветлењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор дневне просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.
Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања у свим годишњим периодима).

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела. Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на парцелу инвеститора који жели да гради, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Изградњи новог објекта, у смислу доградње уз постојећи објекат, или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат. Обавезна је провера стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.
Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.
У случају акцидентних ситуација (пожар, поплава и сл.) на суседним парцелама, сваки власник парцеле је дужан омогућити приступ интервентних возила преко исте у циљу заштите имовине и живота људи.
Приликом реконструкције и доградње објеката који су статус легалности стекли кроз поступак озакоњења или легализације по предходним законима, неопходно је дефинисати однос према изведеним отворима стамбених просторија који су на мањем растојању од прописаног, односно величина отвора се мора прилагодити као код нове изградње.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

На простору који је обухваћен ПГР дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане условима ималаца јавних овлашћења, законским прописима, текстуалним делом плана и приказане посебним графичким прилогом «Приказ заштитних коридора и геотехничких реона».

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m^2 по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом.
Параметри густине становања се могу везивати искључиво за урбанистичке блокове а не за појединачне парцеле.

ОПГ11: Одступања од општих правила грађења

Одступања од праавила грађења су дозвољена у следећим случајевима:
- када инвеститор у зони породичног становања жели да гради експериментални објекат у смислу енергетски независне куће, еко-куће, објекта од природних материјала, монтажну кућу, кућу необичног облика и сл, искључиво у целини 9; изузетност процењује орган јединице локалне самоуправе задужен за послове урбанизма по поредходно прибављеном мишљењу комисије за планове;
- у случајевима када се објекти, прилази и комплекси прилагођавају лицима са посебним потребама, социјално угроженим и осетљивим категоријама становништва, директно на основу овог плана и искључиво у складу са условима којима су регулисана правила коришћења објеката.

Посебна правила грађења (ППГ)

ППГ13: ПОВРШИНЕ ЗА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ
ППГ13-1 Вишепородично становање великих и средњих густина
С1- Вишепородично становање великих густина од П+2+Пк до П+4+Пк

Табела 39: Основни урбанистички параметри за зону С1

С1	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА, ДО П+4+ПК
Минимална површина парцеле	10 ари У кондоминијумима, минимална површина парцеле је једнака површини објекта. Минимална површина парцеле кондоминијума је 50 ари.
Минимална ширина фронта парцеле	20m
Максимални индекс заузетости	50% У кондоминијумима: 100%, односно 50% за површину урбанистичког блока или кондоминијума.
Минимална спратност	(По)+П+2+Пк
Максимална спратност	(По)+П+4+Пк
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период. Обавезна бициклана у објекту минималне површине 30m^2.
Посебни услови	Сви објекти морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 30m^2.

За објекте у зони С1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.
Објекти у овим зонама могу бити и пословни, стамбени или стамбено-пословни. Уколико се формирају одвојене намене становања и пословања, делови објекта морају бити функционално раздвојени. За одређивање односа намене стамбено пословних објеката примењује се правило да је у стамбено пословном објекту намена пословања заступљена максимално 20%, односно у пословно-стамбеном објекту је намена становања заступљена са максимално 20 %.

Положај објеката
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. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације и није потребна накнадна сагласност суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или 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.

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинским линијама на графичком прилогу плана (главним и максималним унутрашњим, које представљају линију до које се објекат може градити.
Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле, иза максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије, није дозвољено.
У зонама слободностојећих објеката, исти се не могу поставити на заједничку међу уз међусобне, оверене сагласности суседа.
Предња и задња међа на угаоним парцелама се одређују у односу на позицију према регулацији површине јавне намене. Предњом међом се сматра међа до регулације саобраћајнице вишег ранга док је задња међа наспрамна предњој.

Приступ објекту
Објектима се мора обезбедити колски приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).
Приступне рампе могу бити наткривене и ненаткривене. Ако су ненаткривене рампе грејане, могу имати нагиб као наткривене рампе.

Минимална ширина приступа за једносмерно кретање је 4,7m (колски 3,5 и пешачки приступ 1,2m).

- прикључак планирати са саобраћајне површине јавне намене водећи рачуна да се истим не угрози приступ суседима, нити да се предвиђа уклањање дрвореда;
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу; уколико је најудаљенија тачка коловоза даља од 25m од габарита објекта, меродавно возило је противпожарно возило;
- ни један део прикључка, укључујући и лепезе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину пута на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^0$;
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног приступног пута а у случају евентуалног оштећења, трошкове сноси инвеститор;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом пута на који се прикључује;
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор надлежног јавног предузећа,
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Изузетак од дефинисаних правила представљају посебни услови за прикључење које дефинише ЈП „Путеви Србије“ и надлежно јевно предузеће јединице локалне самоуправе.

Изградња других објеката на парцели
На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један стамбени објекат, осим у случају изградње кондоминијума и ако је таква могућност дефинисана графичким прилогом плана. Изградња два стамбена објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и да се оба објекта налазе у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија овог плана.
Дозвољава се изградња објекта јавне гараже као посебног (пословног) објекта, спратности у складу са урбанистичким параметрима за зону, или платоа јавног паркинга и под условом да се не ремети функција становања у суседству. У случају изградње објекта јавне гараже, могу се прекорачити максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије и линије разграничења спратности кроз поступак израде урбанистичког пројекта и сагледавање могућих штетних утицаја на суседство. У овом случају, становање на парцели није дозвољено, односно дозвољена је искључиво пословна намена.
Уколико се врши фазна изградња објеката у низу (ламеле) унутар дефинисаних грађевинских линија, подразумева се да се ради о једном објекту (габариту) на једној парцели.

Минимална међусобна удаљеност објекта
Слободностојећи објекти
Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и односу на катастарске међе износи:

- Половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директог дневног осунчања стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

Објекти у непрекинутом низу

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља на обе бочне међне линије до максималне дубине од 17m. Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат, ако то није ограничено урбанистичком регулацијом.
Ако није ограничена минимална удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.
У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветлењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор стамбене просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.

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 3m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2m 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.
Уколико је планом условљена изградња објеката у непрекинутом низу а на суседним објектима нема правно обавезујућих отвора, објекат се мора поставити према условима који су дефинисани овим планом, без могућности разраде кроз урбанистичке пројекте.
У случају да је потребна реконструкција кровних равни суседа, инвеститор је то дужан извести о сопственом трошку и уз сагласност суседа.

Објекти у прекинутом низу

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља до дубине од 17m, под следећим условима:

- Једном страном се поставља на једну бочну међу, претежно северне оријентације, односно оријентације која мање угрожава осунчаност суседног објекта;
- Од друге бочне међе објекат се удаљава половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директног дневног осунчања дневних стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Од друге бочне међе објекат се удаљава четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.
- Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат.

Структура и организација стамбених јединица

За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 45m^2 корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту. Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинстава.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m^2 корисне (нето) површине.

Сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта а препоручује се и остава у самом стану. Остава у оквиру објекта може да се налази на било којој етажи. Остава у стану може да се налази у оквиру балкона или лође стана али мора бити дефинисана техничком документацијом као саставни део стана и изгледа фасаде.

Посебни услови за формирање парцеле
Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи вишепородичних објеката а да се на суседној парцели на крају низа, иглу улице или у средини низа задржи парцела нестандардне површине на којој се не може градити објекат у датој зони.
Приликом препарцелације ради формирања парцеле намењене изградњи објеката С1+, С1 и С2, није дозвољено да остају делови парцела или целе парцеле нестандардне површине (парцеле на углу улица, у средини низа итд. на којима не могу да се граде објекти зоне у којој се парцела налази).
Посебни услови за парцеле нестандардне површине у оквиру зона вишепородичног становања (парцеле чија је површина мања од минимално дефинисане за зону)
У оквиру обухвата ПГР се налазе парцеле које се парцелацијом не могу припојити другим парцелама у блоку ради испуњења услова правила грађења. На тим парцелама је дозвољена изградња објекта у оквиру дефинисаног габарита графичким прилогом (хоризонталног и вертикалног) и индекса заузетости. Број стамбених јединица се везује на могућност обезбеђења услова за паркирање и еколошког индекса а не примењује се услов за минималну површину парцеле. Обавезна је израда урбанистичких пројеката за објекте са више од шест стамбених јединица, са једном или две стамбене јединице који би по карактеристикама припадали зони С3.
У оквиру блокова намењених вишепородичном становању није дозвољена изградња нових породичних објеката. Постојећи породични објекти се могу доградити у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

ППГ 13-2 Породично становање **С3**

Табела 41: Основни урбанистички параметри за зону С3

С3	**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
Минимална површина парцеле	- Парцела једнака површини објекта на сукорисничким парцелама; - 2,5 ара у условима изграђених урбанистичких блокова (степен реализације 51% и више; - 4 ара за остале блокове.
Минимална ширина фронта парцеле	- 7m за парцеле на којима могу да се граде објекти у непрекинутом низу; - 12m за парцеле у претежно реализованим урбанистичким блоковима; - 15m за парцеле у новим урбанистичким блоковима.
Максимални индекс заузетости	- 100%, односно 40% за површину заједничког дворишта или кондоминијума. - 40% за све остале случајеве
Максимална спратност и број станова	- (По)+П+1+Пк, односно (По)+П+2 на парцелама површине од 4,01 ара и више, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; максимално 3 стана на парцели; - (По)+П+1 на парцелама површине од 2,51-4 ара, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; 2 стана на парцели; - (По)+П на парцелама мање или једнаке површине од 2,5 ара; 1 стамбена јединица. У случају препарцелације суседних парцела и повећања површине, број станова може бити максимално три.
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	1,0 п.м. на 1 стан, односно сво паркирање мора бити решено у оквиру сопствене парцеле. Ако паркирање не може бити решено (постојеће стање) дозвољава се искључиво реконструкција објекта у оквиру постојећег габарита објекта.
Посебни услови	За парцеле које су намењене изградњи објеката социјалног становања се не примењују параметри максималног индекса заузетости и еколошког индекса (произвољно, у складу са потребама). Примењују се параметрни за паркирање.

Израда урбанистичког пројекта је обавезујућа за породично становање у кондоминијумима. Формирање кондоминијима се уређује у складу са прописима који уређују ову област.

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

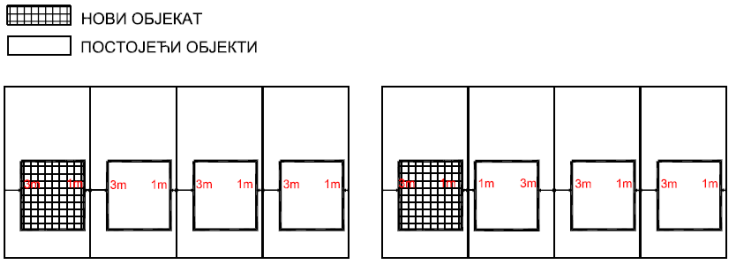
- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.

- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева да је таква типологија дефинисана ПГР или ПДР-ом, Не подразумева могућност прибављања сагласности суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Изградња објеката у непрекинутом низу је условљена у појединим улицама централних насељских целина, што је дефинисано графичким прилозима овог плана и није потребна накнадна сагласност суседа.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m 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. 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.

Удаљеност слободностојећих стамбених објеката од бочних међа:

- Минимално 3m и 1m од границе бочних међа чиме се обезбеђује минимално растојање од 4m између два објекта. Удаљење од 3m се по правилу обезбеђује на страни која преовлађује у улици, односно која омогућава бољу инсолацију објекта (слика А).
- У случајевима када су на суседним парцелама изведени објекти који су другачије постављени у односу на преовлађујућу оријентацију објеката у улицу, могућа је изградња објекта на минималној удаљености од 1m од међе изведеног суседног објекта. Према тој међи је могуће поставити отворе, искључиво са високим парапетом (слика Б).



Слика А Слика Б

Удаљеност стамбених објеката у прекинутом низу и двојних објеката од бочних међа:

- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен (слика В);
- Објекат се другом страном поставља на минималној удаљености 3m од границе бочне међе, односно обезбеђује се минимално растојање од 4m између два објекта.
- За изградњу објекта у зони преклапања није потребна сагласност суседа (слика В) под условом да се гради објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта из који се гради,
- за све остале случајеве изградње објекта на међи неопходна сагласност суседа.

Минимална удаљеност слободностојећих стамбених и помоћних објеката од задњих међа и међусобна удаљеност објекта на парцели:

- слободностојећи објекти максималне коте слемена +4,2m: минимално 1m.
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21m: минимално 5,0m ако се постављају отвори стандардне висине парапета,
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21m: 1-5,0m ако се постављају отвори са високим парапетом (слика Г).

Минимална удаљеност слободностојећих објеката на сопственој парцели:

- слободностојећи објекти: минимално 5m ако се постављају отвори стандардне висине парапета,
- у осталим случајевима удаљеност по избору инвеститора, односно уз сагласност сувласника ако их има на парцели (слика Г).

Удаљеност стамбених објеката у непрекинутом низу у оквиру сопствене парцеле и двојних објеката од бочних и задњих међа:

- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен објекат; за изградњу објекта у зони преклапања није потребна сагласност суседа (слика Д) под условом да се гради објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта из који се гради.
- Уколико нема сагласности, објекат висине слемена до +4,2m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 1m, односно објекат висине слемена више од +4,21m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 5m (слика Г).
- Објекат се бочном страном може поставити на заједничку међу уколико има сагласност суседа или се поставити на минимално одстојање од 1m (слика Д).
- Објекат се једном бочном страном мора поставити на минимнално удаљење од 3m од друге бочне међе.
- За све остале случајеве изградње објекта на међи или на ближим одстојањима од минимално дефинисаних је неопходна сагласност суседа.

Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50m^2 (бруто, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.

Помоћни 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.

Посебни услови за формирање парцеле

Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи породичних објеката а да се формира остатак парцеле испод минималне површине која је дефинисана ПГР.

Посебни услови за парцеле нестандардне површине у оквиру зона породичног становања (парцеле чија је површина мања од минимално дефинисане за зону)

На постојећим парцелама чија је површина мања од минимално дефинисане, дозвољена је изградња објекта максималне спратности (По)+П са једном стамбеном јединицом.

Посебни услови за формирање кондоминијума у зонама породичног становања

Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму.

Кондоминијуми у зонама породичног становања се могу формирати у целинама 9 и 10. У осталим целинама нису дозвољени.

Минимална површина парцеле комплекса кондоминијума је 50 ари.

Уколико је површина комплекса кондоминијума већа од 1ha, дозвољене су и комбинације зона становања, од С3 до С1. Урбанистичким пројектом ће се одредити: грађевинске линије, типологија објеката (слободностојећи, и низу итд).

Приликом изградње кондоминијума потребно је задовољити све услове који су дефинисани овим планом. Једина разлика у томе што комплекс кондоминијума може бити ограђен (у складу са ОПГ7) и може имати објекте и уређаје за контролу улаза. Уколико се поставља објекат за контролу улаза, исти је монтажно демонтажни, максималне површине 10m^2 и може се налазити испред грађевинске линије комплекса. Уређаји за контролу улаза могу бити: капије, рампе, покретни стубићи и сл. који се отварају корисницима/власницима објеката.

Уколико се гради кондоминијум у зони породичног становања, парцелација се може урадити и на начин да се објекту определи припадајући део парцеле (минимално 50% индекс заузетости), и такве парцеле могу бити ограђене у складу са општим правилима ОПГ 7.

Еколошки индекс зоне у којој се кондоминијум налази се обезбеђује на нивоу комплекса кондоминијума. У оквиру комплекса су обавезни следећи садржаји: дечије игралиште за децу до 7 година, минимално један спортско-рекреативни отворени терен и уређене зелене површине за пасивну рекреацију.

ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама

Еколошки индекс (ЕИ) је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. У складу са постојећим стањем изграђености подручја, опредељење је да се вредности еколошког индекса дају посебно по наменама и просторним целинама.
У целини 10 захтевани еколошки индекс за зоне вишепородичног становања изузетно великих густина (С1) је 0,3 а за зоне породичног становања (С3) је 0,4.

У циљу дефинисања услова за различита техничка решења уређења слободних простора и изградње самих објеката, на нивоу ПГР,уводи се више врста **еколошких функционалних простора (ЕФП)** или вегетационих простора**.** Еколошки функционални простори обезбеђују добре и здраве услове за живот, да би се правилно применили и да би се избегла досадашња лоша тумачења примене учешћа зелених површина као корективног урбанистичког фактора.
Посебно се као вредност дефинише **тежински фактор (ТФ)** који служи за каснији тачан обрачун еколошког индекса. Тежински фактор (ТФ) се обрачунава по m^2 типа површине, у складу са еколошким значајем и доприносом квалитету живота изабраног вегетационог простора.
Саставни део планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и техничке документације је графички прилог **План зелене инфраструктуре**, на којем ће бити приказани сви елементи планиране зелене инфраструктуре са обрачунатим еколошким индексом.
Саставни део урбанистичких пројеката и техничке документације је **Табела обрачуна еколошког индекса** из Прилога 1 овог плана

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја

Изградњу гаража и паркинга извршити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и Обележавање места за паркирање – ознаке на путу – остале ознаке (Српски стандард SRPS U.S4.234 април 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је извршити резервацију паркинга за потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – места за паркирање.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Забрањено је формирање паркинг места на зеленим површинама и није дозвољено исте умањивати ради проширења паркинг простора.
У свим улицама осим државних путних праваца, градских магистрала и сабирних саобраћајница, дозвољено је паркирање у предбаштама и/или формирање гаража у приземљима, под условом да се обезбеди несметан проток пешачког саобраћаја. Ово решење се подржава како у циљу обезбеђења већег броја паркинг места, тако и у циљу уклањања паркинга наспрам ових објеката, а све у циљу стварања могућности одвијања пешачког и бициклистичког саобраћаја.
За потребе изградње објеката утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ**	Јединица
ЦЕЛИНЕ 4,8,9 и 10: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,1	стан
Становање у зони С3	Све потребе за паркирањем становања обезбедити на сопственој парцели осим ако то није другачије наведено правилима грађења за појединачне блокове у централним зонама а минимално 1 стан= 1 паркинг место	парцела

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен.

Инвеститор има право да објекат више-етажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Приликом изградње објекта јавне гараже је кроз израду урбанистичких пројеката могуће додатно разрадити унутрашње грађевинске линије ако су исте дефинисане графичким прилогом. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Посебна пажња се мора обратити на емисију штетних гасова према објектима становања у суседству, те у складу са локацијским условима, дефинисати услове за сваки појединачни објекат.
Локална самоуправа може донети одлуку да се у неким целинама, зонама или улицама додатно услове строжији критеријуми за паркирање, у складу са повећаним степеном моторизације на одређеној територији или немогућности обезбеђења довољних површина јавне намене за потребе паркирања.

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 ПГР.

Паркирање путничких возила у стамбеним зонама је могуће на појединачним парцелама, у гаражама или на отвореним платоима, под условом да се цела парцела користи искључиво за паркирање- Намена тако организоване парцеле је пословање, компатибилно са наменом становања.

Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:
- Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти;
- Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини која задовољава еколошки индекс зоне у којој се налази;
- У склопу приземне, сутеренске или спратних етажа;
- Кота равног крова подрумске етаже гараже ван габарита објекта објекта је максимално +0.8m у односу на коту заштитног тротоара око објекта;
- Кровну раван приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника;
- Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима;
- Равни кровови сутеренских гаража могу се користити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.
- обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази – излази биће дефинисани Урбанистичким пројектом чији је саставни део урбанистичко архитектонско решење планиране изградње у складу са правилима саобраћајне струке;
- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5m за један ток кретања возила.

- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида и лица са посебним потребама,
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 x 2,4m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234 април 2020 и осталим правилницима који регулишу ову област,
- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.
- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за надземни или подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног органа јединице локалне самоуправе, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004).

Ако паркирање не може да се реши на парцели, изградња објеката је дозвољена само у целинама 1 и 2 и то искључиво објеката мешовите намене, са максимално два стана по објекту. Ова могућност је дефинисана искључиво у циљу реконструкције и ревитализације централних градских блокова у којима постојеће стање (амбијенталне вредности, објекти вредне градске архитектуре, ширина пасажа и катастарских парцела итд), не дозвољавају формирање прописних паркинг места. У свим осталим случајевима се неће дозволити изградња објеката.

1.7. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

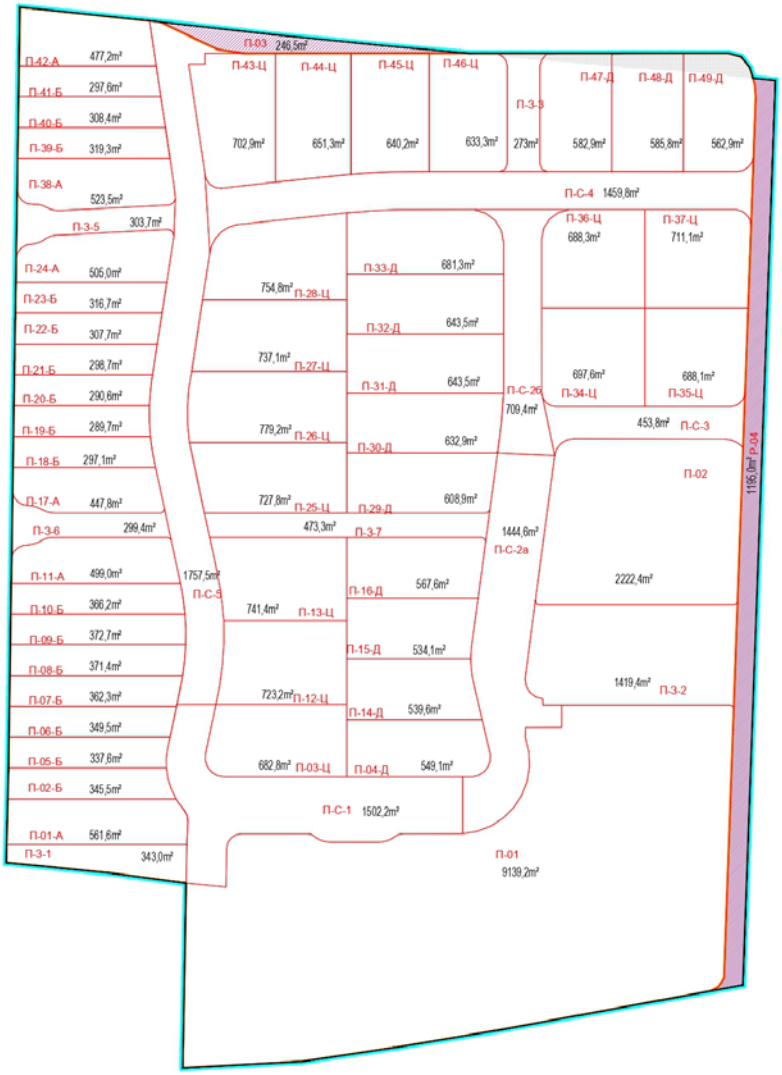
У обухвату урбанистичког пројекта су следеће катастарске парцеле: к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923, 13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац. Неке од наведених парцела су обухваћене у целости (к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац) док су неке обухваћене делимично (к.п.бр.13874, 13895/1 и 13898/10 КО Шабац).
Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи: 49.185,00m2.
Планом генералне регулације је предвиђено изузимање дела к.п.бр. 13920 КО Шабац за јавну површину на два места- са источне стране због формирања Каонске улице, а са северне због формирања улице Драгољуба Филиппвића.
Стога се површина намењена за кондоминијум "Панорама" разликује од укупне површине обухвата УП и износи: 47.729,40 m2.

Предлогом парцелације се формирају 2 нове парцеле за површине јавне намене (дефинисано кроз ПГР Шабац), а унутар комплекса 63 кат.парцеле за индивидуално становање, колективно становање, СПА центар и унутрашњу инфраструктуру комплекса у виду интерних саобраћајница, пешачких стаза, игралишта, спортског терена и слично. Све парцеле унутар комплекса су површине остале намене. Парцеле на којима је предвиђена изградња објекта су формиране у складу са правилима парцелације и правилима грађења за зоне С1 и С3 којима припадају и намењене су продаји од стране инвеститора. Све парцеле које служе као комуникација, заједничке површине и интерне саобраћајнице ће на крају реализације комплекса имати заједнички удео власника појединачних објеката/јединица.

Парцелама су дати радни називи према типологији објеката у оквиру кондоминијума, ради лакшег сналажења. Свака парцела је формирана релативно правилно, у складу са формом целог комплекса и дате су координате тачака.

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*.

Катастарске парцеле број: П-З-1, П-З-3, П-З-5, П-З-6, П-З-7, П-С-1, П-С-2б, П-С-3, П-С-4, П-С-5, П-01-А, П-02-Б, П-03-Ц, П-04-Д, П-05-Б, П-06-Б, П-07-Б, П-08-Б, П-09-Б, П-10-Б, П-11-А, П-12-Ц, П-13-Ц, П-14-Д, П-15-Д, П-16-Д, П-17-А, П-18-Б, П-19-Б, П-20-Б, П-21-Б, П-22-Б, П-23-Б, П-24-А, П-25-Ц, П-26-Ц, П-27-Ц, П-28-Ц, П-29-Д, П-30-Д, П-31-Д, П-32-Д, П-33-Д, П-34-Ц, П-35-Ц, П-36-Ц, П-37-Ц, П-38-А, П-39-Б, П-40-Б, П-41-Б, П-42-А, П-43-Ц, П-44-Ц, П-45-Ц, П-46-Ц, П-47-Д, П-48-Д, П-49-Д налазе се у **зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње у укупној површини од 33,503.2м2.**
Катастарске парцеле број: П-01, П-02, П-З-2 и П-С-2а налазе се у **зони С1 - зони породичног становања великих густина у укупној површини од 14.226,2м2.**
Катастарске парцеле број: П-03 и П-04 према Плану генералне регулације биће искоришћене за околне јавне саобраћајнице и прелазе у власништво града. У размени са градом проширују се следеће парцеле П-З-3, П-46-Д, П-47-Д, П-48-Д, П-49-Д.



Слика 3: скица са распоредом новоформираних парцела у оквиру урбанистичког пројекта

Парцеле према графичком прилогу ће бити формиране сходно Закону и правилнику. Детаљан списак свих тачака које формирају кат.парцеле у оквиру урбанистичког пројекта дат је на графичком прилогу Предлог парцелације.

1.8. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.8.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта ће бити подељене на нове грађевинске парцеле у скалду са скицом и описом из преходног поглавља. Парцеле у обухвату припадају зони **С1- Вишепородично становање високих густина и зони С3- породично становање ниских густина.** Граница између зона је коригована како би се прилагодила новоформираним парцелама. Укупна површина зона је незнатно промењена у односу на ПГР "Шабац". Приказ задате границе ПГР-ом и нове границе се може видети на графичком прилогу *5- Подела зона С1 и С3.* Укупне површине зона С1 и С3 су незнатно кориговане и не утичу на укупне параметре кондоминијума.

Слика 4: приказ старе и нове границе између зона С1 и С3 у оквиру урбанистичког пројекта

Пројектом је предвиђено рушење постојећих објеката на к.п.бр.13920 КО Шабац и фазна изградња кондоминијума "Панорама". Намена је усклађена са наменом коју је дефинисао План генералне регулације Шабац. На локацији је пројектован стамбени комплекс мешовитог типа са вишепородичним и једнопородичним становањем, рекреативним садржајима и припадајућом инфраструктуром.

Остварени параметри изградње по појединачним парцелама, зонама (С1 и С3) и фазама (ФАЗА 1, 2 и 3) су приказани у табелама са оствареним параметрима у поглављу *1.9. Нумерички показатељи остварених капацитета.*

Парцела бр П-01, површине 9139,2м2 заузима најјужније место у кондоминијуму. Облика је обореног чириличног слова Г и по површини је највећа парцела кондоминијума. Налази се у зони С1 - зони породичног становања великих густина. На парцели пројектоване су две стамбене зграде ламела ИСТОК и ламела ЗАПАД. Обе су По+П+4+Пс. Ламела ЗАПАД је укупне бруто површине 9936,5м2, а ламела ИСТОК је бруто површине 9717м2. Зграде имају подземну гаражу до које је обезбеђен приступ из Интерне саобраћајнице унутар комплекса. На платоу испред ламеле ЗАПАД пројектован је паркинг на који се улази из Улице Николе Тесле. Сав простор око зграда пројектован је као пешачки трг. Ламеле имају по два пешачка улаза у стамбене делове. Западна ламела дужом страном орјентисана је у правцу исток-запад, док је ИСТОЧНА ламела орјентације север-југ. Ламела ИСТОК позиционирана је на источној страни парцеле, ламела ЗАПАД заузима западну страну парцеле. Поред ламела на овој парцели пројектован је Информациони павиљон или објекат означен словом С, спратности П и бруто површине 90,6м2. Овај објекат представља улазну капију комплкса. Пројектован је уз улазну саобраћајницу коју наткрива високом надстешницом. На самој саобраћајници пројектована је улазна капија. И ова главна приступна саобраћајница такође се налази на овој парцели.

Парцела бр П-02, површине 2222,4м2 налази се на истоку кондоминијума, на средини локације. Облика је трапеза. Са источне стране ослања се на границу парцеле до Каонске улице. Северно и

западно излази на интерне саобраћајнице. Јужно се граничи са парцелом бр П-3-2 кондомонијума. Налази се у зони С1 - зони породичног становања великих густина. На парцели је пројектован спортско – рекреативни - објекат СПА центар укупно бруто 1681,2м2 са припадајућим спољашњим базенима и плажом. Колски приступ СПА центру омогућен је са интерних саобраћајница. На северу је економски приступ, док је главни приступ из интерне кружне саобраћајнице. Плажа спољашњег базена је ограђена и пешачки приступ је из Интерне саобраћајнице.

На 6 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип А. То су објекти на крајевима низа породичних кућа и међу њима постоји минимална разлика у у зависности да ли заузимају леву или десну у низу. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-01-А, површине 561,6м2... објекат 01А' укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-11-А, површине 499,0м2... објекат 11А' укупне БРУТО површине 288,1м2
- Парцела бр. П-17-А, површине 447,8м2... објекат 17А' укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-24-А, површине 505,0м2... објекат 24А' укупне БРУТО површине 288,1м2
- Парцела бр. П-38-А, површине 523,5м2... објекат 38А' укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-42-А, површине 477,2м2... објекат 42А' укупне БРУТО површине 288,1м2

Све парцеле налазе се уз источну границу обухвата. Облика су издуженог правоугаоника. Дужа страна је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле лежи на западној граници комплекса, док се бочним странама граничи са другим парцелама унутар кондоминијума. Парцеле су ограђене са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као куће у низу П+1.

На 16 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Б. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-02-Б, површине 345,5м2... објекат 02Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-05-Б, површине 337,6м2... објекат 05Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-06-Б, површине 349,5м2... објекат 06Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-07-Б, површине 362,3м2... објекат 07Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-08-Б, површине 371,4м2... објекат 08Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-09-Б, површине 372,7м2... објекат 09Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-10-Б, површине 366,2м2... објекат 10Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-18-Б, површине 297,1м2... објекат 18Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-19-Б, површине 289,7м2... објекат 19Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-20-Б, површине 290,6м2... објекат 20Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-21-Б, површине 298,7м2... објекат 21Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-22-Б, површине 307,7м2... објекат 22Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-23-Б, површине 316,7м2... објекат 23Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-39-Б, површине 319,3м2... објекат 39Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-40-Б, површине 308,4м2... објекат 40Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-41-Б, површине 297,6м2... објекат 41Б укупне БРУТО површине 249,2м2

Све парцеле налазе се уз источну границу обухвата. Облика су издуженог правоугаоника. Дужа страна је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле лежи на западној граници комплекса, док се бочним странама граничи са другим парцелама унутар кондоминијума. Парцеле су ограђене са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као куће у низу П+1.

На 15 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Ц. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Парцеле су облика благо

издуженог правоугаоника. Ограђене су са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као слободностојеће куће По+П+1. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-03-Ц, површине 682,8м2... објекат 03Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-12-Ц, површине 723,2м2... објекат 12Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-13-Ц, површине 741,5м2... објекат 13Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-25-Ц, површине 727,8м2... објекат 25Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-26-Ц, површине 779,2м2... објекат 26Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-27-Ц, површине 737,1м2... објекат 27Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-28-Ц, површине 754,8м2... објекат 28Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ових 6 парцела налази се у централном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације исток-запад. Својом ужом западном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле граничи се са задњим линијама парцеле кућа Тип Д, док се бочним странама граничи са другим парцелама истог типа.

- Парцела бр. П-34-Ц, површине 697,6м2... објекат 34Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-35-Ц, површине 688,1м2... објекат 35Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-36-Ц, површине 688,3м2... објекат 36Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-37-Ц, површине 711,1м2... објекат 37Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ове 4 парцеле налазе се у источном делу кондоминијума, у блоку изнад СПА центра. Дужа страна парцеле је оријентације север-југ. Две парцеле су својом ужом јужном страном окренуте је ка Интерној саобраћајници 4 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Две парцеле су својом ужом северном страном окренуте је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задње линије парцела и по једна бочна међусобно се граниче. Друге две бочне стране парцеле излазе на саобраћајнице.

- Парцела бр. П-43-Ц, површине 702,9м2... објекат 43Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-44-Ц, површине 651,3м2... објекат 44Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-45-Ц, површине 640,2м2... објекат 45Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-46-Ц, површине 633,3м2... објекат 46Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ове 4 парцеле налазе се у северном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације север-југ. Својом ужом јужном страном окренуте су ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцела излази на северну границу кондоминијума, односно на саобраћајницу Дргољуба Филиповића. На бочним странама парцеле се граниче са другим парцелама истог типа.

На 12 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Д. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Парцеле су облика благо издуженог правоугаоника. Ограђене су са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као слободностојеће куће П+1. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-04-Д, површине 549,1м2... објекат 04Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-14-Д, површине 539,6м2... објекат 14Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-15-Д, површине 534,1м2... објекат 15Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-16-Д, површине 567,6м2... објекат 16Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-29-Д, површине 608,9м2... објекат 29Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-30-Д, површине 632,9м2... објекат 30Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-31-Д, површине 643,5м2... објекат 31Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-32-Д, површине 643,5м2... објекат 32Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-33-Д, површине 681,3м2... објекат 33Д укупне БРУТО површине 289,3м2

Ових 9 парцела налази се у централном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 2 одакле је

omogućen kolski i pešački prisup. Zadnja linija parcele graniči se sa zadnjim linijama parcele kuća Tip Ц, dok se bočnim stranama graniči sa drugim parcelama istog tipa.

- Parcela br. П-47-Д, površine 582,9м2... objekat 47Д ukupne БРУТО površine 289,3м2
- Parcela br. П-48-Д, površine 585,8м2... objekat 48Д ukupne БРУТО površine 289,3м2
- Parcela br. П-49-Д, površine 562,9м2... objekat 49Д ukupne БРУТО površine 289,3м2

Ove 3 parcele nalaze se u severnom delu kondominijuma. Duža strana parcele je orijentacije sever-jug. Svojom užom južnom stranom okrenute su ka Interној saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački prisup. Zadnja linija parcela izlazi na severnu granicu kondominijuma, odnosno na saobraćajnicu Drgoljuba Filipovića. На bočnim stranama parcele se graniče sa drugim parcelama istog tipa.

На severozapadnom delu kompleksa na uglu iznad parcele П-43-Ц, a u okviru parcele saobraćajnice П-С-5, pozicioniran je objekat ТС2 u kom je trafo stanica. Objekat je spratnosti П i bruto površine 12м2. Planirana je izgradnja objekta montažno-betonskog tipa, prema primeru standardne ЕДБ stanice za struju. Trafoу je obezbeđen prisup direktno iz ulice Dragoljuba Filipovića.

С1 – porodično stanovanje velikih gustina

<u>Parcela П-01 - Lamele ISTOK i ZAPAD + objekat С ostvareno</u>:

- Površina parcele 9139,2 м2
- Ukupno БРУТО (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat С) 19744,1м2
- БРГП (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat С) = 14395,5м2
- Zauzetost (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat С) = 3040,9м2
- Indeks zauzetosti 33,27%
- Maks spratnost По+П+4+Пс
- Spratna visina 3,20м. (Obezbeđen je prostor u spuštenom plafonu za prolaz instalacija).
- Visina prizemlja 4,00м
- Visina povučenog sprata 3,50м
- Visina nazitka krova 20.7м
- Udaljenost od regulacione linije javne saobraćajnice мин7м
- Ekološki indeks 0,41

- Broj stanova po lameli 54, od toga:
  - Dvosobnih 34
  - Trosobnih 16
  - Četvorosobnih 4
- Broj lokala po lameli 15
- Broj stanarskih ostava po lameli 54

<u>Parcela П-02 - SPA centar ostvareno</u>:

- Površina parcele 2222,4м2
- Ukupno БРУТО 1681,2м2
- БРГП = 1246,5м2
- Zauzetost = 940,4м2
- Indeks zauzetosti 42,31%
- Spratnost По+П+1
- Spratna visina 4,00м. (Obezbeđen je prostor u spuštenom plafonu za prolaz instalacija).
- Visina prizemlja 4,00м
- Visina nazitka krova 8.70м
- Kota krova 8.00м
- Udaljenost od regulacione linije javne saobraćajnice мин 7м
- Ekološki indeks 0,92

С3 – зоне ретких насеља и породичне градње

Приказана је типска парцела најмање површине са најнеповољнијим оствареним параметрима

Кућа Тип А'лева – објекат у непрекинутом низу - остварено:

- Површина парцеле 447.8 м2
- БРУТО 285,9м2
- Заузетост = 140,4м2
- Индекс заузетости 31,35%
- Спратност П+1
- Спратна висина 3.2м
- Кота назитка кровне терасе 7,75м
- Највиша кота крова (назидак степенишног кубуса) 10,0м
- Објекат је посатвљен на мин 5м од границе парцеле са интерном саобраћајницом.
- Објекат излази на бочне границе парцеле
- Растојање објекта од задње линије парцеле мин 14,5м
- Еколошки индекс 0,86

Кућа Тип А'десна – објекат у непрекинутом низу - остварено:

- Површина парцеле 477.2 м2
- БРУТО 288,1м2
- Заузетост = 139,6м2
- Индекс заузетости 29,22%
- Спратност П+1
- Спратна висина 3.2м
- Кота назитка кровне терасе 7,75м
- Највиша кота крова (назидак степенишног кубуса) 10,0м
- Објекат је посатвљен на мин 5м од границе парцеле са интерном саобраћајницом.
- Објекат излази на бочне границе парцеле
- Растојање објекта од задње линије парцеле мин 14,5м
- Еколошки индекс 0,86

Кућа Тип Б – објекат у непрекинутом низу - остварено:

- Површина парцеле289.7 м2
- БРУТО 249,2м2
- Заузетост = 109,3м2
- Индекс заузетости 37,73%
- Спратност П+1
- Спратна висина 3.2м
- Кота кровне терасе 7,75м
- Највиша кота крова (назидак степенишног кубуса) 10,0м
- Објекат је посатвљен на мин 5м од границе парцеле са интерном саобраћајницом.
- Објекат излази на бочне границе парцеле
- Растојање објекта од задње линије парцеле мин 14,5м
- Еколошки индекс 0,82

Кућа Тип Ц – слободностојећи објекат - остварено:

- Површина парцеле 633.3 м2
- БРУТО 349,9м2
- Заузетост = 136,7м2
- Индекс заузетости 21,58%
- Спратност По+П+1

- Спратна висина 3.2м
- Кота кровне терасе 7,75м
- Највиша кота крова (назидак степенишног кубуса) 10,0м
- Објекат је посатвљен на мин 5м од границе парцеле са интерном саобраћајницом.
- Удаљеност од бочних линија парцела мин 3м и мин 1м
- Растојање од суседног објекта мин 4м
- Растојање објекта од задње линије парцеле мин 6,6м
- Еколошки индекс 0,94

Кућа Тип Д – слободностојећи објекат - остварено:

- Површина парцеле 534.1 м2
- БРУТО 289,3м2
- Заузетост = 141,8м2
- Индекс заузетости 26,55%
- Спратност П+1
- Спратна висина 3.2м
- Кота кровне терасе 7,75м
- Највиша кота крова (назидак степенишног кубуса) 10,0м
- Објекат је посатвљен на мин 5м од границе парцеле са интерном саобраћајницом.
- Удаљеност од бочних линија парцела мин 3м и мин 1м
- Растојање од суседног објекта мин 4м
- Растојање објекта од задње линије парцеле мин 11м
- Еколошки индекс 0,81

Тачан положај објеката на парцелама, подаци о положају грађевинске и регулационе линије као и хоризонталне позиције објеката приказане су у графичком прилогу урб.пројекта.

1.8.2. ФАЗНОСТ У ИЗГРАДЊИ

Изградња кондоминијума "Панорама" је подељена у 3 фазе. Идејно решење је дато за целокупан комплекс, док ће се прибављање грађевинских дозвола, као и сама реализација објеката, изводити у етапама.

1 ФАЗА ГРАДЊЕ

Прва фаза изградње кондоминијума подразумева изградњу следећих објеката:

- Ламела ЗАПАД
- Кућа 01А’ – Кућа тип А
- Кућа 02Б – Кућа тип Б
- Кућа 03Ц – кућа тип Ц
- Кућа 04Д – кућа тип Д
- Објекат С – Информациони павиљон
- Објекат ТС1 – Трафо станица

Поред објеката биће изграђен део инфраструктуре и саобраћајница који обезбеђују приступ и несметано функционисање ових објеката.

Биће изграђена интерна саобраћајница од улаза у комплекс из улице Н. Тесле до краја дворишта куће 03Ц у левом краку. Такође део интерне саобраћајнице у десном краку до краја дворишта куће 04Д. У овим деловима саобраћајнице ће бити комплетно опремљене са изграђеним паркинзима, тротоарима и зеленим појасом и са свом инфраструктуром и саобраћајном сигнализацијом. У осталим деловима интерних саобраћајница биће одрађен подземни развод инсталација који спада у јавни развод и који се налази на парцели интерних саобраћајница. Планирана је изградња поменутих кућа заједно са уређењем и опремањем комплетних њихових парцела.

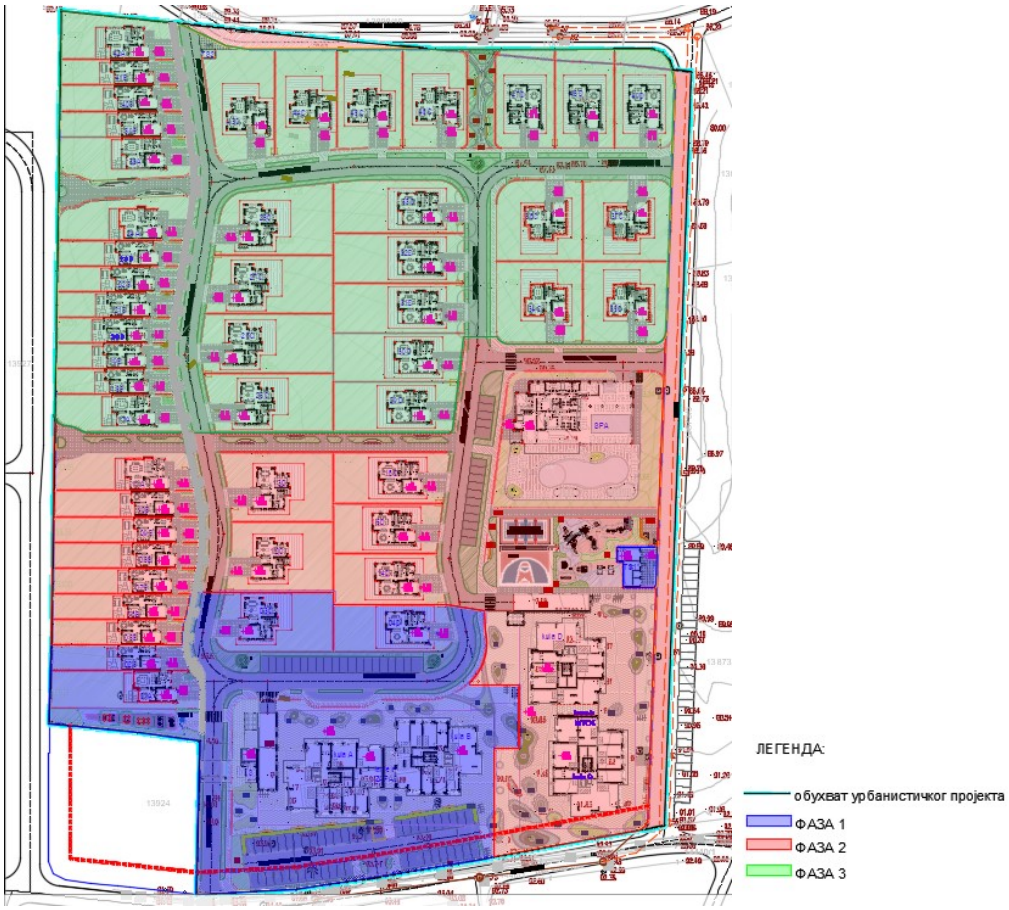
У оквиру парцеле П-01 поред објеката Ламела ЗАПАД и Објекта С биће изграђен паркинг на платоу уз улицу Н. Тесле. Планирана је изградња пешачког платоа око ламеле у завршним слојевима до

источне границе гараже ламеле ЗАПАД. Део платоа изнад спринклер резервоара добиће поплочање у наредној фази.
У оквиру прве фазе планирана је и изградња рекреативног парка на парцели П-З-1 преко пута објекта С а поред куће 01А'.

2 ФАЗА ИЗГРАДЊЕ

Друга фаза изградње кондоминијума подразумева изградњу следећих објеката:

- Ламела ИСТОК
- Објекат СПА центра
- Објекат 05Б - Кућа тип Б
- Објекат 06Б - Кућа тип Б
- Објекат 07Б - Кућа тип Б
- Објекат 08Б - Кућа тип Б
- Објекат 09Б - Кућа тип Б
- Објекат 10Б - Кућа тип Б
- Објекат 11А' - Кућа тип А
- Објекат 12Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 13Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 14Д - Кућа тип Д
- Објекат 15Д - Кућа тип Д
- Објекат 16Д - Кућа тип Д



Слика 5: скица са приказом фаза у реализацији комплекса

Поред објеката биће изграђен део инфраструктуре и саобраћајница који обезбеђују приступ и несметано функционисање ових објеката. Биће изграђена интерна саобраћајница од краја дворишта куће 03Ц у левом краку до краја почетка дворишта кућа 17А' и 25Ц. Заједно са саобраћајницом биће

изграђена и пешачка стаза која пролази у правцу исток-запад уз обе објекте. Такође гради се део интерне саобраћајнице у десном краку од краја дворишта куће 04Д до краја интерне саобраћајнице 4 лоциране са задње стране СПА центра. У овим деловима саобраћајнице ће бити комплетно опремљене са изграђеним паркинзима, тротоарима и зеленим појасом и са свом инфраструктуром и саобраћајном сигнализацијом. Планирана је изградња поменутих кућа заједно са уређењем и опремањем комплетних њихових парцела.

У другој фази планирана је изградња ламеле ЗАПАД заједно са платоом око зграде. У овој фази биће завршен комплетан пешачки плато око ламела.
У оквиру парцеле П-32 поред објеката СПА центра биће изграђен спортско-рекреативни плато са свом неопходном инфраструктуром и опремом.

3 ФАЗА ИЗГРАДЊЕ

Трећа фаза изградње кондоминијума подразумева изградњу следећих објеката:

- Објекат 17А'- Кућа тип А
- Објекат 18Б - Кућа тип Б
- Објекат 19Б - Кућа тип Б
- Објекат 20Б - Кућа тип Б
- Објекат 21Б - Кућа тип Б
- Објекат 22Б - Кућа тип Б
- Објекат 23Б - Кућа тип Б
- Објекат 24А ' - Кућа тип А
- Објекат 25Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 26Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 27Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 28Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 29Д - Кућа тип Д
- Објекат 30Д - Кућа тип Д
- Објекат 31Д - Кућа тип Д
- Објекат 32Д - Кућа тип Д
- Објекат 33Д - Кућа тип Д
- Објекат 34Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 35Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 36Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 37Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 38А' - Кућа тип А
- Објекат 39Б - Кућа тип Б
- Објекат 40Б - Кућа тип Б
- Објекат 41Б - Кућа тип Б
- Објекат 42А' - Кућа тип А
- Објекат 43Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 44Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 45Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 46Ц - Кућа тип Ц
- Објекат 47Д - Кућа тип Д
- Објекат 48Д - Кућа тип Д
- Објекат 49Д - Кућа тип Д
- Објекат ТС2 – Трафо станица

Планирана је изградња поменутих кућа заједно са уређењем и опремањем комплетних њихових парцела. Поред објеката биће изграђен део инфраструктуре и саобраћајница који обезбеђују приступ и несметано функционисање ових објеката. Саобраћајнице ће бити комплетно опремљене са изграђеним паркинзима, тротоарима и зеленим појасом и са свом инфраструктуром и саобраћајном сигнализацијом. Планирана је изградња и пешачких платоа у северном, односно северо-западном

делу комплекса. За потребе објеката ове фазе гради се друга трафо станица ТС2. Ово је типски објекат монтажно-бетонски.
Овом фазом завршавају се сви радови на кондоминијуму.

У складу с предвиђеном фазношћу изградње објеката у зони комплекса, дозвољена је и фазна изградња спољне инфраструктуре докле год је фаза (део пројектоване инсталације) која се изводи у потпуности функционална и независна од остатка пројектног решења.

1.8.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР Шабац је поставио регулацију блока ком припада предметна локација. Блок је омеђен јавним површинама односно улицама: Николе Тесле (реализована), Каонска, Драгољуба Филиповића и Гарашанинова (нереализоване). Један део предметне локације се уступа Граду за формирање Каонске улице и ул.Драгољуба Филиповића, сходно дефинисаној регулационој линији из плана. Дефинисана је **главна грађевинска линија према улици Николе Тесле на 7,0м** од регулације. Грађевинске линије унутар кондоминијума нису дефинисане планом и разарђују се овим пројектом.

Регулациона линија површине јавне намене саобраћајница је дефинисана важећим Планом генералне регулације „Шабац“ ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25). Регулација је представљена на графичком прилогу 8-*План саобраћаја, нивелације и регулације.*

Саобраћајно решење је дефинисано регулационо координатама осовинских и темених тачкама, а нивелационо котама нивелете на местима осовинских и теменим тачкама на графичком прилогу *8-План саобраћаја, нивелације и регулације*.

1.8.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни колски приступ кондоминијуму обезбеђен је из саобраћајнице Ул. Николе Тесле (кат пар. 14440/1 КО. Шабац). Још један колски приступ који је пројектован као споредни улаз и улаз за хитне интервенције обезбеђен је из планиране Каонске улице која пролази дуж источне границе комплекса. Пешачки приступи кондомонијуму предвиђени су на више локација. На свим локацијама поставиће се физичке баријере у вису стубића и мобилијара како би се онемогућио колски улазак. Поред тротоара уз коловоз, пројектоване су и чисто пешачке стазе: једна из Улице Драгољуба Филиповића и две из јавне саобраћајнице на западу кондомонијума. Јужно и југоисточно налази се пешачки плато који излази на улице Николе Тесле и Каонску.

Унутар кондоминијума **на парцелама П-С-1 површине 1502,2м2, П-С-2а површине 1444,6м2, П-С-2б површине 709,4м2, П-С-3 површине 453,8м2, П-С-4 површине 1459,8м2, П-С-5 површине 1757,5м2, (укупне површине 7.327,3м2**) пројектован је систем интерних саобраћајница који омогућава директан колски и пешачки приступ свим парцелама.
Пројектовано решење за саобраћај у кондоминијуму представља концепт Заједничког **простора (Shared space**). Код овог решења колске и пешачке површине су у истом нивоу, без класичних ивичњака и стандардне саобраћајне сигнализације. Циљ је да се подстакне повећана пажња и спорија вожња свих учесника у саобраћају. У овим зонама, пешаци и возила деле исти простор, а возачи су приморани да се прилагоде окружењу, што аутоматски чини простор безбеднијим и пријатнијим за пешаке.
Уз улицу Интерна саобраћајница 2, предвиђене су две локације паркирања на отвореном. Уз коловоз су пројектоване и пешачке стазе – тротоари. Све саобраћајнице су двосмерне, пројектоване су тако да приме саобраћај свих прописаних габарита. Профил улице има следеће ширине: Коловоз две траке укупне ширине 5,5м. Са једне стране коловоза је зелена површина ширине 1,35м, а са друге стране зелена површина ширине 1,35цм и пешачка стаза ширине 1,8м. Укупна ширина профила улице је 10м.

Поред тога, постоје и независне пешачке стазе и површине за рекреацију **на парцелама бр. П-З-1 површине 343м2, П-З-2 површине 1419,4м2, П-З-3 површине 273м2, П-З-5 површине 304,7м2, П-З-6 површине 299,4м2, П-З-7 површине 473,3м2 (укупне површине 3012,8м2)**.

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

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

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

Приказ приступа и саобраћајног решења се може видети на графичком прилогу *8-План саобраћаја, нивелације и регулације.*

1.8.5. ПАРКИРАЊЕ

Планирани простор за паркирање путничких возила је пројектован у оквиру: партера (заједничка интерна улица са паркингом), гаража на приземној етажи за индивидуалне куће и гараже на подземној етажи објеката вишепородичног становања.

Према ПГР Шабац, планска обавеза је обезбедити 1,1ПМ/1 стану за вишепородично становање и 1ПМ/1 стан за индивидуално становање.

У комплексу је пројектовано 49 стамбених јединица за **индивидуално становање** за које је потребно 49 паркинг места. Обезбеђено је: 49ПМ у оквиру гаража које су део кућа, додатних 49 на улазима у оквиру парцела и 20ПМ у оквиру интерне саобраћајнице.

У комплексу су пројектована 2 објекта- ламела Исток и Запад за **вишепородично становање**, са укупним бројем стамбених јединица 54+54=108, 30 локала, 2 пословна простора и 1 СПА центром. Обезбеђена је гаража испод ламеле ЗАПАД са 63 паркинг места, и испод ламеле ИСТОК са такође 63 паркинг места. У партеру постоји 50 паркинг места на отвореном како би се задовољиле потребе посетилаца у локале и пословне просторе и 16 паркинг места испред СПА центра.

Подземној етажи са гаражним местима се приступа на два места, а преко рампе нагиба 15%, са уграђеним грејачима, која води од интерне саобраћајнице до подземне етаже. Рампа је делимично наткривена. Приказ гаражних места се може видети на основи подрума у оквиру идејног решења објеката- ламела Исток и ламела Запад у графичком делу елабората.
Приказ паркинг места у партеру се може видети на графичком прилогу *8- План саобраћаја,нивелације и регулације.*

1.8.6. НАЧИН ОГРАЂИВАЊА КОМПЛЕКСА

Поставком комплекса, већи део ободне зоне је омеђен дворишним оградама приватних дворишта индивидуалног становања. У зонама где су ободне границе слободне, планирано је ограђивање комбинацијом транспарентних ограда и зеленилом. На колском приступу, предвиђен је **контролисан улаз са капијом и портирницом.** На продорима пешачких стаза – њиховим почецима, поставиће се стубићи (баријере) за спречавање уласка моторних возила у зону пешачког саобраћаја.

Планиран је још једна вид ограде око спортског садржаја- терена, који има за циљ да обезбеди сигурнију игру и простор. Потребно је у склопу ограде, која је висине 4м, поставити врата/капију са контролисаним улазом – електричном бравом.

1.8.7. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Кондоминијум "Панорама" се планираним решењем састоји од приватних и заједничких ("јавних") површина. Под приватним површина подразумевамо оне које су намењене за индивидуално становање, док се под заједничким-јавним површинама сматрају површине око колективног становања и зоне за одмор, спорт и рекреацију, тргови, улице- саобраћајнице, дрвореди и пешачка зона, паркинзи.

Укупна бруто зелена површина пројектованог решења износи 19.958,38 м², тј. пројектним решењем је остварено 40,77% површине под зеленилом у односу на укупну површину обухвата која износи 49.185 м2.

Уређењем простора се остварује функционална, хомогена средина, прилагођена потребама корисника. Простор је планиран као безбедан са контролисаним улазом И планирано је да се обезбеди лак и сигуран приступ и коришћење свим корисницима.

Пројектом је предвиђено уређење партера што обухвата поплочање уз вртно-архитектонске елементе који обликују предметни простор, зоне за игру, забаву и рекреацију, постављање урбаног мобилијара као и озелењавање простора. Такође сагледане су потребе кондоминијума за заливним системом и постављени су основни параметри тј костур решења система.

Целокупан простор биће опремљен урбаним мобилијаром примереног дизајна (клупама, кантама, контејнерима, држачима за бицикле, реквизитима за теретану на отвореном и дечије игралиште, оградом око терена и опремом спортких терена), а прилагођен функцији окупљања, социјализације како игре најмлађих корисника тако и свих других старосних група.

ЗЕЛЕНИЛО

Пројектним решењем предвидјено је озелењавање око објеката колективног и индивидуалног становања, озелењавање уз саобраћајнице, као и озелењавање око спортских терена и дечијег игралишта и спа центра.

Основна подела зелених површина може се дефинисати на зелене површине јавних простора и зелене површине приватних дворишта

У оквиру зеленила заједничких-јавних површина разликујемо:

- Зеленило у зони регулације саобраћајних површина – дрвореди у баштама са покривачима тла.
- Зеленило у зони пешачких стаза – дрвореди и декоративно зеленило
- Зеленило пјацета – дрвореди, засади високог и средње високог дендро материјала, декоративно зеленило
- Зеленило трга – каскадне жардињере, дрворедне саднице у самостојећим посудама, декоративне ниже категорије зеленила
- Зеленило паркинга – делом је над АБ плочом гараже делом на тлу, услед чега је и сам избор врста и начин садње прилагођен датим условима
- Зеленило отворене тератане – Формирана природна засена високим дендро материјалом И параван вишом зеленом оградом
- Зеленило платоа за спорт, рекреацију и игру деце – планираним зеленилом тежи се формирању природне засене, естетска функција и боравак на отвореном озелењеном простору.

Зеленило приватних дворишта конципирано је у решавању предврта и задњег дворишта. Предврт је без ограде, отворен ка улици са планираном садњом нижих бордура по ободу парцеле ради јасног разграничења међу двориштима. Поседује мањи перењак који треба да допринесе естетици и маркантности у простору.

Задње двориште је омеђено средње високом до високом зеленом оградом од четинарских и зимзелених врста које имају за циљ да омогуће приватност и већи ефекат озелењеног простора. Битан елемент је и дрвеће које свако двориште поседује, какао би се направила боља филтрација ваздуха и прашине са ободних саобраћајница.

У циљу сакупљања кишнице у току већих падавина, планиране су кишне баште у комбинацији са перенама и украсним травама, које су отпорне на промену влаге и количину кисеоника у земљишту.

Свако двориште је планирано као неки основни модел, како би се оставио простор да будући власници имају могућност да сами планирају додатну садњу.

На зеленим површинама **између пешачких стаза и саобраћајница и испред парцела**, тамо где нема тротоара, планирана је садња дрворедних садница лишћара. Планиране врсте биљног материјала су високих естетских особина, отпорне на издувне гасове, однеговане у расадницима са карактеристикама које одговарају микроклиматским особинама околине. При избору биљних врста водило се рачуна о природним условима, условима станишта и карактеру просторне целине. Све планиране врсте у потпуности задовољавају заштитну, естетску и хигијенску функцију. Комплетно новопројектовано зеленило је у складу са постојећим зеленилом околног простора, нарочито у односу на одабир врста као и заступљеност врста. У травним баштицама испод дрвореда, планирана је садња покривача тла и ниских перена како би се смањило одржавање површина у смислу кошења И заливања, а остварио бољи визуелни ефекат.

Сл.6: Пример изгледа дрворедних баштица са перенама И са покривачима тла

ПРЕДЛОГ САДНОГ МАТЕРИЈАЛА

Планирана је садња листопадног дрвећа које би унело живост у простор због боје и изгледа својих листова.

Sl.7 Acer rubrum

Sl.8: Acer platanoides

Sl9: Carpinus betulus

Sl.10 Fraxinus ornus

Sl.11: Liriodendron tulipifera

Sl12: Liquidambar

Врсте високе вегетације које се планирају су: *Acer rubrum*-црвени јавор, *Acer platanoides*- млеч, *Caprinus betulus 'Piramidalis', Fraxinus ornus*-црни јасен, *Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Prunus cerasifera 'Pissardi', Tilia tomentosa*.

Врсте које се саде у дрворедима морају бити школоване за ту намену са стаблом 2м чистим од грана и правилно развијеном крошњом и бусеном. Предложене врсте подносе орезивање крошње током мировања вегетације што је за дрворедна стабла јако битно. Све врсте су богатог колорита са сменом боје листова током различитих перида сезоне. Могу се садити и у појединачно у двориштима.

Унутар сваког дворишта **индивидуалног становања** присутна су два типа материјализације-травњак и поплочане површине бехатон плочама, које истичу колски и пешачки прилаз објекту. У задњем делу дворишта планира се садња по две листопадне саднице, и по једна садница четинара. Од листопадних садница се планирају декоративне и отпорне врсте, као што су *Betula alba, Quercus borealis, Carpinus betulus 'Fastigiata', Albizia julibrissin, Koelreuteria paniculata, Cotinus coggigria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus aria.* Од четинарских врста планиране су: *Picea omorica, Cedrus atlantica, Pseudotsuga menziiesi, Chamaecyparis leylandii.*

У предњем делу дворишта је планирана комбинована садња листопаног, четинарског и зимзеленог жбуња и садња перена у зеленој траци између пешачког и колског прилаза објекту. Од жбунастих врста је планирана садња четинарског, листопадног и зимзеленог жбуња, а које су веома декоративне, уклапају се у амбијент и намену простора и нису захтевне за одржавање: *Pahisandra terminalis 'Variegata'*, *Thuja occidentalis 'Danica'*, *Aucuba japonica 'Variegata'*, *Spirea japonica 'Gold Flame'*, *Lonicera pileata 'Maigrun'*, *Photinia x fraseri 'Red Select'- na štapu*, *Berberis thunbergii 'Maria'*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'* i *Aucuba japonica 'Picturata'*.

Жбунасте врсте су употпуњене садњом перене *Heuchera 'Berry Smoothie'*, *Lavandula angustifolia*, *Hosta sp*., *Vinka major*, *Athyrium filix 'Femina'* i ukrsne trave *Festuca glauca*. Унутар сваког дворишта, са задње стране је планирано да се атмосферска вода одводи у зелене површине и слива у кишне баште. Кишне баште су зелене површине које се примењују за прихватање и третман атмосферске воде, која потиче са непропусних површина. Преграде између парцела индивидуалног становања ће се постићи садњом живе ограде, зимзелених садница које ће током целе године имати декоративну и заштитну-преградну функцију. За живу ограду се могу садити врсте као што су: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum ovalifolium* ,*Photinia x fraseri 'Red Robin', Cupresocyparis sp. Juniperus sp.*

При избору биљних врста водило се рачуна о природним условима, условима станишта и карактеру објекта. Све планиране врсте у потпуности су задовољиле заштитну, естетску и хигијенску функцију. Међусобном комбинацијом планираних врста омогућена је пријатна слика током целог вегетационог периода, али и у зимском периоду.

Травњак је планиран на свим површинама партера од врста трава отпорних на гажење и градске услове. Формирање травњака врши се сетвом семена на свим означеним површинама.

Sl.13 Prunus laurocerasus *Sl.14: Ligustrum ovalifolium* *Sl15: Photinia x fraseri 'Red Robin'*

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Простор колективног становања обухвата поплочане површине око стамбених објеката за колективно становање и уздигнуте бетонске жардињере које имају и функцију клупа и озелењених седумских кровова- екстензивни зелени кровови.
Формирањем седумских кровова се смањује загревање, имају естетску функцију уз минимално одржавање. У јужном делу комплекса су смештени објекти за колективно становање чије слободне површине чини поплочање на армирано- бетонским плочама подземних етажа и на терену, паркинзи, простор за портирницу, бетонске каскадне жардињере и озелењени седумски кровови- екстензивни зелени кровови. Аморфни облици представљају каскадне фонтане и жардињере које су у неким деловима и у функцији клупа.

Каскадне жадињере су планиране на три нивоа, од којих је први ниво на висини од 45 цм које на неким деловима имају интегрисане клупе, други ниво је на висини од 60 или 80цм, док је трећи ниво на висини од 120цм и он је планиран за садњу високог дендро материјала. Како би се добиле додатне зелене површине, предвиђа се формирање зелених кровова над рампама гараже. Тиме се смањује загревање – ефекат топлотних острва, поглед са зграда је пријатнији и стапа се са природом, а седуми нису захтевни за одржавање.
Пешачке зоне и трг су употпуњени садњом декоративних дрворедних садница са постављеним клупама уз зелене површине на местима задржавања корисника.

У северном делу комплекса планирана је пјацета – Мањи трг, који предсртавља место за окупаљање и сусрете старијих старосних група. Опремом попут столова за шах и низом клупа са наслонима пружа се могућност боравка на отвореном у једној повученој и мирној зони комплекса.

Зелене површине целог комплекса су приказане на графичком прилогу *9-План зелене инфраструктуре, а такође је ту приложена и табела са обрачуном еколошког индекса.*

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

На источној страни комплекса се налази **зона за окупљање, игру и забаву**. Адекватно уређен простор дечијег игралишта би децу подстакао на игру и физичке активности, уз дружење, што је основна функција дечијих игралишта и неопходно за њихов правилан развој.
Планираним решењем простор за игру је подељен у три целине, за различите старосне доби, за децу узраста од 0-6 година, од 6-12 година. и за ураст 12 и више година. Простор би деци омогућио боравак лепшим, уз више проведеног времена на отвореном.
Да би се простор могао користити безбедно у складу са важећим прописима и стандардима за дечија игралишта, предвиђа се постављање гумене подлоге- ливени тартан различите дебљине у односу на висину пада односно избора справа. Материјал мора бити довољно квалитетан како би се обезбедила отпорност на атмосферске утицаје, различити интензитет коришћења и дуготрајност уређења, а у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта (“Сл.гласник РС“, бр. 41/2019). Справе морају бити сертификоване или у складу са важећим правилником. Обавезно је постављање информативне табле, а у оквиру игралишта постављају се клупе, канте и чесме.

У оквиру зоне дечијег игралишта се постављају и два стола за стони тенис, а намењен је за кориснике узраста од 12 и више година.

Уз игралиште се налази и део са **комбинованим тереном** за одбојку и бадминтон, као и терен за баскет између коих се налазе трибине са два нивоа за седење, који су опремљени одговарајућим реквизитима, а за подлогу је предвиђено постављање гумене тартан подлоге, која је одговарајуће, прилагођене дебљине.

Око спортских терена се поставља панелна ограда типа „Леги", висине 4м. Капија се налази са источне стране, а њен улаз би био контролисан, намењен становницима комплекса опремљен са електричном бравом. С обзиром да је ово зона спорта и игре, планиране су 3 чесме за посетиоце и кориснике. Око ове зоне за спорт и игру се планирана пешачка стаза која се може користити и у рекреативне сврхе, за трчање, вожњу ролера и др. укупне дужине 150м, представља иделано место за загревање рекреативаца, брзи ход и сл.
У југозападном делу комплекса планирана је теретана на отвореном која ће омогућити корисницима свих узраста да тренирају на отвореном уз обезбеђивање свежег ваздуха, природне сунчеве светлости, који је еколошки прихватљивији. Као подлога се планира постављање ливеног тартана-гумена подлога, одговарајуће дебљине, а све су складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Сл.гласник РС", бр. 41/2019), а справе морају имати сертификат. Опремљена је клупама и чесмом у непосредној близини.

САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА СМЕЋА
Сакупљање И евакуација смећа је предложена двојако.
У зони колективног становања и СПА центра, планиране су нише за контејнере од 1,1м3, метални. Планирани контејнери су у својим ограђеним просторима, нишама, како би визуелно растеретили простор а остварили потребну функцију.
Између парцела индивидуалног становања смештене су по две пластичне канте од 120л за разврставање отпада, које су постављене у специјално дизајниране нише које имају заштитно-естетску функцију, те тако уклопљене у зеленило не нарушавају амбијент.

1.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА

Табела 3: Упоредни приказ параметара задатих планом и остварених кроз урбанистички пројекат- по зонама С1 и С3 и по фазама реализације кондоминијума

Зона С1- вишепородично становање великих густина

	Задато	**Остварено- парцела П-01 – ламеле ИСТОК и ЗАПАД и објекат С**	**Остварено парцела П-3-2, дечје игралиште и ТС1**	**Остварено парцела П-02- СПА центар**	**Остварено Зона С1- УКУПНО**
Минимална површина парцела	Парцела једнака површини објекта За цео кондоминијум 15а	9139,2m2	1419,4m2	2222,4m2	**14226,2m2 ***
Минимална ширина фронта	20m	31,31+108,92+2,42+ +2,68+71,17=216,5m	41,35m	38,93m	
Површина под објектом (заузетост)		3040,9m2	79,2m2	940,4	**4060,5 ***
Максимални индекс заузетости	За кондоминијум 100%, односно 50% кондоминијума	33,27%	5,58%	42,31%	**28,54% ***

Максимална и минимална спратност	По+П+4+Пс	По+П+4+Пс	П	По+П+1	**По+П+4+Пс**
Минимални еколошки индекс	0,3	0,41	0,42	0,92	**0,53 ***
Кота кровног венца	За 5 надземних етажа макс. 20,7m	Ламеле: 20,70m Објекат С: 3,40m Објекат С надстрешница: 5,10m	3,30m	8,70m	**20,70**
Број станова		Ламела ЗАПАД 54 Ламела ИСТОК 54	0	0	**УКУПНО 108**
Број локала /пословних простора		Ламела ЗАПА15 Ламела ИСТОК 15 Објекат С: 1		1	**30 локала+ 2 пословна простора**
Број паркинг места у гаражи		Ламела ЗАПАД:63 Ламела ИСТОК: 63	-	-	**Укупно 126**
Паркинг на отвореном		50		16 *	**Укупно 66 ***
Укупан број паркинг места	Мин 1,1 ПМ по стану 70m2 корисног простора локала	176		16 *	**Укупно 192 ***

- У обрачун улази и парцела П-С-2а површине 1444,6м2 на којој је интерна саобраћајница

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ЗОНЕ С1 КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" ПРЕМА ФАЗАМА ИЗГРАДЊЕ		
	(m2)	**%**
Површина свох парцела зоне С1	14226,2m2	100%
Макс.индекс заузетости према ПГР		100% парцеле, односно 50% кондоминијума
Фаза 1	1.698,7m2	11,94%
Фаза 2	Додатних 2.361,8m2	додатних 16,60%
Фаза 3	-	-
Укупно зона С1	**4060,5**	**28,54%**

Зона С3- породично становање ниских густина

	Задато	остварено парцела П-17-А кућа тип А' лева *	Оставрено парцела - П-42-А кућа тип А десна*	Остварено парцела П-19-Б кућа тип Б*	Остварено парцела П-46-Ц кућа тип Ц *	Остварено парцела П-15-Д Кућа тип Д *	**Остварено за зону С3 са свим парцелама УКУПНО****
Минимална површина парцеле	Парцела једнака површини објекта	447,8m2	477,8m2	289,7m2	633,3m2	534,1m2	**33503,2m2 ****
Површина под објектом (заузетост)		140,4m2	139,6m2	109,3m2	136,7m2	141,8m2	**6352,9m2**
Максимални индекс заузетости	За кондоминијум 100%, односно 40% за	31,35%	29,22%	37,73%	21,58%	26,55%	**18,96% ****

	заједничко двориште кондоминијума						
Макс.спратност и број станова	По+П+1+Пк и макс.3 стана за парцеле веће од 4а	П+1+Кт 1 стан	П+1+Кт 1 стан	П+1+Кт 1 стан	По+П+1+Кт 1 стан	П+1+Кт 1 стан	По+П+1+Кт 1 стан
Минимални еколошки индекс	0,4	0,86	0,86	0,82	0,94	0,81	0,90 **
Кота кровног венца		Венац кровне терасе: 7,75м	Венац кровне терасе: 7,75м	Венац кровне терасе: 7,75м	Венац кровне терасе: 7,75м	Венац кровне терасе: 7,75м	Венац кровне терасе: 7,75м
Број стамбених јединица		1	1	1	1	1	49
Број паркинг места у гаражи		1	1	1	1	1	49
Паркинг на отвореном		1	1	1	1	1	49 +20 ***
Укупан број паркинг места	1ПМ/ 1 стан Укупно 49	2	2	2	2	2	49ПМ у гаражи и 49ПМ на парцелама 20ПМ на заједничкој соабраћајници ***

* приказана је типска парцела најмање површине, са најнеповољнијим оствареним параметрима
** у обрачун улазе и парцеле: П-С1 површине 1502,2m2, П-С2б површине 709,4m2, П-С3 површине 453,8m2, П-С4 површине 1459,8m2, П-С5 површине 1757m2 на којима су интерне саобраћајнице, затим парцеле П-З-1 површине 343m2, П-З-3 површине 273m2, П-З-5 површине 303,7m2, П-З-6 површине 299,4m2, П-З-7 површине 473,3m2 које се користе као заједнички простори (игралишта, скверови, пешачке стазе...)
*** на парцели П-С-1 кондоминијума је обезбеђено додатних 20ПМ за посетиоце станара

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ЗОНЕ С3 КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" ПРЕМА ФАЗАМА ИЗГРАДЊЕ		
	(m2)	**%**
Површина свих парцела зоне С3	33.503,2m2	100%
Макс.индекс заузетости према ПГР		100% парцеле, односно 40% за заједничко двориште кондоминијума
Фаза 1	528,2m2	1,58%
Фаза 2	Додатних 1.494,2m2	Додатних 4,46%
Фаза 3	Додатних 4.330,5m2	Додатних 12,92%
Укупно зона С3	**6352,9m2**	**18,96%**

1.10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1.10.1. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојеће стање

Затворени комплекс објеката – кондиминијум Панорама оивичен је улицама Николе Тесле, Новопројектованом 10.2 (Каонском), Драгољуба Филиповића и Гарашаниновом.

Наспрам предметног комплекса, у ул. Николе Тесле изграђене су следеће инсталације:
- Водоводна мрежа профила фи 100мм ПВЦ у супротном тротоару,
- Канализациони колектор општег система профила фи 500мм БЕТ у осовини саобраћајнице.

Кроз сам комплекс, уз источну ивицу к.п. бр. 13922 К.О. Шабац, изграђене су следеће инсталације:
Канализациони колектор општег система профила фи 800мм БЕТ, који завршава преливом у армирано бетонском шахту, од кога се на даље грана на фекални колектор фи 250мм ПВЦ и атмосферски колектор фи 700мм ПЕЕ.

На површини предметног комлекса, на к.п. бр. 13920,13921,13922 и 13923 К.О. Шабац не постоје изграђени прикључци на водоводну и канализациону мрежу.

За кондоминијум ПАНОРАМА – стамбени комплекс мешовитог типа са вишепородичним и једнопородичним становањем, рекреативним садржајима и припадајућом инфраструктуром, пројектом су предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- Снабдевање санитарном и ПП водом;
- Снабдевање водом за потребе иригације;
- Фекална канализација;
- Кишна канализација.

Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима бр. 5062/ЦП-256/25 од 24.11.2025 год ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, служба за производњу и дистрибуцију воде.

У самом комплексу планирана је спољна водоводна и канализациона мрежа комплекса, засебно за сваки тип потрошње односно врсту отпадних вода.

Водовод

Капацитет постојеће градске водоводне мреже у околини предметне локације не може да испуни захтеве комплекса у погледу потребних количина воде. За потребе прикључења комплекса на градску водоводну мрежу, неопходно је да инвеститор финансира изградњу новог водоводног цевовода од објекта водоторња до комплекса у складу с важећом планском документацијом. Прикључак за воду биће реализован са будуће уличне водоводне мреже, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Канализација

За потребе изградње предметног комплекса неопходно је извршити измештање градске канализационе мреже и припадајућих објеката:
- Канализациони колектор фи 800мм,
- Шахт с преливом,
- Атмосферски колектор фи 700м ПЕЕ,
- Фекални колектор фи 250мм ПВЦ,

из површине комплекса у површину планиране саобраћајницеНовопројектована 10.2 и ул Драгољуба Филиповића, у складу с Планом генералне регулације.Прикључци за канализацију биће реализовани на будућу (измештену) канализациону мрежу.

1. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ – ОПШТЕ

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 5062/ЦП-256/25 од 24.11.2025, који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

Водовод

1. 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 функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни

na једном месту бити везана за инсталацију друге независне функционалне јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

2. На 1,0м унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или бетонским блоковима, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајучим ливено-гвозденим поклопцен светлог отвора Ø600мм,
3. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији, управно на новоизграђене водоводне мреже,
4. Пројектном документацијом предвидети уградњу расподелних индивидуалних водомера (за сваку независну јединицу) са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу-сутерену објекта,
5. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, лоцирана према страни на којој се налази главни водомер за мерење утрошка воде. 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,

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

   Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере. Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности.

7. Уколико хидраулички прорачун не докаже испуњеност услова ПП заштите комплекса неопходно је унутар комплекса у потпуности издвојити хидрантску мрежу и предвидети изградњу резервоара и постројење за повишење притиска у истој,
8. Обавеза инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача,
9. 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. 5цм. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. 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"

10. 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 најмаље 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.
11. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са радним притиском у уличној мрежи од око 2,5-3,0 бара у нормалним условима водоснабдевања.

<u>Канализација</u>

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања.
2. Прикључак канализације прјектовати на будућу (измештену) канализацију у ул. Новопројектована 10.2 и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту. Прикључак атмосферске канализације завршити таложником, сепаратором и шахтом предвиђеним за уградњу мерача протока.

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

   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 прикључкаје 0,80 м.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеноговозденим поклопцем светлог отвора 600мм. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0м х 1,0м.

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

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

7. Квалитет отадних 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.

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

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

   Атмосферске воде с кровова, бетонских или асфалтних површина које служе за кретање возила, утовар и истовар робе, није дозвољено упуштати у фекални колектор.

1.10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Постојеће стање

Ван обухвата катастарских парцела бр. 13920, 13921, 13922, 13923 К.О. Шабац, које планом препарцелације формирају више грађевинских парцела, на којима се планира изградња кондоминијума, улицом Драгољуба Филиповића пролази 20kV кабл.

Постојећи подземни 20kV кабл повезује постојеће трансформаторске станице ТС 20/0.4 П.Принчиновић 24 рег.бр.12741 и ТС 20/0.4 П.Принчиновић 16 рег.бр. 12918. Траса подземног средњенапонског кабла у улици Драгољуба Филиповића је обележена у графичком прилогу Услова за прикључење на електроенергетску мрежу, издатих од ЕЛЕКРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Шабац, дана 22.10.2025. год, под заводним бројем Д.09.24-409076/2-25.
Положаји наведених електроенергетских објеката представљени су у графичком прилогу елабората, на Плану електроенергетске мреже (Р 1:500, даље у поглављу – графички прилог).

Планирано стање

Према издатим Условима за прикључење на електроенергетску мрежу, број: Д.09.24-409076/2-25, потребно је реализовати следеће активности:

- Изградити нову ТС1 20/0.4kV (2x1000kVA), са уграђена 2 трансформатора 1000kVA са СН блоком у СФ6 изведби, са распоредом СН опреме 2В+2ТР, са НН блоком 2x(2+10 извода) са спојним пољем

на одговарајућој локацији. Обезбедити слободан приступни пут до предметне ТС (дистрибутивна ТС у власништву ЕДС);

- Изградити нову ТС2 20/0.4kV (2x1000kVA), са уграђена 2 трансформатора 1000kVA са СН блоком у СФ6 изведби, са распоредом СН опреме 2В+2ТР, са НН блоком 2x(2+10 извода) са спојним пољем на одговарајућој локацији. Обезбедити слободан приступни пут до предметне ТС (дистрибутивна ТС у власништву ЕДС);
- Извршити селекцију СН 20kV кабла између ТС 20/0.4kV П.Причиновић 24 (12741) и ТС 20/0.4kV П.Причиновић 16 (12918) у деоници испред будућих ТС1 и ТС2. Извршити расецање СН кабла на одговарајућим локацијама, уградити кабловске спојнице и изградити по 2ЕК ХХЕ 49А 3x1x150mm^2 од места расецања до водних ћелија будућих ТС1 и ТС2;
- Изградити одговарајући број ЕК 0.4kV ХП00-А 4x150ММ^2 од НН блокова унутар будућих ТС1 и ТС2 до будућих слободностојећих или узиданих КПК тип ЕДШ2, ЕДШ3 који ће бити изграђени на одговарајућим локацијама непосредно уз будуће објекте или на спољашњем зиду објекта, одговарајућом трасом која ће бити усаглашена са предметним урбанистичким пројектом. Предвидети могући паралелан рад каблова помоћу краткоспојника на доводима осигурачких постоља унутар КПК;
- Предвидети постављање КПК тип ЕДШ2, ЕДШ3 ормара на будућим објектима, или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које за сваку појединачно тражити услове за прикључење у оквиру исходовања локацијских услова преко ЦЕОП-а;
- Изградити ИММ, МОММ за смештај бројила за прикључење објекта стамбено-пословног објекта, унутар објекта за групне прикључке или као слободностојећа и измештена поред или у непосредној близини будућег КПК за појединачне прикључке;
- Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети орјентационо, па је потребно приликом градње односно измештања ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису уцртани. У будућим улицама, предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.

Новопројектована трансформаторска станица ТС1 20/0.4kV, 2x1000kVA, је планирана унутар зиданог објекта. Зидани објекат у који ће се сместити трансформаторска станица ТС1 се налази на источној страни комплекса, уз планирану Каонску улицу. Осим ТС1 у поменути зидани објекат ће се унутар засебне просторије сместити и дизел електрични агрегат, који је намењен за цео комплекс.

Новопројектована трансформаторска станица ТС2 20/0.4kV, 2x1000kVA се планира уз северну границу комплекса, и то на углу улице Драгољуба Филиповића и планиране интерне саобраћајнице 5. ТС2 је планирана као монтажно бетонска трафо станица (МБТС), унутар које ће се сместити два трансформатора снаге 1000kVA, где је један трансформатор намењен за предметни комплекс а други се оставља за потребе ЕДШ.

Укупна планирана снага комплекса је 2959.82кW.

У зависности од фазе изградње две новопројектоване трансформаторске станице се прикључују на 20kV мрежу , док се поједини потрошачи на комплексу као што су станови, куће, СПА центар, подстаница са топлотним пумпама, гаража повезују на 0.4kV мрежу новопројектованих трансформаторских станица. ТС1 је намењена за напајање прве фазе, док је ТС2 намењена за напајање друге и треће фазе изградње.

Прва фаза изградње обухвата:

- Стамбено - пословну зграду са два улаза – Западна зграда, ламеле А и Б,
- Припадајућу подземну гаражу испод зграде,
- Четири једнопородичне куће и
- Објекат С – продајни центар.

Друга фаза изградње обухвата:

- Стамбено - пословну зграду са два улаза – Источна зграда, ламеле А и Б,
- Припадајућу подземну гаражу испод зграде,
- Дванаест једнопородичних кућа и
- Спортско – рекреативни објекат СПА центра са припадајућим спољашњим базенима и плажом.

Трећа фаза изградње обухвата:

- Тридесет и три једнопородичне куће и
- Спољно осветљење комплекса.

Из новопројектованих трансформаторских станица до појединачних објеката каблови се полажу кроз земљу у слободном терену до КПК смештених у близини или на фасади објеката. Напојни каблови за зграде делом своје трасе су положени у земљи, а делом се полажу кроз подземну гаражу до КПК. Напојни каблови у гаражи се постављају на регале унутар ватроотпорне опшивке. Каблови положени у земљи 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. Делови трасе напојних каблова који пролазе испод саобраћајнице потребно је поставити у кабловску канализацији, у свему према препорукама ЕД.

КПК за стамбено – пословне објекте, као и за СПА центар, поставити на фасаду објеката, у близини улаза, и то тако да је поклопац у равни са фасадом, а средина прекидача на висини од 1m од газишта, у свему према препорукама ЕД. Једнопородичне куће треба да имају свака свој КПК, и то у изведби слободностојећих, позиционираних на ивици парцеле на којој се налазе, према УПП ЕДШ. Подземне гараже имају засебне КПК, који ће се поставити на зиду колских улаза у гаражу.

Потребно је обезбедити мерење утрошене електричне енергије за све потрошаче на ниском напону. Предвидети трофазна двотарифна електрична бројила, као и мерне групе. Стамбено – пословни објекти имају посебне наменске просторије за смештање МРО, и то сваки улаз засебну просторију. Појединачни потрошачи попут СПА центра и подземних гаража, имају мерне групе које се постављају на зиду изнад КПК, док се електрична бројила за куће смештају у измештена мерна места, која се налазе на ивици парцеле у близини припадајућих КПК.

1.10.3. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Снабдевање топлотном енергијом за грејање и хлађење стамбеног дела објекта врши се преко централног система са **ваздухом хлађеним топлотним пумпама**. Топлотне пумпе су опремљене антивибрационим ослонцима и простор за њихов смештај се на одговарајући начин звучно изолује како би се максимално смањио пренос вибрација и буке. За грејање и хлађење станова предвиђају се двоцевни вентилатор конвектори парапетног типа. Грејање купатила је преко електричних сушача пешкира и/или електричног подног грејања. Вентилација тоалета и кухиња у становима врши се преко шунд канала, док се вентилација дневних и спаваћих соба обавља природом вентилацијом отварањем прозора. Топла санитарна вода се припрема локалним електро-бојлерима.

Снабдевање локала топлотном и расхладном енергијом врши се из централног система са ваздухом хлађеним топлотним пумпама као и за стамбени део. Грејање, хлађење и вентилација локала ради се по принципу Shell&Core где се за грејање и хлађење предвиђају цевни прикључци са одговарајућом мерно регулационом арматуром, док се за хлађење предвиђају решетке свежег и отпадног ваздуха на фасади. Будућим купцима/закупцима локала оставља се и могућност уградње сопственог ДХ система, а овим пројектом предвиђа се простор за смештај спољних јединица и траса за фреонске цеви. За локале веће површине у којима се могу јавити потребе за већим вентилационим системима и количинама ваздуха предвиђена је могућност повезивања на вертикални канал којим ће се отпадни ваздух одводити до крова објекта.

Гаража се не греје и не хлади. Систем за вентилацију и одвођење дима и топлоте, насталих у случају пожара, пројектују се у складу са важећим правилником о гаражама и елаборатом/пројектом заштите од пожара.

ИЗДВОЈЕНЕ КУЋЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Снабдевање топлотном енергијом за грејање и хлађење кућа врши се **топлотним пумпама ваздух вода** са могућношћу припреме санитарне топле воде. Предвиђа се независна топлотна пумпа за сваку појединачну кућу. За грејање и хлађење просторија предвиђају се двоцевни вентилатор конвектори парапетног типа. Грејање купатила је преко електричних сушача пешкира и/или електричног подног грејања. Вентилација тоалета и кухиња врши се преко шунд канала, док се вентилација дневних и спаваћих соба обавља природом вентилацијом отварањем прозора.

СПА ЦЕНТАР

Снабдевање топлотном енергијом за грејање и хлађење СПА центра врши се преко **централног система са топлотним пумпама.** Топлотне пумпе су опремљене антивибрационим ослонцима и простор за њихов смештај се на одговарајући начин звучно изолује како би се максимално смањио пренос вибрација и буке.

Грејање, вентилација и контрола влаге у простору затвореног базена врши се преко базенске клима коморе. Додатно се за грејање и сушење пода предвиђа водено подно грејање.

Грејање и хлађење фитнес дела и осталих простора врши се преко двоцевног система фенкојла. За вентилацију појединачних сала користе се локални рекупаратори.

Предвиђена је централна припрема топле санитарне воде.

1.10.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Комплекс ће на јавну ТТ мрежу бити повезан у складу са условима компаније Телеком Србија, који ће бити утврђени у обједињеној процедури код прибављања грађевинске дозволе. Телекомуникациона мрежа комплекса ће омогућити дистрибуцију савремених дигиталних корисничких сервиса као што су интернет, дигитална IPTV, телефонија. У ту сврху је предвиђена ТК инфраструктура у виду кабловске канализације на нивоу читавог комплекса. Њу чини ПЕ/ПВЦ 110мм цеви за провлачење приводних каблова у рову у земљи са довољним бројем ТТ окана, које се полажу до сваке јединице једнопородичног и вишепородичног становања, као и до СПА центра. Урбанистучким пројектом се предвиђа оријентациони положај увода ТК прикључка за сваки објекат. Тачан положај ће бити прецизно дефинисан даљом разардом техничке документацихе, уз уважавање коридора који су резервисани за полагање осталих подземних инсталација и прикључака.

У комплексу су такође предвиђени системи контроле приступа, видео надзора и видео интерфона.

1.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

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

Рејон III

Инжењерско геолошки рејон III обухвата централни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 100-200m, претежно брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са присутним уобичајеним физичко-хемијским распадањем кваратарног тла.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1-2m дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^{-0} и 7^{0} MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3%, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или црпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m^2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повременог нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од “иберлауфа”, крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повременог нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или “дренажних тепиха” од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске консистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постељице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Објекти гробља могу се градити у квартарном тлу, где су нивои вода испод санитарне дубине сахрањивања; погодна су пролувијална и невезана песковита тла; неопходно је површинско одводњавање терена од падавинских вода;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопропусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1-3m.

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 12027, 12028 И 12030 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. 004187881 2025 07416 004 032 380 001 од 15.10.2025.год**) које је саставни део овог УП-а, а где стоји да <u>није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.</u>

Мере заштите животне средине које се спроводе овим урбанистичким пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утрошка енергије за грејање и хлађење објеката, 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). Објекти у кондоминијуму "Панорама" имају независан систем грејања и хлађења путем топлотних пумпи, 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 предвиђено неколико локација у оквиру кондоминијума са груписаним контејенрима поред објеката вишепородичног становања и заједничким простора станара (СПА центар, игралиште, информациони павиљон). Индивидуални објекти имају мање канте за одлагање отпада на улазу у двориште, уз регулацију интерних саобраћајница.

Кондоминијум "Панорама" је пројектован као зелено насеље, са великим учешћем заједничких зелених површина и индивидуалних зелених површина, уз велику пажњу посвећену екстерном озелењавању и пажљивим одабиром садница лишћара и четинара. Еколошки индекс постигнут на локацији значајно превазилази прописани минимум, што уз велики број стабала јако повољно утиче на квалитет ваздуха.

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.

У комплексу су предвиђени системи који омогућавају аутоамтску детекцију пожара у обејктима и повећану концентрацију гаса CO у гаражама као и сигнализацију и иницирање потребних радњи.

Током израде идејног решења, које је саставни део овог урбанистичког пројекта, за изградњу објеката Кондоминијума ПАНОРАМА, што се тиче архитектонских и других мера заштите од пожара испоштовано је следеће:

1. Стамбени објекти-куће за становање (тип „А“, „Б“, „Ц“ и „Д“, НЕТО површина од 192,91м^2 до 269,81м^2) су позиционирани тако да куће типа „А“ и „Б“ припадају категорији објеката у непрекинутом низу, објекти типа „Ц“ И „Д“ су издвојени стамбени објекти. Наведена подела је су складу тачком 8. и 9.члана 4 Правилника о техничким орматривима за заштиту од пожара стамбених и пословних и објекта јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2016), који гласе:
8) издвојени објекат је објекат који је од суседног објекта удаљен више од 4 м;

9) објекти у низу су суседни објекти чије растојање износи мање од 4 м.
Објекти, куће за становање (тип „А“ и „Б“) су у непрекинутом низу дужине 72м и 76м, тако су позиционирани да су смакнути један у односу на суседни (нису у истој равни-линији), те је на тај начин испуњен услов из члана 20.Правилника о техничким орматимима за заштиту од пожара стамбених и пословних и објекта јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2016), који говори да се објекти у низу издвајају на дужини од највише 50м.

2. За вишепородичне стамбено-пословне објекте, спратности По+П+4+Пс, испоштоване су одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/2024) у делу који се односи на евакуацију, поделу на пожарне секторе и потребне системе заштите од пожара које мора имати велика гаража. Потребно је у посебним издвојемим пројектима израдити пројекте за одимљавање подземне гараже, за аутоматску детекцију гаса угљен-моноксима, аутоматску дојаву пожара и стабилни систем за гашење пожара.

У подземној гаражи као и надземним етажама стамбено-пословних објеката спратности По+П+4+Пс, потребно је пројектовати унутрашњу хидрантску мрежу, док је на комплексу изградње потребно пројектовати прстенасту спољњу хидрантску мрежу заједничку за све објекте на парцели, све у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталација хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018).
У надземним етажама стамбено-пословних објеката спратности По+П+4+Пс, испоштоване су одредбе члана 20, чланова 29-40 и 43 Правилника о техничким орматимима за заштиту од пожара стамбених и пословних и објекта јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2016), које ће бити конкретизоване и разрађене у току израде пројектно техничке документација за грађевинску дозволу.

3. За објекат СПА центар, НЕТО површине 1406,83м^2, који у складу са тачком 7 Правилника о техничким орматимима за заштиту од пожара стамбених и пословних и објекта јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2016), припада категорији „јавни објекат“, испоштоване су одредбе наведеног правилника.

У даљем току разраде техничке документације, треба сагледати примену одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).

1.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ

Пројектна документација је урађена да основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – 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 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документаци/је према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као и на основу Плана генералне регулације Шабац („Службени лист града Шапца“, бр 18/25)

На захтев инвеститора, према пројектном задатку пројектован је Кондоминијум ПАНОРАМА на катастарским парцелама бр. 13920,13921,13922, 13923. К.О. Шабац. Планом препарцелације биће формирано више грађевинских парцела у складу са потребама пројакта. Кондоминијум обухвата две зоне дефинисане планом генералне регулације као зоне С3 – зоне ретких насеља и породичне градње и С1 – породично становање великих густина.

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

На Летњиковачкој падини у Шапцу на парцелама **укупне површине 49.185м2** пројектован је **Кондоминијум ПАНОРАМА** – стамбени комплекс мешовитог типа са вишепородичним и једнопородичним становањем, рекреативним садржајима и припадајућом инфраструктуром. Све предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ („Службени лист града Шапца“, бр 16/25) у целини 10 и то :

КП:13920 површине 2.409 м² налази се у зони С1

КП:13921 површине 1.350 м² налази се у зони С1
КП:13922 површине 44.103 м² налази се делом у зони С1 а делом у зони С3
КП:13923 површине 1.089 м² налази се у зони С3

На парцели 13920 постоје три објекта убележена у листу непокретности. Објекти су изграђени пре доношења прописа о изградњи. Овим пројектом предвиђа се и рушење свих постојећих објеката.

Планом препарцелације од ових парцела биће формирано више мањих парцела. Планом се предвиђа уступање парцеле П-04 за формирање Каонске улице у површини од 1195м2. Као и размена парцеле П-03 површине 246,5м2 за проширење парцела П-З-3, П-46-Д, П-47-Д, П-48-Д, П-49-Д. Након препарцелације и размене површина укупног обухвата Кондоминијума је **47.729,4м2.** Катастарске парцеле број: П-З-1, П-З-3, П-З-5, П-З-6, П-З-7, П-С-1, П-С-2б, П-С-3, П-С-4, П-С-5, П-01-А, П-02-Б, П-03-Ц, П-04-Д, П-05-Б, П-06-Б, П-07-Б, П-08-Б, П-09-Б, П-10-Б, П-11-А, П-12-Ц, П-13-Ц, П-14-Д, П-15-Д, П-16-Д, П-17-А, П-18-Б, П-19-Б, П-20-Б, П-21-Б, П-22-Б, П-23-Б, П-24-А, П-25-Ц, П-26-Ц, П-27-Ц, П-28-Ц, П-29-Д, П-30-Д, П-31-Д, П-32-Д, П-33-Д, П-34-Ц, П-35-Ц, П-36-Ц, П-37-Ц, П-38-А, П-39-Б, П-40-Б, П-41-Б, П-42-А, П-43-Ц, П-44-Ц, П-45-Ц, П-46-Ц, П-47-Д, П-48-Д, П-49-Д налазе се у **зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње у укупној површини од 33,503.2м2**

Катастарске парцеле број: П-01, П-02, П-З-2 и П-С-2а налазе се у **зони С1 - зони породичног становања великих густина у укупној површини од 14.226,2м2**

Катастарске парцеле број: П-03 и П-04 према Плану генералне регулације биће искоришћене за околне јавне саобраћајнице и прелазе у власништво града. У размени са градом проширују се следеће парцеле П-З-3, П-46-Д, П-47-Д, П-48-Д, П-49-Д.

Локација на којој је пројектован кондоминијум приближно је правоугаоног облика, са „уједеним“ једним теменом. Правилно је странама орјентисана према странама света, са дужом ивицом у правцу север-југ. Терен је у благом паду према северо-истоку. Највша кота терена је на +94,30мнв, а најнижа на +85,80мнв.

Са јужне стране кондоминијум излази на Улицу Николе Тесле. Северно је саобраћајница у изградњи Драгољуба Филиповића. Док су источно и западно планом генералне регулације такође планиране јавне саобраћајнице Гарашанинова и Новопројектована 10.2, али још увек нису реализоване. Може се рећи да је кондоминијум са свих страна окружен јавним саобраћајницама, осим у делу „уједеног“ темена, где се граничи са три суседне приватне парцеле. Део парцеле 13922 КО Шабац биће изузет како би се формирала парцела јавне саобраћајнице Улице Драгољуба Филиповића у пуној ширини, и источно планирана саобраћајница Новопројектована 10.2.

Главни колски приступ кондоминијуму обезбеђен је из саобраћајнице Ул. Николе Тесле (кат пар. 14440/1 КО. Шабац). Још један колски приступ који је пројектован као споредни улаз и улаз за хитне интервенције обезбеђен је из планиране Каонске улице која пролази дуж источне границе комплекса. Пешачки приступи кондомонијуму предвиђени су на више локација. На свим локацијама поставиће се физичке баријере у вису стубића и мобилијара како би се онемогућио колски улазак. Поред тротоара уз коловоз, пројектоване су и чисто пешачке стазе: једна из Улице Драгољуба Филиповића и две из јавне саобраћајнице на западу кондомонијума. Јужно и југоисточно налази се пешачки плато који излази на улице Николе Тесле и Каонску.

Унутар кондоминијума **на парцелама П-С-1 површине 1502,2м2, П-С-2а површине 1444,6м2, П-С-2б површине 709,4м2, П-С-3 површине 453,8м2, П-С-4 површине 1459,8м2, П-С-5 површине 1757,5м2, (укупне површине 7.327,3м2**) пројектован је систем интерних саобраћајница који омогућава директан колски и пешачки приступ свим парцелама.

Пројектовано решење за саобраћај у кондоминијуму представља концепт Заједничког **простора (Shared Space**). Код овог решења колске и пешачке површине су у истом нивоу, без класичних ивичњака и стандардне саобраћајне сигнализације. Циљ је да се подстакне повећана пажња и спорија вожња свих учесника у саобраћају. У овим зонама, пешаци и возила деле исти простор, а возачи су приморани да се прилагоде окружењу, што аутоматски чини простор безбеднијим и пријатнијим за пешаке.

Уз улицу Интерна саобраћајница 2, предвиђене су две локације паркирања на отвореном. Уз коловоз су пројектоване и пешачке стазе – тротоари. Све саобраћајнице су двосмерне, пројектоване су тако да приме саобраћај свих прописаних габарита. Профил улице има следеће ширине: Коловоз две траке укупне ширине 5,5м. Са једне стране коловоза је зелена површина ширине 1,35м, а са друге стране зелена површина ширине 1,35цм и пешачка стаза ширине 1,8м. Укупна ширина профила улице је 10м.

Поред тога постоје и независне пешачке стазе и површине за рекреацију **на парцелама бр. П-3-1 површине 343м2, П-3-2 површине 1419,4м2, П-3-3 површине 273м2, П-3-5 површине 304,7м2, П-3-6 површине 299,4м2, П-3-7 површине 473,3м2 (укупне површине 3012,8м2)**. На парцели П-3-2 је површина на отвореном са спортским теренима и дечијим игралиштем. На југоисточном углу парцеле, позиционирана је објекат ТС1 у ком су трафо станица и електрични дизел генератор Објекат је спратности П и бруто површине 77,8м2. Трафоу је обезбеђен приступ директно из Каонске улице.

Парцела бр П-01, површине 9139,2м2 заузима најјужније место у кондоминијуму. Облика је обореног чириличног слова Г и по површини је највећа парцела кондоминијума. Налази се у зони С1 - зони породичног становања великих густина. На парцели пројектоване су две стамбене зграде ламела ИСТОК и ламела ЗАПАД. Обе су По+П+4+Пс. Ламела ЗАПАД је укупне бруто површине 9936,5м2, а ламела ИСТОК је бруто површине 9717м2. Зграде имају подземну гаражу до које је обезбеђен приступ из Интерне саобраћајнице унутар комплекса. На платоу испред ламеле ЗАПАД пројектован је паркинг на који се улази из Улице Николе Тесле. Сав простор око зграда пројектован је као пешачки трг. Ламеле имају по два пешачка улаза у стамбене делове. Западна ламела дужом страном орјентисана је у правцу исток-запад, док је ИСТОЧНА ламела оријентације север-југ. Ламела ИСТОК позиционирана је на источној страни парцеле, ламела ЗАПАД заузима западну страну парцеле. Поред ламела на овој парцели пројектован је Информациони павиљон или објекат означен словом С, спратности П и бруто површине 90,6м2. Овај објекат представља улазну капију комплкса. Пројектован је уз улазну саобраћајницу коју наткрива високом надстешницом. На самој саобраћајници пројетована је улазна капија. И ова главна приступна саобраћајница такође се налази на овој парцели.

Парцела бр П-02, површине 2222,4м2 налази се на истоку кондоминијума, на средини локације. Облика је трапеза. Са источне стране ослања се на границу парцеле до Каонске улице. Северно и западно излази на интерне саобраћајнице. Јужно се граничи са парцелом бр П-3-2 кондомонијума. Налази се у зони С1 - зони породичног становања великих густина. На парцели је пројектоан спортско – рекреативни - објекат СПА центар укупно бруто 1681,2м2 са припадајућим спољашњим базенима и плажом. Колски приступ СПА центру омогућен је са интерних саобраћајница. На северу је економски приступ, док је главни приступ из интерне кружне саобраћајнице. Плажа спољашњег базена је ограђена и пешачки приступ је из Интерне саобраћајнице.

На 6 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип А. То су објекти на крајевима низа породичних кућа и међу њима постоји минимална разлика у у зависности да ли заузимају леву или десну у низу. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-01-А, површине 561,6м2... објекат 01А’ укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-11-А, површине 499,0м2... објекат 11А’ укупне БРУТО површине 288,1м2
- Парцела бр. П-17-А, површине 447,8м2... објекат 17А’ укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-24-А, површине 505,0м2... објекат 24А’ укупне БРУТО површине 288,1м2
- Парцела бр. П-38-А, површине 523,5м2... објекат 38А’ укупне БРУТО површине 285,9м2
- Парцела бр. П-42-А, површине 477,2м2... објекат 42А’ укупне БРУТО површине 288,1м2

Све парцеле налазе се уз источну границу обухвата. Облика су издуженог правоугаоника. Дужа страна је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле лежи на западној граници комплекса, док се бочним странама граничи са другим парцелама унутар кондоминијума. Парцеле су ограђене са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као куће у низу П+1.

На 16 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Б. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-02-Б, површине 345,5м2... објекат 02Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-05-Б, површине 337,6м2... објекат 05Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-06-Б, површине 349,5м2... објекат 06Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-07-Б, површине 362,3м2... објекат 07Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-08-Б, површине 371,4м2... објекат 08Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-09-Б, површине 372,7м2... објекат 09Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-10-Б, површине 366,2м2... објекат 10Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-18-Б, површине 297,1м2... објекат 18Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-19-Б, површине 289,7м2... објекат 19Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-20-Б, површине 290,6м2... објекат 20Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-21-Б, површине 298,7м2... објекат 21Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-22-Б, површине 307,7м2... објекат 22Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-23-Б, површине 316,7м2... објекат 23Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-39-Б, површине 319,3м2... објекат 39Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-40-Б, површине 308,4м2... објекат 40Б укупне БРУТО површине 249,2м2
- Парцела бр. П-41-Б, површине 297,6м2... објекат 41Б укупне БРУТО површине 249,2м2

Све парцеле налазе се уз источну границу обухвата. Облика су издуженог правоугаоника. Дужа страна је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле лежи на западној граници комплекса, док се бочним странама граничи са другим парцелама унутар кондоминијума. Парцеле су ограђене са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као куће у низу П+1.

На 15 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Ц. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Парцеле су облика благо издуженог правоугаоника. Ограђене су са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као слободностојеће куће По+П+1. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-03-Ц, површине 682,8м2... објекат 03Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-12-Ц, површине 723,2м2... објекат 12Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-13-Ц, површине 741,5м2... објекат 13Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-25-Ц, површине 727,8м2... објекат 25Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-26-Ц, површине 779,2м2... објекат 26Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-27-Ц, површине 737,1м2... објекат 27Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-28-Ц, површине 754,8м2... објекат 28Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ових 6 парцела налази се у централном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације исток-запад. Својом ужом западном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле граничи се са задњим линијама парцеле кућа Тип Д, док се бочним странама граничи са другим парцелама истог типа.

- Парцела бр. П-34-Ц, површине 697,6м2... објекат 34Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-35-Ц, површине 688,1м2... објекат 35Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-36-Ц, површине 688,3м2... објекат 36Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-37-Ц, површине 711,1м2... објекат 37Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ове 4 парцеле налазе се у источном делу кондоминијума, у блоку изнад СПА центра. Дужа страна парцеле је оријентације север-југ. Две парцеле су својом ужом јужном страном окренуте је ка Интерној саобраћајници 4 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Две парцеле су својом ужом северном страном окренуте је ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задње линије парцела и по једна бочна међусобно се граниче. Друге две бочне стране парцеле излазе на саобраћајнице.

- Парцела бр. П-43-Ц, површине 702,9м2... објекат 43Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-44-Ц, површине 651,3м2... објекат 44Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-45-Ц, површине 640,2м2... објекат 45Ц укупне БРУТО површине 349,9м2
- Парцела бр. П-46-Ц, површине 633,3м2... објекат 46Ц укупне БРУТО површине 349,9м2

Ове 4 парцеле налазе се у северном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације север-југ. Својом ужом јужном страном окренуте су ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцела излази на северну границу кондоминијума, односно на саобраћајницу Дргољуба Филиповића. На бочним странама парцеле се граниче са другим парцелама истог типа.

На 12 парцела унутар кондоминијума пројектован је стамбени објекат, породична кућа Тип Д. Ове парцеле налазе се у зони С3 - зони ретких насеља и породичне градње. Парцеле су облика благо издуженог правоугаоника. Ограђене су са задње и са бочних страна, док је предња страна отворена ка саобраћајници. Објекти су пројектовани као слободностојеће куће П+1. Број парцела и објекти на њима су следећи:

- Парцела бр. П-04-Д, површине 549,1м2... објекат 04Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-14-Д, површине 539,6м2... објекат 14Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-15-Д, површине 534,1м2... објекат 15Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-16-Д, површине 567,6м2... објекат 16Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-29-Д, површине 608,9м2... објекат 29Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-30-Д, површине 632,9м2... објекат 30Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-31-Д, површине 643,5м2... објекат 31Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-32-Д, површине 643,5м2... објекат 32Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-33-Д, површине 681,3м2... објекат 33Д укупне БРУТО површине 289,3м2

Ових 9 парцела налази се у централном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације исток-запад. Својом ужом источном страном окренута је ка Интерној саобраћајници 2 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцеле граничи се са задњим линијама парцеле кућа Тип Ц, док се бочним странама граничи са другим парцелама истог типа.

- Парцела бр. П-47-Д, површине 582,9м2... објекат 47Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-48-Д, површине 585,8м2... објекат 48Д укупне БРУТО површине 289,3м2
- Парцела бр. П-49-Д, површине 562,9м2... објекат 49Д укупне БРУТО површине 289,3м2

Ове 3 парцеле налазе се у северном делу кондоминијума. Дужа страна парцеле је оријентације север-југ. Својом ужом јужном страном окренуте су ка Интерној саобраћајници 1 одакле је омогућен колски и пешачки приступ. Задња линија парцела излази на северну границу кондоминијума, односно на саобраћајницу Дргољуба Филиповића. На бочним странама парцеле се граниче са другим парцелама истог типа.

На северозападном делу комплекса на углу изнад парцеле П-43-Ц, а у оквиру парцеле саобраћајнице П-С-5, позициониран је објекат ТС2 у ком је трафо станица. Објекат је спратности П и бруто површине 12м2. Планирана је изградња објекта монтажно-бетонског типа, према примеру стандардне ЕДБ станице за струју. Трафоу је обезбеђен приступ директно из улице Драгољуба Филиповића.

УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Локација је у умерено-континенталној климатској зони. Због отворености према Панонској низији осећа се утицај континенталне панонске климе, нарочито јер је терен нагнут ка северо-истоку, односно панонској равници и нема препрека у виду рељефних брежуљака између.

Из ове карактеристике терена произилази изложеност ветровима панонске низије.

Комплекс је лоциран на ободу града, поред Летњиковачке шуме. Изолован је од прометних саобраћајница и буке. Ова карактеристика даје повољне услове са смањеном буком и загађењем. Добра проветреност локације и изолованост од урбаног језгра града даје повољне услове за лоцирање стамбене зоне високог квалитета живљења.

Кондоминијум се налази у VIII зони сеизмичности.

ФОРМА И ОБЛИКОВАЊЕ

Благи пад терена обухвата кондоминијума омогућава постављање објекта на релативно равном терену. Улице су пројектоване тако да њихов пад не прелази 5%. Денивелација је искоришћена једино код објекта СПА центра. На локацији овог објекта имамо и највећи пад терена који је искоришћен за формирање колског приступа подрумској етажи.

Стамбени објекти ламеле ИСТОК и ЗАПАД постављене су управно једна у односу на другу. Имају једну подрумску етажу и шест надземних етажа. Означене су као По+П+4+Пс. Обе ламеле имају идентична приземља и све надземне етаже. Концепт гаража смештених у подруму је једнак. Разлика је што су једна у односу на другу ликови у огледалу и гаража ламеле ЗАПАД има додатак у виду техничког блока. Ламеле су у основи неправилне издужене форме. Око језгра комуникација нижу се станови, односно локали у приземљу. Језгро са становима чини један неправилан кубус. Свака од ламела има два спојена оваква кубуса. Они су по концепцији идентични, али су по положају заротирани за 180степени и

смакнути по једној оси, један у односу на други. Само језгро чини хол са лифтовима и степеништем и унутрашњи атријум који је пројектован од првог спрата па навише.
Фасаде објекта су разигране форме. Смењују се препуштене терасе и увучене равни. У централном делу фасада које су окренуте ка ободним улицама комплекса, на трећем спрату формирана је жардињера. Изнад жардињере фасаде формирају степенасто удубљење.
Ламеле имају раван кров на ком је лантерна која обезбеђује светлост централном атријуму.
Рампе за силазак у гараже објеката постављене су као слободностојећи делови објеката у приземљу. Њихови кровови су равни прекривени седумом екстензивног типа зеленог крова.

Објекат СПА центра пројектован је као По+П+1. Искоришћен је пад терена за формирање приступа подрумској етажи у једном углу зграде. Остатак зграде лежи на равном платоу дворишта у ком је спољашњи базен и плажа базена.
Спрат не заузима целу површину изнад приземља. У приземљу објекта је базен изад кога је нешто виша висина до таванице у односу на задату спратну висину, тако да изнад овог простора није пројектован спрат. Такође, на првом спрату пројектована је велика тераса са зеленилом Као последица овакве поставке кров и цео објекат поприма степенасту форму.

Куће тип А и тип Б пројектоване су као куће у низу П+1. Састоје се од приземља, спрата и кровне терасе. Пројектоване су за раван плато без денивелација. Изнад дневне собе није пројектован спрат, већ је постављен кров тако да ствара нешто већу корисну висину ентеријера. На крову је постављена равна кровна тераса на којој се смењују користан простор и озелењене површине. Степенишни кубус излази изнад равни крова, доводећи степениште на кров. На овај начин постигнута је разиграна степенаста форма објекта. Кубуси различитих висина и материјализација дају објектима занимљиву форму. Ова два типа објекта по форми су јако слични, разликују се у величини. Тип Б пројектован је за парцеле ширине 8м, док је тип А пројектован за парцеле ширине фронта од 10м. За оба ова типа формирани су подтипови А' и Б' који представљају куће на крају низа. Разлика код ових типова је што имају обрађену једну бочну фасаду и формиране отворе на њој.

Куће тип Ц и тип Д пројектоване су као слободностојеће куће. Кућа Тип Ц је спратности По+П+1, а кућа Тип Д спратности П+1. Пројектоване су за раван плато без денивелација. Изнад дневне собе није пројектован спрат, већ је постављен кров тако да ствара нешто већу корисну висину ентеријера. На крову је постављена равна кровна тераса на којој се смењују користан простор и озелењене површине. Степенишни кубус излази изнад равни крова, доводећи степениште на кров. На овај начин постигнута је разиграна степенаста форма објекта. Кубуси различитих висина и материјализација дају објектима занимљиву форму. Ова два типа објекта по форми су јако слични, разликују се у својој величини и функционалној организацији.

Информациони павиљон је објекат означен као С и налази се на парцели са западне стране ламеле ЗАПАД, наслоњен на рампу гараже ламеле. Приземан је објекат издужене форме. Изнад саобраћајнице формира високу надстрешницу, тако да се омогући приступ возилима свих категорија. Испод надстешнице је капија комплекса која се контролише из објекта. У северном делу објекат је издужен и на самом крају формира отворени трем са транспарентном оградом. Кров је раван. Једним делом је препуштен изнад улаза у објекат. У том делу је кров прошупљен и кроз шупљину пролази зеленило.

Објекат трафо станице ТС1 је једноставне форме. Приземни објекат са кровом прекривенм седумом зеленог крова екстензивног типа. Док је ТС2 друга трафо станица објекат монтажно-бетонски типски.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Главни колски улаз у комплекс налази се у југозападном делу кондоминијума. Улази се на капију дефинисану објектом Информационог павиљона са надстрешницом. Одатле систем улица нас води кружном путањом кроз кондоминијум. Сам улаз и десна страна од улаза резервисана је за стамбене зграде, спортско рекреативне површине и СПА центар. Ове парцеле припадају зони С3, зони

колективног становања. На овим парцелама присутне су централне функције у циљу окупљања становника кондоминијума. Плато око ламела ИСТОК и ЗАПАД уређена је површина у виду поплочаног трга са доста зеленила. Спортско рекреативни платои пружају функције рекреације у виду спортских терена за колективне спортове, дечије паркове за игру и рекреацију за старије у виду теретана на отвореном. Даље нас улица кружном путањом води кроз комплек који припада зони С1, зони породичног становања. Куће са зеленим довриштима су на засебним парцелама. Између кућа местимично налазе се пешачке стазе и платои за шетњу, седење и одмор.

Свака од **две стамбене ламеле** састоји се од заједничке велике гараже у којој је обезбеђено **63 паркинг места за стандардне аутомобиле**. Од тога 10места имаће пуњаче за електричне аутомобиле. Обезбеђена су **7пм за мотоцикле**, као и засебан **простор за бицикле**. Из гараже је пројектован директан приступ језгру зграде преко лифтова и централног степеништа. У делу између ламела, пројектован је технички блок у ком је спринклер резервоар, резервоар за хидрантску мрежу (спољашњу и унутрашњу) и степениште за приступ ватрогасне бригаде. Ватрогасци са пешачког платоа између зграда степеништем силазе у простор подрума одакле приступају и једној и другој гаражи. Спринклер и хидрантски резервоар пројектовани су да опслужи обе гараже. Овај блок конструктивно и фазно, пројектован је да припада ламели ЗАПАД, али омогућен је приступ и подједнако коришћење и ламели ИСТОК.

У приземљу ламела пројектовани су локали. **Свака од ламела има по 15 припадајућих независних локала**. Улази у локале омогућени су са фасада објеката, односно са пешачког платоа који окружује објекте. За потребе локала пројектован је паркинг на отвореном испред ламеле ЗАПАД са приступом из ул. Н. Тесле. **Паркинг може да прими 50 возила.** За потребе доставе локала формирано је проширење на саобраћајници Интерна 2 унутар комплекса. Преко пута се налази још један паркинг који опслужује локале али и друге посетиоце кондоминијума са 20 места за паркирање.

Свака од ламела има по два улаза у стембени блок. Сваки од улаза има по 27 станова који су концентрисано око комуникационе вертикале и унутрашњег атријума. Тако да **једна ламела има укупно 54 стана различитих типова**. Комуникациона верикала састоји се од степеништа и два лифта различитих капацитета и габарита. Атријум почиње великом зеленом жардињером на првом спрату и завршава се стакленом лантерном на крову. Испод жардињере у приземљу налазе се техничке просторије електро и водоводних инсталација.

СПА центар је подељен у две целине. Велнес део са базенима у приземљу и на отвореном платоу и део теретане на спрату објекта.

Од затворених велнес садржаја поседује пливачки базен и хидромасажни базен, сауне, парно купатило и простор за релаксацију. У дворишту објекта налази се отворени пливачки базен са хидромасажним делом и делом са воденим атракцијама. Улаз за кориснике центра је јединствен. У холу је рецепција велнес дела која кориснике упућује према свлачионицама. Свлачионице су подељене на мушки и женски блок, а поседује и зону за особе са посебним потребама. Капацитет свлачионице, као и дела са туш кабинама и тоалитима је **50 мушкараца** и **50 жена**. Овај капацитет је довољан да обезбеди истовремено коришћење унутрашњих и спољашњих делова велнес центра.

Из улазног хола степеницама или лифтом пењемо се на први спрат центра где се налази теретана. Теретана поседује велику дворану са справама и две сале за фитнес. Поред тога на пространој тераси може се вежбати на отвореном. Теретана има своје одвојене свлачионице које су подељене на зону за жене и мушкарце и на део за лица са посебним потребама. Капацитет свлачионица је 30 мушкараца и 30 жена.

Уз саобраћајницу Интерна 2, а непосредно испред улаза у СПА центар пројектован је **паркинг са 16 места за паркирање** за посетиоце центра од чега 4 места имају пуњаче за аутомобиле.

У подруму објекта смештена је базенска техника, машинска сала и остале техничке просторије.

Стамбени **објекти породичних кућа** пројектовани су у четири **типа А, Б, Ц и Д**. Сви објекти функционално имају идентичан концепт. Колски и пешачки приступ оногућен је са фронта парцеле из интерних саобраћајница. Објекти имају гаражу у приземљу у којој може да се смести једно возило. Испред гараже, у оквиру порцеле могуће је паркирање још једног возила.

Са приступног трема у објекат улазимо кроз ветробран, Уз улаз концентрисани су помоћни простори: техничка соба, гостински тоалет и вешерница. Омогућен је и улаз у кућу из гараже. У приземљу је дневна зона која се састоји од дневне собе, трпезарије и кухиње.
Степништем се пењемо на први спрат који је пројектован као ноћна зона. Објекти типа А, Ц и Д имају мастер собу, још две спаваће собе и радну собу. Објекти типа Б имају две спаваће собе и једну радну собу.
На крову кућа формирана је кровна тераса. Степеништем се долази до терасе и дела који је наткривен надстрешницом и перголом. У тим деловима формирано је седење и користан део терасе. Остали делови терасе представљају непроходан зелени кров.
У подрумској етажи куће Ц пројектована је вишенаменска просторија која није грејана.

КОНСТРУКЦИЈА

Сви објекти су пројектовани као армирано-бетонске скелетне конструкције. Зидови и стубови су постављени да задовоље архитектонску форму и имају различите димензије у зависности од положаја као и оптерећења који треба да пренесу и примају сеизмичке утицаје сразмерно њиховим крутостима. Пројектовани су тако да задовоље максималне напоне притиска услед гравитационог оптерећења у сеизмичкој комбинацији оптерећења.
Темељне плоче објеката су предвиђене као пуна армирано-бетонска плоча. Како би се обезбедили напони пробијња на местима највећих оптерећења, предвиђена су капителна проширења. Објекти који немају подрумске етаже темељиће се на тракастим темељима.
Медјуспратне конструкције су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче директно ослоњене на стубове и зидове.
Вертикалне комуникације у објектима се обавља преко армирано бетонског степеништа.
Оптерећења која су разматрања су у скалду са СРПС ЕН 1990-1-1:2012 Еврокод 1.
Прорачун бетонске конструкције у складу са СРПС ЕН1992-1-4:2015-2018:Еврокод 2.
Сеизмичкао пројектовање у складу са СРПС ЕН 1998-1:2015: Еврокод 8 као и СРПС ЕН 1998-1/НА:2018:Еврокод 8.

Објекат Ламела ЗАПАД се састоји из подземног и надземног дела. Подземни део је сутерен намењен паркирању, док се надземни део састоји из куле А и куле Б. Куле су у надземном делу дилатиране док је подземни део конструкције јединствен. Ламела ИСТОК има јенаку конструкцију.
Темељне плоче објеката Ламеле ИСТОК и ЗАПАД су предвиђене као пуне армирано-бетонске плоче. Како би се обезбедили напони пробијња на местима највећих оптерећења, предвиђена су капителна проширења. Дебљина темељне плоче је константно 50цм, док је на местима капителних проширења д=130цм.
Међуспратне конструкције су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче директно ослоњене на стубове и зидове. Дебљина медјуспратних конструкција надземних етажа и крова је д=22цм. Дебљина медјусппратне конструкције изнад сутерена је д=30цм.
Вертикална комуникација у објекту се обавља преко армирано бетонског степеништа централно постављеног, као лифтова који су смештени у лифт окно.
На крову објекта постоји тестерасти кров који је предвиђен да се изведе од челичне подконструкције и стаклених стена, а све у складу са архитектонском формом.
За предметни објекат предвиђено је да комплетна конструкција буде у сутерену и приземљу класе бетона Ц35/45, док је конструкција од 1. спрата класа бетона Ц30/37. Квалитет арматуре је предвиђен Б500Б и МА500/560. Квалитет челика је С235 премазан са адекватном заштитом у складу са положајем у објекту.

Конструкција СПА Центра се састоји из подземног и надземног дела. Подземни део је подрум намењен техничком делу базена и техничким просторијама које опслужују базен као и остатак објекта. Надземни се део састоји из приземља и спрата.
Укопани део објекта је у потпуности од армирано-бетонских зидова. Зидови и стубови су постављени да задовоље архитектонску форму и имају различите димензије у складу са положајем и припадајућем опререћењу и примају сеизмичке утицаје сразмерно њиховим крутостима. Пројектовани су тако да задовоље максималне напоне притиска услед гравитационог оптерећења у сеизмичкој комбинацији оптерећења.

Подрумска етажа се налази делимично испод објекта, а део је без подрума. Темељна плоча подрума је денивелисана у односу на остатак плоче на којој се темељи објекат. Обе темељне плоче су дебљине д=40цм.
Међуспратне конструкције су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче директно ослоњене на стубове у средини објекта док около објекта постоји ивична греда и денивелационе греде. Дебљина медјуспратних конструкција надземних етажа и крова је д=25цм.
Вертикалне стаклене стене које се налазе на базенском делу по потреби ће имати предвиђену челичну подконструкцију у складу са одабраним типом стаклене стене.
Комплетна конструкција је пројектована класе бетона Ц35/45, док је у деловима базена потребно обезбедити и карактеристику водонепропусности бетона са максималним продором воде до 30мм.
Квалитет арматуре је предвиђен Б500Б и МА500/560. Квалитет челика за подконструкцију је С235 премазан са адекватном заштитом у складу са положајем у објекту.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ФАСАДНИ ЗИДОВИ И КРОВОВИ

Сви објекти у кондоминијуму граде се у комбинацији армирано бетонских елемената и фасадног термо блока. Фасаде обејката су делом ветрене, делом контактне. Слој термике чини минерална вуна. Завршни фасадни слој пројектован је у четири различита материјала: ал-бонд на потконструкцији, фасада текстуре дрвета на потконструкцији, травертин и фасадна боја.
Непроходни делови кровова имају завршно ПВЦ мембрану или се прекривају седумом за зелене кровове (улази у гаражу ламела и делови кровова кућа). Проходни технички делови кровова имају ојачања у мембрани. Проходни кровови кућа који се користе као кровне баште имаће завршно керамику.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ И ОБЛОГЕ

Унутрашњи зидови објеката између различитих финкционалних целина раде се од армираног бетона или бетонског или опекарског блока. Преградни зидови унутар јединица раде се од лаких монтажних материјала. Сви зидови су завршно бојени или имају облогу у зависности од функције простора који преграђују.

ПЛАФОНИ

У кућама и становима спуштени плафони су предвиђени у деловима мокрих чворова и сервисних просторија, те ходника. СПА центар има спуштене плафоне у готово свим просторијама.
Плафони су пројектовани као монолитни са потребним ревизујама и просторима за инсталације.

ПОДОВИ

Завршни слој гараже чини феробетон. У свим јавним деловима објеката, како у ламелама, тако у СПА центру, подови су од каменихили керамичких плочица. Подови стамбених јединица у ламелама и подови у кућама пројектовани су према намени са завршним слојем од паркета или од керамике.

СТОЛАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Фасадна алуминарија (прозори и врата) израђује се од високо квалитетног алуминијумског профила са термо прекидом. У јавним деловима локалима и СПА центру, унутрашњу столарију чини алуминарија одговарајућег профила и испуне. Унутар стамбених јединица за врата просторија пројектована је дрвена столарија. Улазна врата у станове и куће пројектована су као сигурносна челична. Све терасе ограђене су стакленом оградом. Тоалетне преграде и преграде свлачионица су од композитних материјала.

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, 62/23 и 91/25) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

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

"ЛУМИС СТУДИО" Д.О.О.
Овлашћено лице

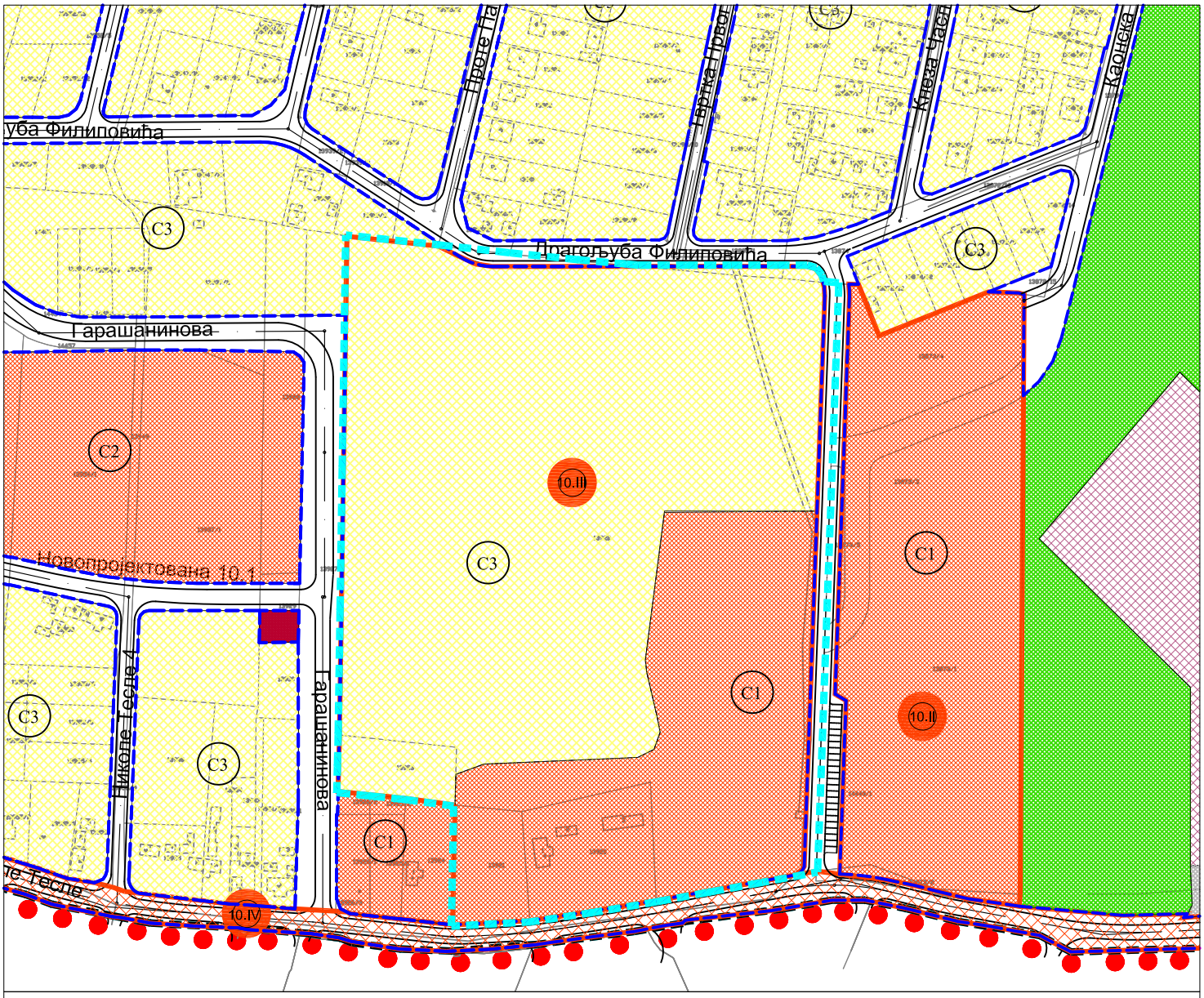
Lumis studio DOO
Šabac

Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

2_ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из ПГР Шабац.....Р 1:2500
- Катастарско-топографски план..... Р 1:500
- Предлог парцелације..... Р 1:500
- Подела зона.....Р 1:1000
- Постојеће стање.....Р 1:1000
- План намене површина- фазе.....Р 1:1000
- План намене површина.....Р 1:500
- План саобраћаја, нивелације и регулације..... Р 1:500
- План зелене инфраструктуре..... Р 1:500
- План водоводне и канализационе мреже..... Р 1:500
- План електроенергетске мреже и ТК.....Р 1:500

- ИДР- 00 Главна свеска и 01 Пројекат архитектуре



ЛЕГЕНДА:

C1 Породично становање великих густина, до П+4+Пк/Пс

C3 Породично становање, до П+1+Пк/Пс

Обавезна израда (ПДР, УП)
10. III УП за изградњу објеката у оквиру блока 10.30.

Граница обухвата УП-а

Lumis studio DOO Šabac

LUMIS

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

Инвеститор: "DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П. БР. 13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 139898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ИЗВОД ИЗ ПГР ШАБАЦ -план намене површина-
Сарадник: Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Филип Богдановић, дипл.инж.саоб.	размера: 1:500 · лист број: 1. · датум: јануар 2026.год.

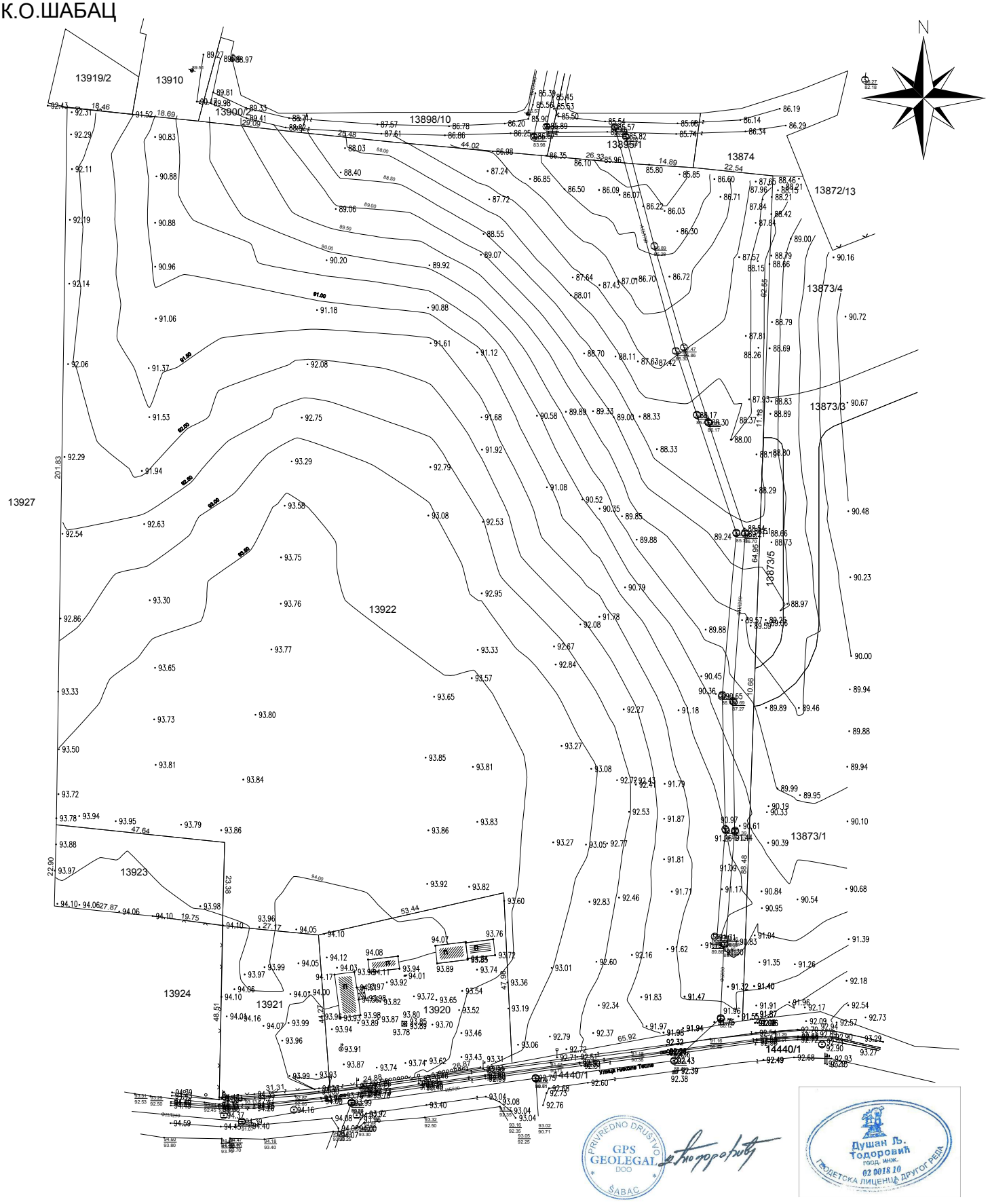
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА * Ксенија Д. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр.13920, 13921, 13922 и 13923

Р.СРБИЈА
С.О.ШАБАЦ
К.О.ШАБАЦ

Р=1:1000

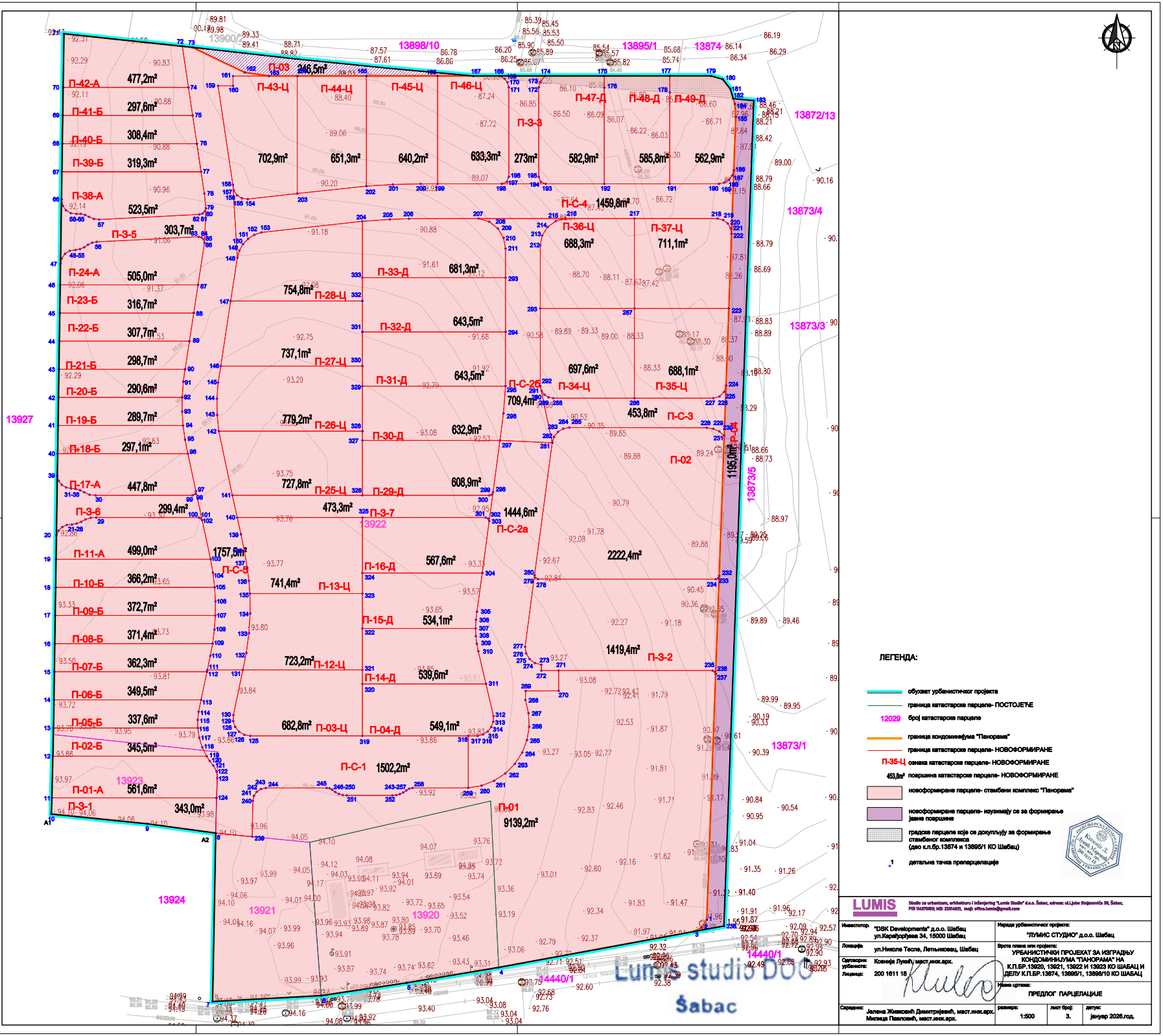


Подаци о снимању:

Снимање извршено 16.10.2025.г.

Обрадио: "ГПС ГЕОЛЕГАЛ" д.о.о.Шабац

Одговорни извођач радова: Тодоровић Душан геод.инж.


П-42-А 477,2m²
П-41-Б 297,6m²
П-40-Б 308,4m²
П-39-Б 319,3m²
П-38-А 523,5m²
П-3-5 303,7m²
П-24-А 505,0m²
П-23-Б 316,7m²
П-22-Б 307,7m²
П-21-Б 298,7m²
П-20-Б 290,6m²
П-19-Б 289,7m²
П-18-Б 297,1m²
П-17-А 447,8m²
П-3-6 299,4m²
П-11-А 499,0m²
П-10-Б 366,2m²
П-09-Б 372,7m²
П-08-Б 371,4m²
П-07-Б 362,3m²
П-06-Б 349,5m²
П-05-Б 337,6m²
П-02-Б 345,5m²
П-01-А 561,6m²
П-3-1 343,0m²
П-43-Ц
П-44-Ц
П-45-Ц
П-46-Ц
П-03 246,5m²
П-47-Д
П-48-Д
П-49-Д
П-3-3
П-С-4 1459,8m²
П-36-Ц 688,3m²
П-37-Ц 711,1m²
П-33-Д 681,3m²
П-28-Ц 754,8m²
П-32-Д 643,5m²
П-27-Ц 737,1m²
П-31-Д 643,5m²
П-С-2б 709,4m²
П-34-Ц 697,6m²
П-35-Ц 688,1m²
П-С-3 453,8m²
П-26-Ц 779,2m²
П-30-Д 632,9m²
П-25-Ц 727,8m²
П-29-Д 608,9m²
П-3-7 473,3m²
П-С-2а 1444,6m²
П-02 1195,0m²
П-С-5 1757,5m²
П-16-Д 567,6m²
П-13-Ц 741,4m²
П-15-Д 534,1m²
П-12-Ц 723,2m²
П-14-Д 539,6m²
П-03-Ц 682,8m²
П-04-Д 549,1m²
П-С-1 1502,2m²
П-01 9139,2m²
П-3-2 1419,4m²
2222,4m²
702,9m²
651,3m²
640,2m²
633,3m²
273m²
582,9m²
585,8m²
562,9m²
13898/10
13895/1
13874
13872/13
13873/4
13873/3
13873/5
13873/1
13927
13922
13923
13924
13921
13920
14440/1
14440/1
ЛЕГЕНДА:
обухват урбанистичког пројекта
граница катастарске парцеле- ПОСТОЈЕЋЕ
12029 број катастарске парцеле
граница кондоминијума "Панорама"
граница катастарске парцеле- НОВОФОРМИРАНЕ
П-35-Ц ознака катастарске парцеле- НОВОФОРМИРАНЕ
453,8m² површина катастарске парцеле- НОВОФОРМИРАНЕ
новоформиране парцеле- стамбени комплекс "Панорама"
новоформиране парцеле- изузимају се за формирање јавне површине
градске парцеле које се докупљују за формирање стамбеног комплекса (део к.п.бр.13874 и 13895/1 КО Шабац)
1 детаљна тачка препарцелације
LUMIS
Studio za urbanizam, arhitekturu i inženjering "Lumis Studio" d.o.o. Šabac, adresa: ul.Ljube Stojanovića 30, Šabac, PIB 114378985; MB: 23014025, mejl: office.lumis@gmail.com
Инвеститор: "DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац
Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац
Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбанисте: Ксенија Луковић, маст.инж.арх.
Лиценца: 200 1611 18
Назив цртежа: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
Сарадник: Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.
размера: 1:500
лист број: 3.
датум: јануар 2026.год.
Lumis studio DOO
Šabac

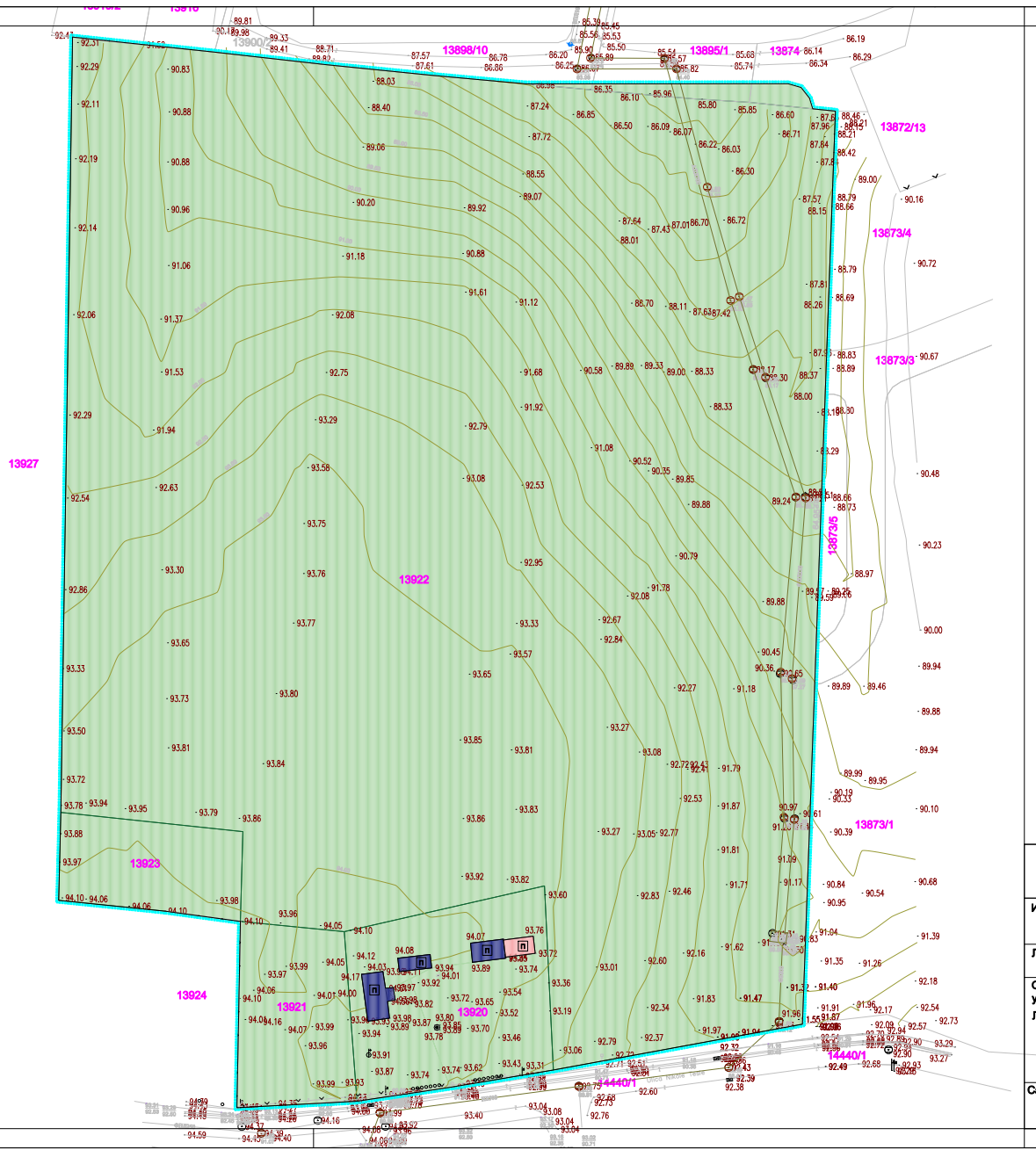
СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1	7397344,70	4955301,95	2	7397343,22	4955299,65	3	7397341,01	4955298,52
4	7397284,81	4955288,18	5	7397258,30	4955283,74	6	7397233,71	4955280,05
7	7397202,45	4955278,36	8	7397203,36	4955326,86	9	7397183,69	4955329,53
10	7397156,06	4955332,34	11	7397156,18	4955337,02	12	7397156,48	4955349,02
13	7397156,66	4955357,12	14	7397156,78	4955365,22	15	7397156,90	4955373,32
16	7397157,02	4955381,42	17	7397157,15	4955389,52	18	7397157,27	4955397,62
19	7397157,39	4955405,72	20	7397157,49	4955412,65	21	7397158,13	4955413,96
22	7397159,17	4955414,99	23	7397160,50	4955415,6	24	7397161,97	4955415,73
25	7397163,34	4955416,00	26	7397164,64	4955416,49	27	7397165,85	4955417,19
28	7397167,37	4955417,66	29	7397168,97	4955417,73	30	7397168,76	4955424,11
31	7397167,05	4955424,29	32	7397165,51	4955425,01	33	7397164,30	4955425,61
34	7397163,03	4955425,98	35	7397161,71	4955426,11	36	7397160,28	4955426,38
37	7397159,04	4955427,15	38	7397158,16	4955428,31	39	7397157,75	4955429,70
40	7397157,82	4955436,12	41	7397157,97	4955444,22	42	7397158,09	4955452,33
43	7397158,21	4955460,42	44	7397158,34	4955468,52	45	7397158,49	4955476,62
46	7397158,58	4955484,72	47	7397158,70	4955490,79	48	7397159,05	4955492,37
49	7397159,99	4955493,69	50	7397161,37	4955494,54	51	7397162,98	4955494,78
52	7397164,27	4955495,04	53	7397165,50	4955495,55	54	7397166,59	4955496,29
55	7397167,79	4955496,88	56	7397169,07	4955497,11	57	7397169,80	4955503,54
58	7397168,29	4955503,70	59	7397166,89	4955504,31	60	7397165,75	4955504,87
61	7397164,52	4955505,16	62	7397163,26	4955505,16	63	7397161,65	4955505,36
64	7397160,26	4955506,19	65	7397159,33	4955507,52	66	7397159,02	4955509,31
67	7397159,07	4955517,29	68	7397159,19	4955525,39	69	7397159,32	4955533,49
70	7397159,44	4955541,59	71	7397159,67	4955557,04	72	7397193,74	4955553,43
73	7397196,61	4955553,13	74	7397195,51	4955541,59	75	7397196,72	4955533,49
76	7397197,93	4955525,39	77	7397199,14	4955517,29	78	7397200,08	4955511,00
79	7397200,54	4955506,8	80	7397200,23	4955505,91	81	7397199,55	4955505,27
82	7397198,65	4955505,00	83	7397198,42	4955498,58	84	7397199,25	4955498,40

85	7397199,87	4955497,84	86	7397200,13	4955496,86	87	7397198,27	4955484,72
88	7397197,04	4955476,62	89	7397195,79	4955468,52	90	7397194,55	4955460,42
91	7397194,04	4955456,84	92	7397193,70	4955452,32	93	7397193,69	4955448,23
94	7397193,96	4955444,22	95	7397194,52	4955440,15	96	7397195,34	4955436,12
97	7397197,66	4955425,33	98	7397197,46	4955424,49	99	7397196,68	4955424,12
100	7397198,48	4955417,71	101	7397199,09	4955417,51	102	7397199,46	4955416,92
103	7397201,86	4955405,72	104	7397202,55	4955401,85	105	7397203,04	4955397,62
106	7397203,26	4955393,56	107	7397203,26	4955389,52	108	7397202,97	4955385,46
109	7397202,47	4955381,42	110	7397201,82	4955377,91	111	7397200,95	4955373,83
112	7397200,85	4955373,32	113	7397199,13	4955365,22	114	7397198,42	4955361,81
115	7397198,16	4955359,46	116	7397198,18	4955357,14	117	7397198,61	4955354,32
118	7397199,47	4955351,58	119	7397200,73	4955349,00	120	7397201,62	4955347,61
121	7397202,64	4955346,32	122	7397203,58	4955344,62	123	7397203,80	4955342,68
124	7397203,56	4955337,01	125	7397213,33	4955354,86	126	7397211,59	4955355,17
127	7397210,07	4955356,07	128	7397208,96	4955357,44	129	7397208,39	4955359,12
130	7397208,44	4955360,89	131	7397211,18	4955373,85	132	7397212,16	4955378,75
133	7397212,92	4955384,41	134	7397213,27	4955390,12	135	7397213,22	4955395,83
136	7397212,90	4955399,54	137	7397212,46	4955403,22	138	7397211,60	4955408,08
139	7397210,62	4955412,91	140	7397209,55	4955417,72	141	7397208,13	4955424,14
142	7397204,25	4955442,61	143	7397203,77	4955447,27	144	7397203,71	4955451,95
145	7397204,05	4955456,62	146	7397204,82	4955461,34	147	7397207,64	4955480,08
148	7397209,59	4955492,55	149	7397210,16	4955494,61	150	7397211,21	4955496,46
151	7397212,68	4955498,00	152	7397214,48	4955499,14	153	7397216,50	4955499,81
154	7397212,56	4955509,43	155	7397210,91	4955509,64	156	7397209,50	4955510,51
157	7397208,57	4955511,89	158	7397208,30	4955513,53	159	7397204,04	4955542,03
160	7397208,34	4955542,05	161	7397208,34	4955544,85	162	7397211,73	4955545,87
163	7397218,69	4955544,85	164	7397226,83	4955544,86	165	7397246,72	4955544,87
166	7397267,23	4955544,88	167	7397277,50	4955544,88	168	7397285,08	4955544,88
169	7397286,52	4955544,06	170	7397287,33	4955543,05	171	7397287,72	4955541,62

172	7397296,32	4955541,61	173	7397296,78	4955543,13	174	7397298,15	4955544,88
175	7397315,18	4955544,89	176	7397315,18	4955541,50	177	7397334,05	4955544,90
178	7397334,05	4955540,17	179	7397345,91	4955544,90	180	7397349,28	4955543,93
181	7397351,47	4955541,14	182	7397352,32	4955538,37	183	7397358,22	4955537,77
184	7397352,79	4955536,83	185	7397353,05	4955533,07	186	7397352,49	4955517,69
187	7397352,01	4955516,21	188	7397351,05	4955514,99	189	7397349,74	4955514,16
190	7397348,20	4955513,83	191	7397334,03	4955513,83	192	7397315,18	4955513,83
193	7397298,32	4955513,83	194	7397296,91	4955514,40	195	7397296,32	4955515,83
196	7397287,73	4955515,83	197	7397287,14	4955514,41	198	7397285,74	4955513,83
199	7397267,23	4955513,83	200	7397262,33	4955513,81	201	7397254,37	4955513,63
202	7397246,73	4955513,15	203	7397226,83	4955511,04	204	7397245,57	4955503,03
205	7397253,47	4955503,57	206	7397258,96	4955503,78	207	7397279,03	4955503,83
208	7397282,05	4955502,91	209	7397284,55	4955500,97	210	7397286,19	4955498,28
211	7397286,78	4955495,18	212	7397296,78	4955496,08	213	7397297,32	4955498,93
214	7397298,88	4955501,39	215	7397301,23	4955503,10	216	7397304,05	4955503,83
217	7397323,87	4955503,83	218	7397347,85	4955503,83	219	7397349,42	4955503,39
220	7397350,72	4955502,41	221	7397351,56	4955501,02	222	7397351,83	4955499,42
223	7397351,06	4955477,95	224	7397350,25	4955455,71	225	7397349,71	4955453,90
226	7397348,34	4955452,58	227	7397346,58	4955452,10	228	7397344,70	4955443,58
229	7397346,57	4955443,30	230	7397348,29	4955442,52	231	7397349,73	4955441,31
232	7397348,28	4955400,94	233	7397347,97	4955400,26	234	7397347,29	4955399,98
235	7397346,37	4955373,66	236	7397347,00	4955373,33	237	7397347,26	4955372,67
238	7397349,64	4955300,11	239	7397213,85	4955325,83	240	7397214,04	4955336,16
241	7397214,35	4955337,58	242	7397215,16	4955338,77	243	7397216,37	4955339,56
244	7397217,79	4955339,86	245	7397235,30	4955339,86	246	7397236,11	4955339,78
247	7397236,82	4955339,38	248	7397237,75	4955338,67	249	7397238,79	4955338,14
250	7397239,92	4955337,82	251	7397241,09	4955337,71	252	7397254,19	4955337,71
253	7397255,28	4955337,81	254	7397256,33	4955338,09	255	7397257,32	4955338,55
256	7397258,22	4955339,17	257	7397259,04	4955339,65	258	7397259,98	4955339,86

259	7397276,05	4955339,89	260	7397279,87	4955340,52	261	7397283,48	4955341,93
262	7397286,72	4955344,05	263	7397289,45	4955346,80	264	7397291,56	4955350,05
265	7397292,95	4955353,67	266	7397293,57	4955357,49	267	7397293,39	4955361,37
268	7397292,49	4955365,20	269	7397292,56	4955367,80	270	7397302,07	4955367,83
271	7397302,07	4955373,67	272	7397297,09	4955373,67	273	7397297,08	4955375,35
274	7397295,23	4955375,83	275	7397293,70	4955376,97	276	7397292,71	4955378,61
277	7397292,41	4955380,51	278	7397296,11	4955399,98	279	7397295,40	4955400,29
280	7397295,12	4955401,11	281	7397300,21	4955439,26	282	7397300,74	4955440,98
283	7397301,85	4955442,39	284	7397303,39	4955443,33	285	7397305,17	4955443,65
286	7397323,87	4955452,09	287	7397323,87	4955477,95	288	7397300,53	4955452,10
289	7397299,15	4955452,36	290	7397297,97	4955453,10	291	7397297,14	4955454,23
292	7397296,78	4955455,60	293	7397296,78	4955477,95	293a	7397286.77	4955486.78
294	7397286,78	4955471,17	295	7397286,78	4955455,55	296	7397286,18	4955447,72
297	7397285,17	4955439,93	298	7397283,18	4955425,04	299	7397282,80	4955424,33
300	7397282,10	4955424,12	301	7397281,06	4955417,72	302	7397281,77	4955417,43
303	7397282,07	4955416,72	304	7397280,07	4955401,75	305	7397278,56	4955390,61
306	7397278,26	4955388,30	307	7397278,15	4955385,78	308	7397278,24	4955383,58
309	7397278,50	4955381,38	310	7397278,94	4955379,21	311	7397281,14	4955369,81
312	7397283,31	4955360,55	313	7397283,25	4955358,93	314	7397282,67	4955357,41
315	7397281,65	4955356,14	316	7397280,29	4955355,26	317	7397278,72	4955354,85
318	7397276,04	4955354,86	319	7397245,57	4955354,86	320	7397245,57	4955369,82
321	7397245,57	4955373,85	322	7397245,57	4955385,78	323	7397245,57	4955395,85
324	7397245,57	4955401,75	325	7397245,57	4955417,72	326	7397245,57	4955424,13
327	7397245,57	4955439,93	328	7397245,57	4955442,61	329	7397245,57	4955455,55
330	7397245,56	4955461,34	331	7397245,55	4955471,17	332	7397245,57	4955480,08
333	7397245,57	4955486,79						



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- 12029 број катастарске парцеле
- изохипсе терена
- атмосферски колектор
- П+Пк спратност
- стамбени објекат
- помоћни објекат
- неизграђена, зелена површина

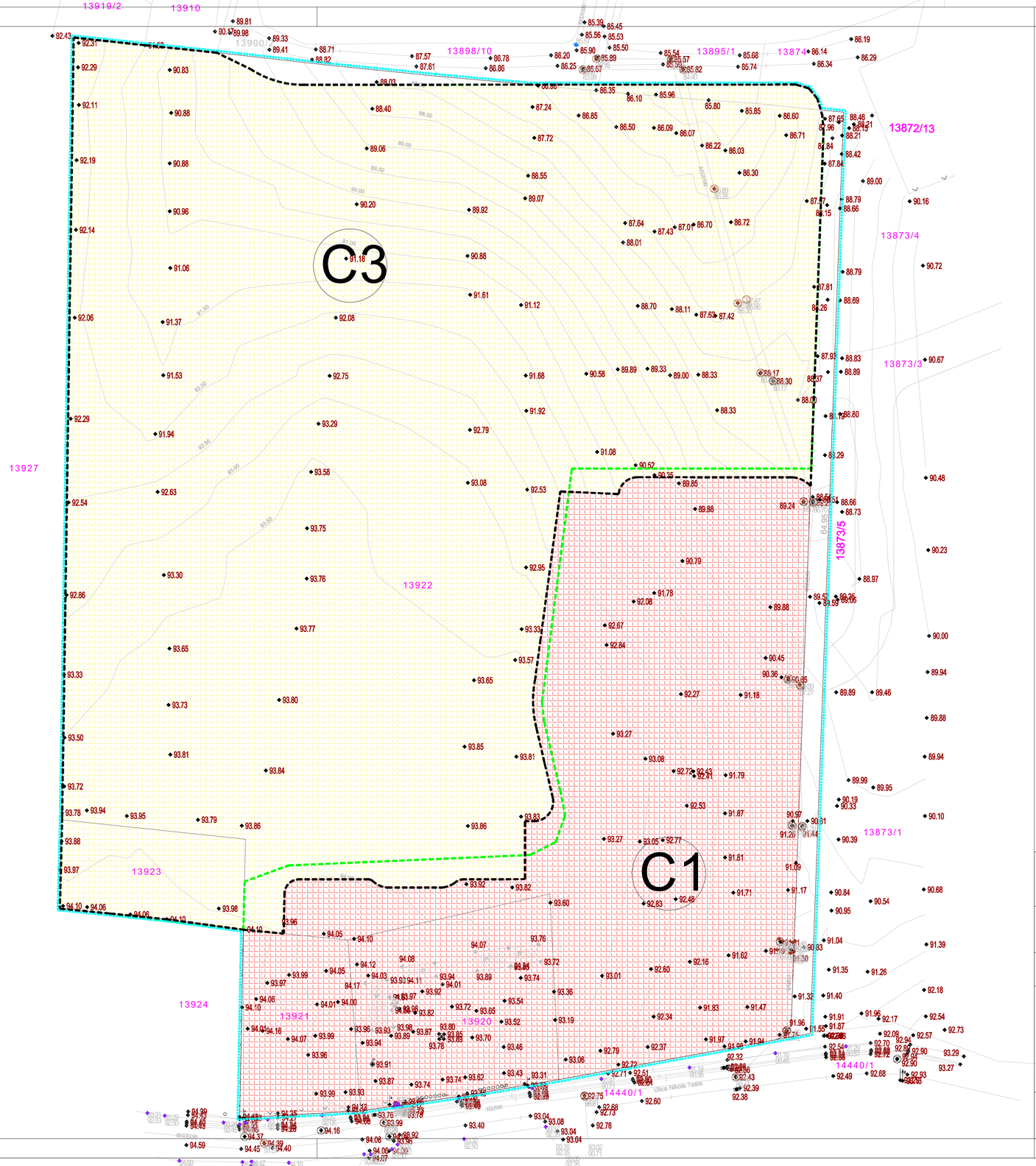
Lumis studio DOO
Šabac

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ксенија Л. Лукић Марковић
маст. инж. арх.
200 1611 18
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

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:	"DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.		
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	НАМЕНА ПОВРШИНА-постојеће стање
Сарадник:	Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.	размера: 1:1000	лист број: 4.
			датум: јануар 2026.год.



Lumis studio DOO
Šabac

ЛЕГЕНДА:

обухват урбанистичког пројекта

граница зона С1 и С3 према ПГР Шабац

нова граница зона С1 и С3

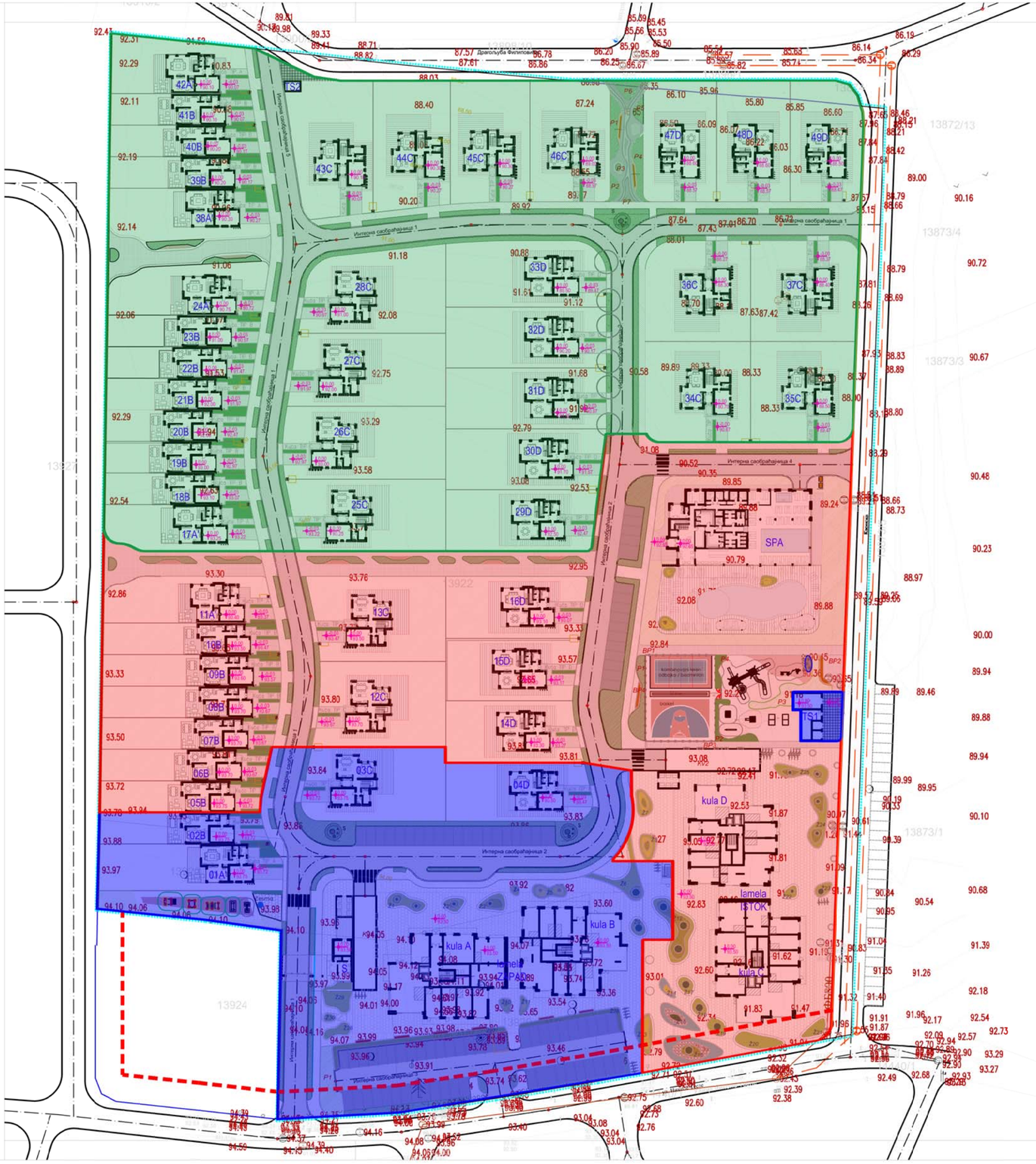
С1 Ознака зоне

Комора Д. Ксенија Лукић Маст. инж. арх. 200 1611 18 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ИМЕНИК ОВЛАШЋЕНИХ УРБАНИСТА

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: ''DSK Developments'' д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПОДЕЛА ЗОНА С1 И С3
Сарадник: Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.	размера: 1:1000 · лист број: 5. · датум: јануар 2026.год.



Lumis studio DOO
Šabac

ЛЕГЕНДА:

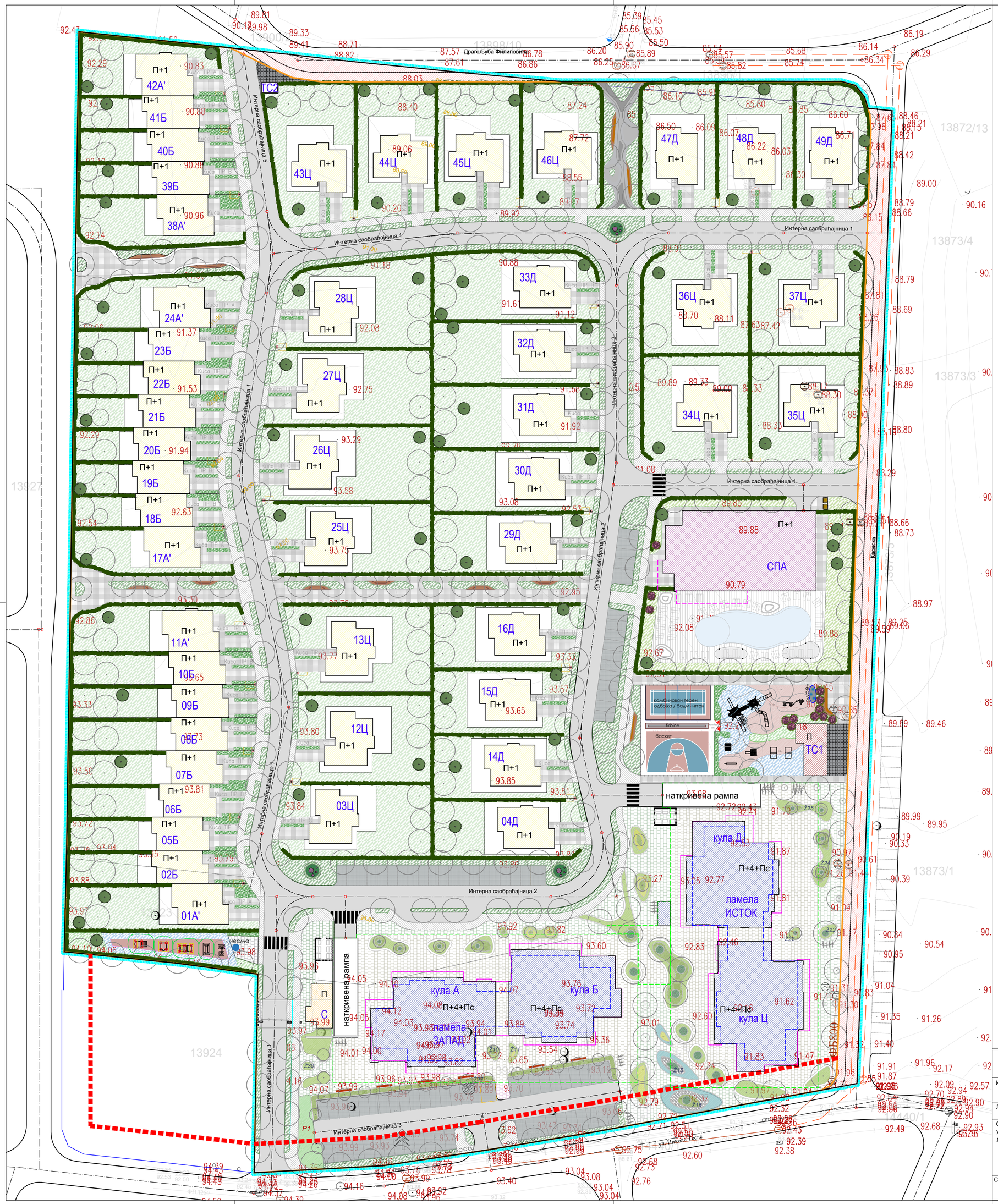
- обухват урбанистичког пројекта
- ФАЗА 1
- ФАЗА 2
- ФАЗА 3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ксенија Д. Лукић Маровић
маст. инж. арх.
200 1611 18
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

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:	"DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Лиценца:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх. 200 1611 18	Назив цртежа:	ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
Сарадник:	Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.	размера: 1:1000	лист број: 6.
			датум: јануар 2026.год.



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- коловоз
- пешачка стаза
- паркинг
- регулациона линија
- осовина коловоза
- граница кондоминијума "ПАНОРАМА"
- грађевинска линија
- линија спрата- објекти вишепородичног становања и СПА
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања
- део који се изузима за јавну површину
- објекти индивидуалног становања
- објекти вишепородичног становања са пословањем
- СПА центар са базеном
- трафо станица
- инфо павиљон
- канта за отпад
- струјни ормар
- зелене површине - заједнички простори
- зелене површине у оквиру интерних саобраћајница
- зелене површине - дворишта индивидуалних кућа
- зелене површине/ жбуње - дворишта индивидуалних кућа

Жардињере

- \- дубина жардињере 45cm
- \- дубина жардињере 60cm
- \- дубина жардињере 80cm
- \- дубина жардињере 120cm

- стабло лишћар
- стабло четинар
- жива ограда
- солитерно жбуње

П+1 спратност објеката

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: "DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
Сарадник: Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.	размера: 1:500 · лист број: 7. · датум: јануар 2026.год.

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 397 260.37	4 955 279.07
O1	7 397 258.22	4 955 292.74
O2	7 397 217.13	4 955 288.15
O3	7 397 291.78	4 955 298.23
O4	7 397 206.61	4 955 273.66
O5	7 397 207.98	4 955 345.79
O6	7 397 207.11	4 955 502.89
O7	7 397 290.88	4 955 505.65
O8	7 397 331.63	4 955 507.92
O9	7 397 199.84	4 955 551.55
O10	7 397 352.14	4 955 507.93
O11	7 397 290.16	4 955 446.35
O12	7 397 349.92	4 955 446.35
O13	7 397 285.17	4 955 370.58
O14	7 397 302.10	4 955 370.58
O15	7 397 224.70	4 955 345.77
O16	7 397 224.70	4 955 335.67
O17	7 397 336.59	4 955 446.35
O18	7 397 336.59	4 955 440.07
T0	7 397 260.51	4 955 292.99
T1	7 397 201.05	4 955 345.77
T2	7 397 210.84	4 955 392.04
T3	7 397 198.70	4 955 448.57
T4	7 397 251.99	4 955 507.93
T5	7 397 290.88	4 955 507.93
T6	7 397 290.88	4 955 451.73
T7	7 397 281.99	4 955 384.51
T8	7 397 290.98	4 955 345.75

СПОРЕДНИ ПРИСТУП У КОМПЛЕКС

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- коловоз
- пешачка стаза
- паркинг
- подземна гаража
- регулациона линија
- осовина коловоза
- грађевинска линија
- граница кондоминијума "ПАНОРАМА"
- линија спрата- објекти вишепородичног становања
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања
- део који се изузима за јавну површину
- O1,T1 осовинска и темена тачка
- 1.0% подужни пад пута
- 90.00 кота нивелете
- +0.00 / 90.70 кота приземља објекта
- канта за отпад
- струјни ормар
- зелене површине у оквиру интерних саобраћајница
- зелене површине/ жбуње - дворишта индивидуалних кућа

Жардињере

- дубина жардињере 45cm
- дубина жардињере 60cm
- дубина жардињере 80cm
- дубина жардињере 120cm

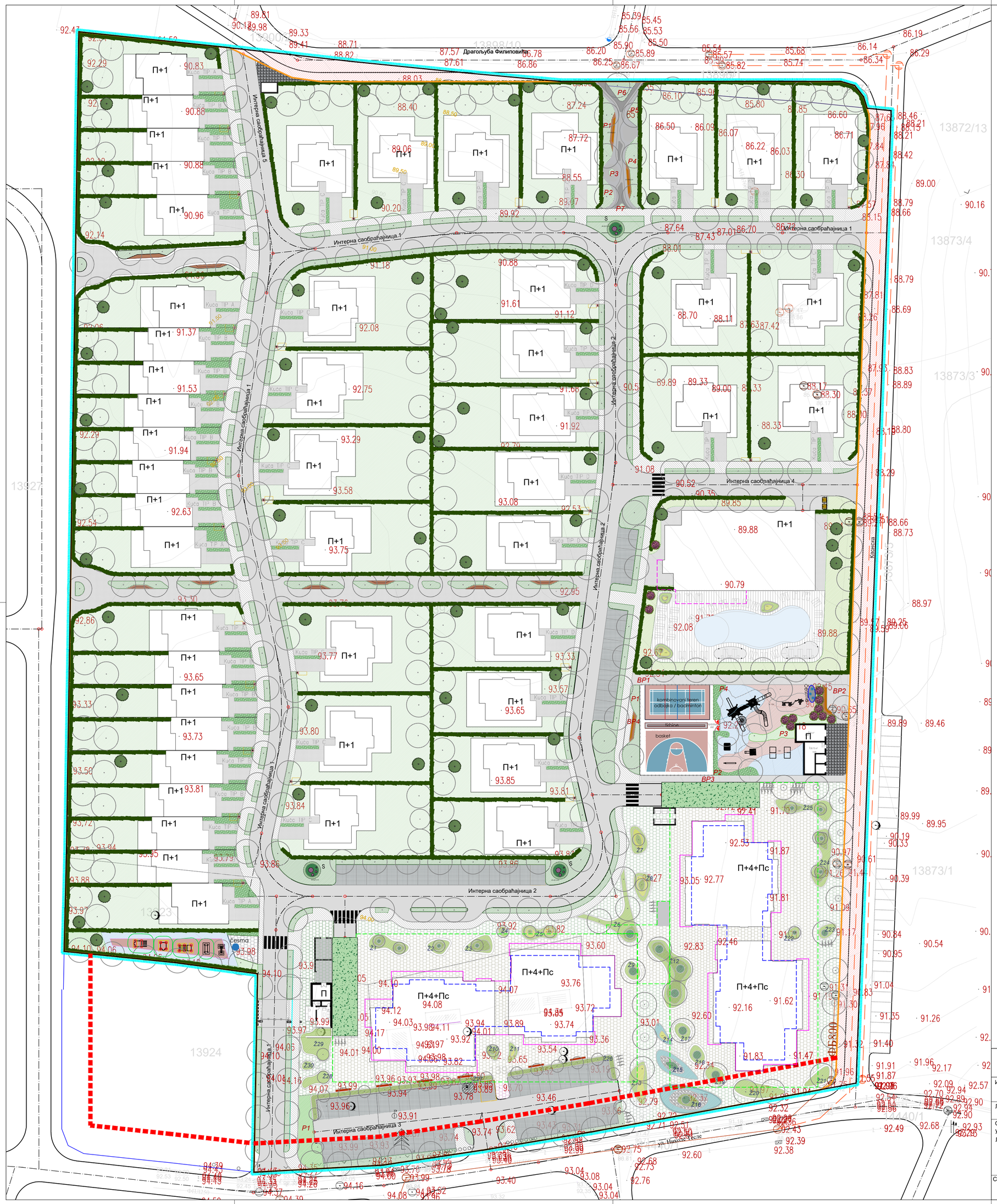
- стабло лишћар
- стабло четинар
- жива ограда
- солитерно жбуње

Lumis studio DOO Šabac

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ксенија Л. Лукић Маровић маст. инж. арх. 200 1611 18 ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

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:	"DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.		
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Сарадник:	Јелена Живковић Димитријевић, маст.инж.арх. Милица Павловић, маст.инж.арх.	размера: 1:500	лист број: 8.
			датум: јануар 2026.год.



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- коловоз
- пешачка стаза
- паркинг
- подземна гаража
- регулациона линија
- осовина коловоза
- грађевинска линија
- граница кондоминијума "ПАНОРАМА"
- линија спрата- објекти вишепородичног становања
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања
- део који се изузима за јавну површину
- канта за отпад
- струјни ормар
- зелене површине - заједнички простори
- зелене површине у оквиру интерних саобраћајница
- зелене површине - дворишта индивидуалних кућа
- зелене површине/ жбуње - дворишта индивидуалних кућа

Жардињере

- \- дубина жардињере 45cm
- \- дубина жардињере 60cm
- \- дубина жардињере 80cm
- \- дубина жардињере 120cm
- екстензивни кровни врт дубина супстрата до 30cm
- стабло лишћар
- стабло четинар
- жива ограда
- солитерно жбуње

Комора овлашћених архитеката, инжењера урбанизма и просторних планера
Ксенија Л. Лукић Карапађић
број лиценце 200 1611 18

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:	"DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.		
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПЛАН ЗЕЛЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сарадник:	Јелена Јовановић, дипл.инж.пејз.арх.	размера: 1:500	лист број: 9.
			датум: јануар 2026.год.

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 14,225.60 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __C1____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,3_____

ЗОНА C1 (P-01 , P-02, P-Z2, P-S2a)

Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		1098.65	1.00	1,098.65
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина x ширина)		809.38	0.80	647.50
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	38	28.26	0.30	322.16
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	52	113.04	0.40	2,351.23
4A	ЕПФ3-2–Средње дрвеће,пречник крошње >6,1 Пк≤7,6m у доба зрелостиДодатни услови у Табели 2	38	113.04	0.60	2,577.31
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.80	
6	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија, пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе	/		0.90	

	постојећа стабла. Додатни услови у Табели 2				
7	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени	/		1.00	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	293.09	293.09	0.40	117.24
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m		265.67	0.40	106.27
10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m		62.01	0.50	31.01
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/	32.74	0.70	22.92
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.50	0.00
13	ЕФП 7– Делимичнопропусан застор (каменеплоче, клинкер опека,мозаик поплочавање идр. на којима немабиљака на подлози одпеска и шљунка)		1,763.72	0.10	176.37
14	ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0.30	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0.00	0.00
16	ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)	/		0.50	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	264	0.40	105.60

18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/		0.70	0.00
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.20	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.50	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.10	0.00
22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.20	0.00
23	ЕФПБ3–Дрвеће упредбаштиСабира се са основнимкоефицијентом стабла.			0.20	0.00
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.10	0.00
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.20	0.00
	УКУПНО:	**421.09**			**7,556.26**

		EPF	**PP**	**EI**
	ЗОНА С1	7,556.26	14,225.60	0.53

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 33,503.20 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __С3____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,4_____

ЗОНА С3

Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		14,319.28	1.00	14,319.28
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина x ширина)		3,282.62	0.80	2,626.10
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	65	52.18	0.30	1,017.41
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	250	113.04	0.40	11,304.00
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.80	
6	ЕФП 3-4 - Дрвећеи мпозантних димензија,пречник крошње >9,1m удоба зрелостиОвај пример се можекористити само у случају дасе на парцели налазепостојећа стабла.Додатни услови у Табели 2	/		0.90	
7	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени	/		1.00	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени,хлорисани			0.40	0.00
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m			0.40	0.00

10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m			0.50	0.00
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.70	0.00
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.50	0.00
13	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)		4,160.06	0.10	416.01
14	ЕФП8– Порозно тло изастори (земља, растерелементи, шљунак, ризлана којима нема биљака)	/		0.30	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0.00	0.00
16	ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)	/		0.50	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	517.95	0.40	207.18
18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/	273.76	0.70	191.63
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.20	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.50	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.10	0.00

22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.20	0.00
23	ЕФПБ3–Дрвеће у предбашти Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.20	0.00
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.10	0.00
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.20	0.00
	УКУПНО:	**315**			**30,081.61**

EPF	**PP**	**EI**	
30,081.61	33,503.20	0.90	

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 447.8 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __C3____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,4_____

P-17A

Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		216.95	1	216.95
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина x ширина)		71.92	0.8	57.54
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	1	32.31	0.3	9.69
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	2	113.04	0.4	90.43
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.8	
6	ЕФП 3-4 – Дрвеће импозантних димензија,пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе постојећа стабла.Додатни услови у Табели 2	/		0.9	
7	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени	/		1	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	/		0.4	0.00
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0.4	0.00
10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном	/		0.5	0.00

	супстрату дубине 0,8m до 1,2m				
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.7	0.00
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.5	0.00
13	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (каменеплоче, клинкер опека,мозаик поплочавање идр. на којима нема биљака на подлози одпеска и шљунка)	/	44.57	0.1	4.46
14	ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0.3	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0	0.00
16	ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)	/		0.5	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	10.06	0.4	4.02
18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/	5.73	0.7	4.01
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.2	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.5	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћењеаутохтоних биљних врстаприликом пројектовањаСабира се са основнимкоефицијентом стабла.			0.1	0.00
22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0.00

23	ЕФПБ3–Дрвеће у предбашти Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0.00
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.1	0.00
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.2	0.00
	УКУПНО:	**3**			**387.10**

		EPF	**PP**	**EI**
P-17A	387.10	447.8	0.86

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 289.7 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __C3____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,4_____

P-19B

Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		95.35	1	95.35
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина x ширина)		37.71	0.8	30.17
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	1	32.31	0.3	9.69
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	2	113.04	0.4	90.43
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.8	
6	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија, пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе постојећа стабла. Додатни услови у Табели 2	/		0.9	

7	ЕФП 4-1 – Биоретензија,ретензија, кишна башта,нехлорисани базени	/		1	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	/		0.4	0.00
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0.4	0.00
10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m	/		0.5	0.00
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.7	0.00
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.5	0.00
13	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)	/	39.21	0.1	3.92
14	ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0.3	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0	0.00

16	ЕФП 10 – Озелењенафасада објекта –модуларни систем,односно озелењенизидови (пузавице)	/		0.5	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	12.87	0.4	5.15
18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/	5.26	0.7	3.68
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.2	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.5	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.1	0.00
22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0.00
23	ЕФПБ3–Дрвеће у предбашти Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0.00
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.1	0.00
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.2	0.00
	УКУПНО:	**3**			**238.39**

		EPF	**PP**	**EI**
	P-19B	238.39	289.7	0.82

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 633.3 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __C3____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,4_____

P-46C

Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		349.83	1	349.83
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина х ширина)		59.55	0.8	47.64
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	2	32.31	0.3	19.39
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	3	113.04	0.5	169.56
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.8	
6	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија,пречник крошње >9,1m удоба зрелостиОвај пример се можекористити само у случају дасе на парцели налазепостојећа стабла.Додатни услови у Табели 2	/		0.9	
7	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени	/		1	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	/		0.4	0.00
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0.4	0.00

10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m	/		0.5	0.00
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.7	0.00
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.5	0.00
13	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)	/	37.63	0.1	3.76
14	ЕФП8– Порозно тло изастори (земља, растерелементи, шљунак, ризлана којима нема биљака)	/		0.3	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0	0.00
16	ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)	/		0.5	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	8.69	0.4	3.48
18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/	5.94	0.7	4.16
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.2	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.5	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.1	0.00

22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0.00
23	ЕФПБ3–Дрвеће упредбашти Сабира се са основнимкоефицијентом стабла.			0.2	0.00
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.1	0.00
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.2	0.00
	УКУПНО:	**5**			**597.81**

		EPF	**PP**	**EI**
P-46C	597.81	633.3	0.94

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:___ 534.1 m2

Целина: _10_____

Зона (намена површина): __C3____

Захтевани ЕИ из ПГР:_____0,4_____

P-15D

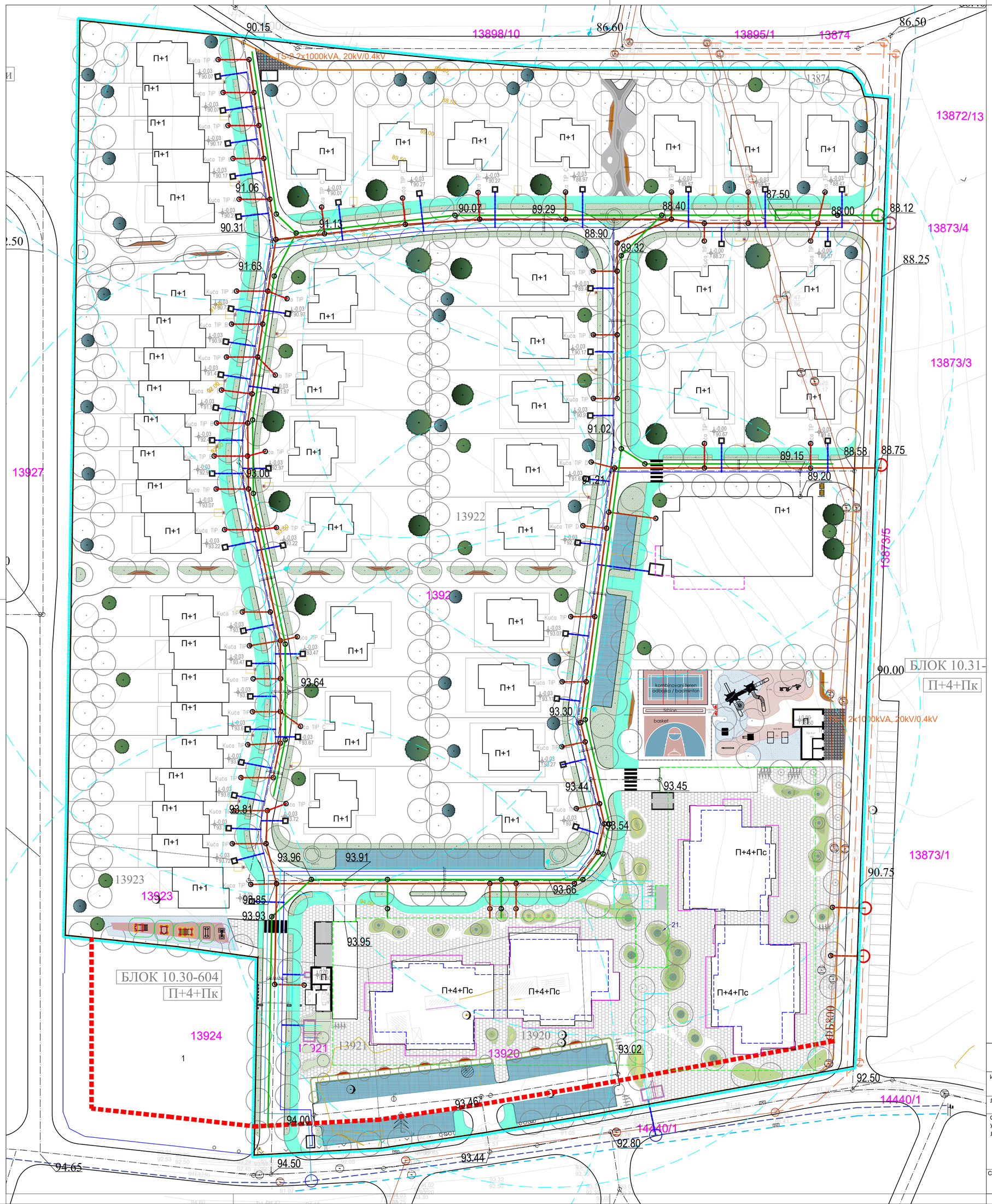
Табела 1: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	Број стабала и врста	m2	ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	ЕПФ = (m2 x ТФ)
1	ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом – травњаци који се редовно косе		257.33	1	257.33
2	ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом Обрачун се врши: дужина x ширина)		38.21	0.8	30.57
3	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	2	32.31	0.3	19.39
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	2	113.04	0.5	113.04
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2	/		0.8	
6	ЕФП 3-4 - Дрвећеимпозантних димензија,пречник крошње >9,1m удоба зрелостиОвај пример се можекористити само у случају дасе на парцели налазепостојећа стабла.Додатни услови у Табели 2	/		0.9	
7	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени	/		1	0.00
8	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	/		0.4	0.00
9	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0.4	0.00
10	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном	/		0.5	0.00

	супстрату дубине 0,8m до 1,2m				
11	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.7	0.00
12	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацij, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0.5	0.00
13	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (каменеплоче, клинкер опека,мозаик поплочавање идр. на којима немабиљака на подлози одпеска и шљунка)	/	37	0.1	3.70
14	ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0.3	0.00
15	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0	0.00
16	ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)	/		0.5	0.00
17	ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm	/	10.11	0.4	4.04
18	ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више	/	5.51	0.7	3.86
19	ЕФП12 – Сакупљање кишнице	/		0.2	0.00
20	ЕФП 13 – Соларни панели	/		0.5	0.00
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
21	ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.1	0
22	ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликомнове градњеСабира се са основнимкоефицијентом стабла.			0.2	0

23	ЕФПБ3–Дрвеће у предбашти Сабира се са основним коефицијентом стабла.			0.2	0
24	ЕФПБ4–Урбане баште	/		0.1	0
25	ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката	/		0.2	0
	УКУПНО:	**4**			**431.93**

		EPF	**PP**	**EI**
	P-15D	431.93	534.1	0.81



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница кондоминијума "Панорама"
- грађевинска линија
- линија спрата- објекти вишепородичног становања и СПА
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања

ВиК мрежа комплекса

- Атмосферска канализација - спољни развод
- Фекална канализација - спољни развод
- Фекална канализација са парцела
- Фекална канализација - шахт (КТ/КДЦ)
- Водоводна мрежа комплекса
- Прикључак објеката на водоводну мрежу
- Спољни хидрант са зоном покривања
- Водоводни шахт с водомерима

ВиК улична мрежа - Постојећа

- Атмосферска канализација
- Фекална канализација
- Водоводна мрежа
- Спољни хидрант са зоном покривања
- Прикључак на постојећу мрежу

Ксенија Л. Лукић Маринић маст. инж. арх. 200 1611 18 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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: "DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта: "ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација: ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста: Ксенија Лукић, маст.инж.арх. Лиценца: 200 1611 18	Назив цртежа: ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
Сарадник: Сандра Ивановић, дипл.инж.грађ. Милан Танасић, дипл.инж.ел.	размера: 1:500 · лист број: 10. · датум: јануар 2026.год.

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- граница кондоминијума "Панорама"
- грађевинска линија
- линија спрата- објекти вишепородичног становања и СПА
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања

ТК мрежа комплекса

- Телекомуникациона мрежа
- Телекомуникационо окно

ЕЕ мрежа комплекса

- Трансформаторска подстаница ТС1 и ТС2
- Електроенергетска мрежа 20kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА I
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА I КРОЗ ГАРАЖУ
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА II

Ксенија Л. Лукић Мартаћ, маст. инж. арх. 200 1611 18 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Овлашћени урбанисти

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:	"DSK Developments" д.о.о. Шабац ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац	Израда урбанистичког пројекта:	"ЛУМИС СТУДИО" д.о.о. Шабац
Локација:	ул.Николе Тесле, Летњиковац, Шабац	Врста плана или пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОНДОМИНИЈУМА "ПАНОРАМА" НА К.П.БР.13920, 13921, 13922 И 13923 КО ШАБАЦ И ДЕЛУ К.П.БР.13874, 13895/1, 13898/10 КО ШАБАЦ
Одговорни урбаниста:	Ксенија Лукић, маст.инж.арх.		
Лиценца:	200 1611 18	Назив цртежа:	ПЛАН ЕКЕТРОИНСТАЛАЦИЈА И ТК МРЕЖЕ
Сарадник:	Владимир Мартаћ, дипл.инж.ел. Сретен Крстић, дипл.инж.ел.	размера: 1:500	лист број: 11.
			датум: јануар 2026.год.

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT
Izdvijeno mesto: NEHRUOVA 123/21, 11070 NOVI BEOGRAD
PIB: 112569169
MB: 66196569
Telefon: +381 62 10 88 417

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**DSK DEVELOPMENTS d.o.o.,** Karađorđeva 34, Šabac, **MB:** 22050257, **PIB:** 114640094
Objekat:	**Kondominijum PANORAMA**, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** – Idejno rešenje
Vrsta radova:	**Nova gradnja**
Glavni projektant:	Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.
Broj licence:	300A0068119
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	001/25
Mesto I datum:	Beograd, decembar 2025.

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 i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja – IDR, za novu gradnju Kondominijuma PANORAMA, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac, određuje se:

Jelena Živković Dimitrijević, dipl.inž.arh. _____300 A0068119

Investitor: **DSK DEVELOPMENTS d.o.o.,**
Karađorđeva 34, Šabac,
MB: 22050257, **PIB:** 114640094

Odgovorno lice/zastupnik: Siniša Stanković

Potpis:

Mesto I datum: Beograd, decembar 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENjA

Glavni projektant Idejnog rešenja – IDR, za novu gradnju Kondominijuma PANORAMA, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

Jelena Živković Dimitrijević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	Број:001/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Број:002/25

Glavni projektant: Jelena Živković Dimitrijević, dipl.inž.arh.
IDR
Broj licence: 300 A0068119

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 001/25
Mesto I datum: Beograd, decembar 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Број:001/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Број:002/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:	Jelena Živković Dimitrijević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 A0068119
Potpis:	

1 PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	**JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT** **Izdvojeno mesto:** Nehruova 123/21, Novi Beograd, Srbija
Odgovorni projektant:	Jelena Živković Dimitrijević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 A0068119
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat
Vrsta radova:	Nova gradnja
Kategorija objekta:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: V • Objekat 01A': A • Objekat 02B: A • Objekat 03C: A • Objekat 04D: A • Objekat S: B • Objekat TS1: G Faza 2: • Objekat ISTOK: V • Objekat SPA: V • Objekat 05B: A • Objekat 06B: A • Objekat 07B: A • Objekat 08B: A • Objekat 09B: A • Objekat 10B: A • Objekat 11A': A • Objekat 12C: A • Objekat 13C: A • Objekat 14D: A • Objekat 15D: A • Objekat 16D: A Faza 3: • Objekat 17A': A • Objekat 18B: A • Objekat 19B: A • Objekat 20B: A • Objekat 21B: A • Objekat 22B: A • Objekat 23B: A • Objekat 24A': A • Objekat 25C: A • Objekat 26C: A • Objekat 27C: A • Objekat 28C: A • Objekat 29D: A

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">Objekat 30D: A
Objekat 31D: A
Objekat 32D: A
Objekat 33D: A
Objekat 34C: A
Objekat 35C: A
Objekat 36C: A
Objekat 37C: A
Objekat 38A’: A
Objekat 39B: A
Objekat 40B: A
Objekat 41B: A
Objekat 42A’: A
Objekat 43C: A
Objekat 44C: A
Objekat 45C: A
Objekat 46C: A
Objekat 47D: A
Objekat 48D: A
Objekat 49D: A
Objekat TS2:G</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Klasifikacija pojedninih delova objekta</td><td>Objekat:</td><td>Učešće u ukupnoj površini objekta (%):</td><td>Klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Faza 1 - Objekat ZAPAD</td><td>85%</td><td>112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana - Preko 2.000 m^2 – Po+P+4+Ps</td></tr>
<tr><td>15%</td><td>122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe - Preko 400 m^2</td></tr>
<tr><td>Faza 1 - Objekat 01A’</td><td>100%</td><td>111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1</td></tr>
<tr><td>Faza 1 - Objekat 02B</td><td>100%</td><td>111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1</td></tr>
<tr><td>Faza 1 - Objekat 03C</td><td>100%</td><td>111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1</td></tr>
</table>

	Faza 1 - Objekat 04D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 1 - Objekat S	100%	122011 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe - Do 400 m^2
	Faza 1 - Objekat TS1	100%	222420 - Lokalne transformatorske stanice - P
	Faza 2 - Objekat ISTOK	85%	112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana - Preko 2.000 m^2 – Po+P+4+Ps
		15%	122012 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe - Preko 400 m^2
	Faza 2 - Objekat SPA	100%	121202 - Ostale zgrade za kratkotrajni boravak - Preko 400 m^2- Po+P+1
	Faza 2 - Objekat 05B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 06B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 07B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 08B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 09B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 10B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1

	Faza 2 - Objekat 11A’	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 12C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 13C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 14D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 15D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 2 - Objekat 16D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 17A’	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 18B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 19B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 20B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 21B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 22B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1

	Faza 3 - Objekat 23B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 24A’	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 25C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 26C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 27C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 28C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 29D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 30D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 31D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 32D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 33D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1

	Faza 3 - Objekat 34C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 35C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 36C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 37C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 38A’	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 39B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 40B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 41B	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 42A’	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 43C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 44C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1

	Faza 3 - Objekat 45C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 46C	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 47D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 48D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat 49D	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak - Do 400 m^2 - P+1
	Faza 3 - Objekat TS2:G	100%	222420 - Lokalne transformatorske stanice - P
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE Šabac („Službeni list grada Šapca“, br 18/25) Urbanistički projekat		
grad/opština:	Šabac		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP: 13920, 13921, 13922, 13923 K.O. Šabac, Šabac u celosti i k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično.		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji	KP: 13920, 13921, 13922, 13923 K.O. Šabac, Šabac, Srbija		

su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP: 13920, 13921, 13922, 13923 K.O. Šabac, Šabac, Srbija
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i	KP: 13920 K.O. Šabac, Šabac, Srbija

katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP: 13920, 13921, 13922 K.O. Šabac, Šabac, Srbija
PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet:	Projektovani kapacitet električne energije objekata prilgođen je uslovima korišćenja stambeno poslovnog objekta, SPA centra i kuća sa ukupno **236** brojila i to 95 u I fazi, 107 u II fazi i 34 u III fazi izgradnje
Priključak na mrežu:	U zavisnosti od faze izgradnje izgraditi dve novoprojektovane transformatorske stanice (2x1000kVA) se priključuju na 20kV mrežu, TS1 (2x1000kVA) zidani objekat i TS2 (2x1000kVA) MBTS (jedan transformator od 1000kVA je potreban za kompleks, drugi je za potrebe ED Šabac). Pojedine potrošače na kompleksu kao što su stanovi, kuće i vile, SPA centar, podstanica sa toplotnim pumpama, garaža povezan je na 0.4kV mrežu novoprojektovanih transformatorskih stanica.
Vrsta priključka	Trajn
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila aktivne energije i poluindirektne merne grupe.
Način grejanja	Zagrevanbje objekta se vrši sistemom centralnih toplotnih pumpi za stambeno-poslovne objekte i SPA centar, sistem lokalnih toplotnih pumpi za kuće i vile, dok je topla protočna voda predviđena iz električnih bojlera za sve objekte
Potrebni kapaciteti za različite namene	**Faza 1** Zapadna lamela sa ukupno 2 ulaza (A i B),

(razvrstano po ulazima)	ulaz A sa 27 stanova, 9 lokala, 5 punjača za elektroautomobile, ulaz B sa 27 stanova, 6 lokala, 5 punjača za elektroautomobile, Četiri tipa kuća: 02B, 01A, 03C, 04D i pomoćni objekat S Ukupan broj brojila **84** Ulaz A ukupno **41** brojilo: Stanovi ukupno 27 brojila i to dvosobni i trosobni 20 komada svako jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A, Lux trosobnih 5 komada svako jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A, Lux četvorosobnih 2 brojila svako jednovremene snage 27,60 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Poslovni prostori ukupno 9 brojila i to 5 komada svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A, 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan, 2 brojila svako jednovremene snage 85.1 kW, nominalne struje osigurača 125A, 1 brojilo jednovremene snage 66.5 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe, način priključenja direktan. Elektro punjači 5 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Ulaz B ukupno **38** brojila: Stanovi ukupno 27 brojila i to dvosobni i trosobni 20 brojila svako jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A, Lux trosobnih 5 brojila svako jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A, Lux četvorosobnih 2 brojila svako jednovremene snage 27,60 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Poslovni prostori ukupno 6 brojila i to 4 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan, 1 brojilo jednovremene snage 95.33 kW, nominalne struje osigurača 150A, 1 brojilo jednovremene snage 66.5 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe, način priključenja direktan. Elektro punjači 5 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Kuće i pomoćni objekat ukupno **5** brojila: Kuće 02B, 01A, 03C, 04D i pomoćni objekat S ukupno 4 brojila: Kuća ukupno 4 brojila svako jednovremene snage 50 kW, nominalne struje osigurača 80A; poluindirektne merne grupe 75/5 A/A, način priključenja direktan. Pomoćni objekat S 1 brojilo jednovremene snage 27,60 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan.

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**Faza 1** Zapadna lamela sa ukupno 2 ulaza (A i B), 1 zajedničkim nivoom garaže i zajednički sistemi - ukupan broj brojila **11** Ulaz A ukupno **6** brojila: Zajednička potrošnja ulaza A ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Liftovi ukupno 2 brojila i to jedno jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A; i jedno jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan (ima 2 lifta). Spoljašnje osvetljenje ukupno 1 brojilo jednovremene snage 27,6 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Zajednička potrošnja garaže ukupno 1 brojilo jednovremene snage 34,50 kW, nominalne struje osigurača 50A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. PP sistem hidrantske mreže, ventilacije garaže, sprinkler postrojenja 1 brojilo jednovremene snage 135 kW, nominalne struje osigurača 250A, poluindirektna merna grupa, način priključenja direktan. Ulaz B ukupno **5** brojila: Zajednička potrošnja ulaza B ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Liftovi ukupno 2 brojila i to jedno jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A; i jedno jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan (ima 2 lifta). Spoljašnje osvetljenje ukupno 1 brojilo jednovremene snage 27,6 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Toplotna podstanica 1 brojilo jednovremene snage 224 kW, nominalne struje osigurača 400A, poluindirektna merna grupa, način priključenja direktan.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Faza 2** Istočna lamela sa ukupno 2 ulaza (A i B), ulaz A sa 27 stanova, 9 lokala, 5 punjača za elektroautomobile, ulaz B sa 27 stanova, 6 lokala, 5 punjača za elektroautomobile, Objekat SPA centra 1 brojilo Spoljni punjači elektro automobila 4 brojila, Kuće 12 brojila Ukupan broj brojila **96** Ulaz A ukupno **45** brojila: Stanovi ukupno 27 brojila i to dvosobni i trosobni 20 komada svako jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A, Lux

	trosobnih 5 komada svako jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A, Lux četvorosobnih 2 brojila svako jednovremene snage 27,60 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Poslovni prostori ukupno 9 brojila i to 5 komada svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A, 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan, 2 brojila svako jednovremene snage 85.1 kW, nominalne struje osigurača 125A, 1 brojilo jednovremene snage 66.5 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe, način priključenja direktan. Elektro punjači 5 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Spoljni elektro punjači 4 brojila svako jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan Ulaz B ukupno **38** brojila: Stanovi ukupno 27 brojila i to dvosobni i trosobni 20 brojila svako jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A, Lux trosobnih 5 brojila svako jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A, Lux četvorosobnih 2 brojila svako jednovremene snage 27,60 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. Poslovni prostori ukupno 6 brojila i to 4 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan, 1 brojilo jednovremene snage 95.33 kW, nominalne struje osigurača 150A, 1 brojilo jednovremene snage 66.5 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe, način priključenja direktan. Elektro punjači 5 brojila svako jednovremene snage 13,80 kW, nominalne struje osigurača 20A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan. SPA centar ukupno **1** brojilo: SPA centar ukupno 1 brojilo jednovremene snage 261 kW, nominalne struje osigurača 400A, poluindirektna merna grupa, način priključenja direktan.. Kuće 05B, 06B,07B, 08B, 09B, 10B, 11A, 12C, 13C, 14D, 15D i 16D ukupno **12** brojila: Kuće 05B, 06B,07B, 08B, 09B, 10B, 11A, 14D, 15D i 16D ukupno 10 brojila svako jednovremene snage 50 kW, nominalne struje osigurača 80A; poluindirektne merne grupe 75/5 A/A, način priključenja direktan. Kuće 12C i 13C ukupno 10 brojila svako jednovremene snage 69 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe 100/5 A/A, način priključenja direktan.

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**Faza 2** Istočna lamela sa ukupno 2 ulaza (A i B), 1 zajedničkim nivoom garaže i zajednički sistemi - ukupan broj brojila **11** Ulaz A ukupno **6** brojila: Zajednička potrošnja ulaza A ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Liftovi ukupno 2 brojila i to jedno jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A; i jedno jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan (ima 2 lifta). Spoljašnje osvetljenje ukupno 1 brojilo jednovremene snage 27,6 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Zajednička potrošnja garaže ukupno 1 brojilo jednovremene snage 34,50 kW, nominalne struje osigurača 50A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. PP sistem hidrantske mreže, ventilacije garaže 1 brojilo jednovremene snage 115 kW, nominalne struje osigurača 200A, poluindirektna merna grupa, način priključenja direktan. Ulaz B ukupno **5** brojila: Zajednička potrošnja ulaza B ukupno 1 brojilo jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Liftovi ukupno 2 brojila i to jedno jednovremene snage 22,08 kW, nominalne struje osigurača 32A; i jedno jednovremene snage 17,25 kW, nominalne struje osigurača 25A; trofazna dvotarifna brojila aktivne energije, način priključenja direktan (ima 2 lifta). Spoljašnje osvetljenje ukupno 1 brojilo jednovremene snage 27,6 kW, nominalne struje osigurača 40A; trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije, način priključenja direktan. Toplotna podstanica 1 brojilo jednovremene snage 224 kW, nominalne struje osigurača 400A, poluindirektna merna grupa, način priključenja direktan.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Faza 3** Kuće ukupan broj brojila **33** Kuće 17A', 18B, 19B, 20B, 21B, 22B, 23B, 24A', 29D, 30D, 31D, 32D, 33D, 34C, 35C, 38A', 39B, 40B, 41B, 42A', 43C, 44C, 45C, 46C, 47D, 48D i 49D ukupno 27 brojila svako jednovremene snage 50 kW, nominalne struje osigurača 80A; poluindirektne merne grupe 75/5 A/A, način priključenja direktan.

	Kuće 25C, 26C, 27C, 28C, 36C i 37C ukupno 6 brojila svako jednovremene snage 69 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe 100/5 A/A, način priključenja direktan.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**Faza 3** Spoljno osvetljenje **1** brojilo Spoljno osvetljenje 1 brojilo jednovremene snage 60 kW, nominalne struje osigurača 100A; poluindirektne merne grupe 100/5 A/A, način priključenja direktan.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Netipični potrošači	Nema
Potreba za većom pouzdanošću I sigurnosti u isporuci električne energije	Nema
Telekomunikaciona mreža	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Kompleks će na javnu TT mrežu biti povezan u skladu sa uslovima kompanije Telekom Srbija.
Ukupan kapacitet	Za svaki objekat je obezbeđen kablovski uvod u vidu PE/PVC cevi Ø110mm. Faza 1: • Objekat ZAPAD: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 01A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 02B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 03C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 04D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat S: B PE/PVC Ø110mm. Faza 2: • Objekat ISTOK: PE/PVC Ø110mm.

	• Objekat SPA: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 05B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 06B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 07B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 08B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 09B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 10B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 11A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 12C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 13C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 14D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 15D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 16D: PE/PVC Ø110mm. Faza 3: • Objekat 17A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 18B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 19B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 20B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 21B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 22B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 23B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 24A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 25C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 26C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 27C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 28C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 29D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 30D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 31D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 32D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 33D: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 34C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 35C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 36C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 37C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 38A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 39B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 40B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 41B: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 42A': PE/PVC Ø110mm. • Objekat 43C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 44C: PE/PVC Ø110mm. • Objekat 45C: PE/PVC Ø110mm • Objekat 46C: PE/PVC Ø110mm

	• Objekat 47D: PE/PVC Ø110mm • Objekat 48D: PE/PVC Ø110mm - Objekat 49D: PE/PVC Ø110mm
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaki objekat je obezbeđen kablovski uvod u vidu PE/PVC cevi Ø110mm. - 49 objekata individualnog stanovanja - 2 objekta višeporodičnog stanovanja sa ukupno 56 stanova i 15 lokala po objektu (ukupno 112 stanova i 30 lokala) - 1 komercijalno poslovni objekat (spa centar)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Za objekat je obezbeđen kablovski uvod u vidu PE/PVC cevi Ø110mm. - 1 objekat S – Informacioni paviljon
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Priključak na instalacije vodovoda	
Priključak na vodovodnu mrežu	• Svaki objekat ima poseban priključak na vodovodnu mrežu kompleksa ili gradsku uličnu vodovodnu mrežu • Vodovodna mreža kompleksa priključuje sa na postojeću uličnu mrežu u ul. Nikole Tesle, južno od kompleksa.
Ukupan kapacitet	Faza 1: • Objekat ZAPAD: Q sanitarna voda = 6,00 l/s • Objekat 01A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 02B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 03C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 04D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s

	• Objekat S: B Q sanitarna voda = 0,25 l/s Faza 2: • Objekat ISTOK: Q sanitarna voda = 6,00 l/s • Objekat SPA: Q sanitarna voda max= 10,00 l/s • Objekat 05B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 06B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 07B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 08B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 09B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 10B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 11A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 12C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 13C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 14D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 15D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 16D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s Faza 3: • Objekat 17A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 18B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 19B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 20B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 21B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 22B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 23B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 24A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 25C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 26C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 27C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 28C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 29D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 30D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 31D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 32D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 33D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 34C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 35C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 36C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 37C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 38A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 39B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 40B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 41B: Q sanitarna voda = 0,75 l/s • Objekat 42A': Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 43C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s

	• Objekat 44C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 45C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 46C: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 47D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 48D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s • Objekat 49D: Q sanitarna voda = 0,80 l/s
Vrsta priključka	Vodomeri u vodomernom oknu, prema nameni potrošnje
Vrsta mernog uređaja	Vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Faza 1: • Objekat ZAPAD: Q sanitarna voda za stanovanje L1= 3,2 l/s Q sanitarna voda za stanovanje L2= 3,2 l/s Faza 2: • Objekat ISTOK: Q sanitarna voda za stanovanje L1= 3,2 l/s Q sanitarna voda za stanovanje L2= 3,2 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Faza 1: • Kompleks Q ukupno hidrantska mreža (dopuna rezervoara za spoljnu i unutrašnju HM+dopuna sprinkler rezervoara)= 5,00 l/s • Objekat ZAPAD: Q sanitarna voda za lokale = 0,9 l/s Q mašinska podstanica= 0,70 l/s Q zajednička potrošnja= 1,00 l/s Faza 2: • Objekat ISTOK: Q sanitarna voda za lokale = 0,6 l/s Q mašinska podstanica= 0,70 l/s Q zajednička potrošnja= 1,00 l/s • Objekat SPA: Q sanitarna voda = 1,7 l/s Q tehnička voda max = 10.0 l/s (~20m3 mesečno)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	<u>Priključak na vodovodnu mrežu</u> Vodovodna mreža kompleksa priključuje sa na gradsku uličnu mrežu u ul. Nikole Tesle, južno od kompleksa. <u>Procena ukupanog kapaciteta vodovodne mreže kompleksa po tipovima potrošnje:</u> • Q sanitarna voda kompleksa sa 200l/st/dan= 7,50 l/s • Q sanitarna voda za lokale = 1,5 l/s • Q ukupno požarna mreža (dopuna rezervoara)= 5,00 l/s • SPA max= 10,00 l/s
Netipični potrošači	/
Priključak na instalacije fekalne kanalizacije	**Fekalna kanalizacija**
Priključak na kanalizacionu mrežu	• Svaki objekat ima poseban priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu kompleksa ili postojeću mrežu fekalne kanalizacije • Kanalizaciona mreža kompleksa priključuje sa na postojeću uličnu mrežu na dva mesta, istočno od kompleksa. Mreža kompleksa opremljena je revizionim šahtovima.
Ukupan kapacitet	Faza 1: • Objekat ZAPAD Lamela A: Q fekalne kanalizacije = 11,00 l/s • Objekat ZAPAD Lamela B: Q fekalne kanalizacije = 11,00 l/s • Objekat 01A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 02B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 03C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 04D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat S: B Q fekalne kanalizacije = 0,50 l/s Faza 2: • Objekat ISTOK Lamela A: Q fekalne kanalizacije = 11,00 l/s • Objekat ISTOK Lamela B: Q fekalne kanalizacije = 11,00 l/s • Objekat SPA: Q fekalne kanalizacije = 5,50 l/s • Objekat 05B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 06B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 07B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 08B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 09B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 10B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 11A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 12C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 13C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 14D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 15D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 16D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s

	Faza 3: • Objekat 17A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 18B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 19B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 20B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 21B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 22B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 23B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 24A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 25C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 26C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 27C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 28C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 29D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 30D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 31D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 32D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 33D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 34C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 35C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 36C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 37C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 38A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 39B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 40B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 41B: Q fekalne kanalizacije = 1,55 l/s • Objekat 42A’: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 43C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 44C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 45C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 46C: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 47D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 48D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s • Objekat 49D: Q fekalne kanalizacije = 1,80 l/s
Vrsta priključka za objekte kompleksa	Reviziono okno
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	<u>Priključak na kanalizacionu mrežu</u> Kanalizaciona mreža kompleksa priključuje sa na postojeću uličnu mrežu na dva mesta, istočno od kompleksa. Mreža kompleksa opremljena je revizionim šahtovima.

(priključci kompleksa na postojeću infrastrukturu)	<u>Procena ukupanog kapaciteta kanalizacione mreže kompleksa po tipovima potrošnje:</u> Q fekalne kanalizacije = 6,80 l/s
Netipični potrošači	/
Priključak na instalacije atmosferske kanalizacije	**Atmosferska kanalizacija**
Priključak na kanalizacionu mrežu	• Zgrade i SPA objekat imaju poseban priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu kompleksa • Kanalizaciona mreža kompleksa priključuje sa na postojeću uličnu mrežu na dva mesta, istočno od kompleksa. Mreža kompleksa opremljena je revizionim šahtovima.
Ukupan kapacitet	Faza 1: • Objekat ZAPAD: Q atm kanalizacije = 60,00 l/s (i= 145l/s/ha) Q atm kanalizacije = 160,00 l/s (i= 400l/s/ha) Faza 2: • Objekat ISTOK: Q atm kanalizacije = 60,00 l/s (i= 145l/s/ha) Q atm kanalizacije = 160,00 l/s (i= 400l/s/ha) • Objekat SPA: Q atm kanalizacije = 12,00 l/s (i= 145l/s/ha) Q atm kanalizacije = 32,00 l/s (i= 400l/s/ha)
Vrsta priključka	Reviziono okno
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Kanalizaciona mreža kompleksa priključuje sa na postojeću uličnu mrežu na dva mesta, istočno od kompleksa. Mreža kompleksa opremljena je revizionim šahtovima. <u>Procena ukupanog kapaciteta za kompleks</u> Q atmosferske kanalizacije = 450 l/s (i= 145l/s/ha)
Netipični potrošači	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekata:	ukupna površina parcele/parcela:	**ukupna površina obuhvata iznosi 48.185 m²** **ukupna površina kondominijuma iznosi 47.729,4 m²** KP:13920 - 2.409 m² KP:13921 - 1.350 m² KP:13922 - 44.103 m² KP:13923 - 1.089 m² I delovi KP: 13874, 13895/1 i 13898/10 u ukupnoj površini od 233,7 m²
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 7162,9m² • Objekat 01A': 285,9 m² • Objekat 02B: 249,2 m² • Objekat 03C: 305,3 m² • Objekat 04D: 289,3 m² • Objekat S: 90,6 m² • Objekat TS1: 77,8 m² Faza 2: • Objekat ISTOK: 7142,0m² • Objekat SPA: 1246,5 m² • Objekat 05B: 249,2 m² • Objekat 06B: 249,2 m² • Objekat 07B: 249,2 m² • Objekat 08B: 249,2 m² • Objekat 09B: 249,2 m² • Objekat 10B: 249,2 m² • Objekat 11A': 288,1 m² • Objekat 12C: 305,3 m² • Objekat 13C: 305,3 m² • Objekat 14D: 289,3m² • Objekat 15D: 289,3 m² • Objekat 16D: 289,3 m² Faza 3: • Objekat 17A': 285,9 m² • Objekat 18B: 249,2 m² • Objekat 19B: 249,2 m² • Objekat 20B: 249,2 m² • Objekat 21B: 249,2 m² • Objekat 22B: 249,2 m² • Objekat 23B: 249,2 m² • Objekat 24A': 288,1 m² • Objekat 25C: 305,3 m² • Objekat 26C: 305,3 m² • Objekat 27C: 305,3 m²

		• Objekat 28C: 305,3 m² • Objekat 29D: 289,3 m² • Objekat 30D: 289,3 m² • Objekat 31D: 289,3 m² • Objekat 32D: 289,3 m² • Objekat 33D: 289,3 m² • Objekat 34C: 305,3 m² • Objekat 35C: 305,3 m² • Objekat 36C: 305,3 m² • Objekat 37C: 305,3 m² • Objekat 38A': 285,9 m² • Objekat 39B: 249,2 m² • Objekat 40B: 249,2 m² • Objekat 41B: 249,2 m² • Objekat 42A': 288,1 m² • Objekat 43C: 305,3 m² • Objekat 44C: 305,3 m² • Objekat 45C: 305,3 m² • Objekat 46C: 305,3 m² • Objekat 47D: 289,3 m² • Objekat 48D: 289,3 m² • Objekat 49D: 289,3 m² • Objekat TS2: 12 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 9936,5 m² • Objekat 01A': 285,9 m² • Objekat 02B: 249,2 m² • Objekat 03C: 349,9 m² • Objekat 04D: 289,3 m² • Objekat S: 90,6 m² • Objekat TS1: 77,8 m² Faza 2: • Objekat ISTOK: 9717,0 m² • Objekat SPA: 1681,2 m² • Objekat 05B: 249,2 m² • Objekat 06B: 249,2 m² • Objekat 07B: 249,2 m² • Objekat 08B: 249,2 m² • Objekat 09B: 249,2 m² • Objekat 10B: 249,2 m² • Objekat 11A': 288,1 m² • Objekat 12C: 349,9 m² • Objekat 13C: 349,9 m² • Objekat 14D: 289,3 m² • Objekat 15D: 289,3 m² • Objekat 16D: 289,3 m² Faza 3:

		• Objekat 17A’: 285,9 m² • Objekat 18B: 249,2 m² • Objekat 19B: 249,2 m² • Objekat 20B: 249,2 m² • Objekat 21B: 249,2 m² • Objekat 22B: 249,2 m² • Objekat 23B: 249,2 m² • Objekat 24A’: 288,1 m² • Objekat 25C: 349,9 m² • Objekat 26C: 349,9 m² • Objekat 27C: 349,9 m² • Objekat 28C: 349,9 m² • Objekat 29D: 289,3 m² • Objekat 30D: 289,3 m² • Objekat 31D: 289,3 m² • Objekat 32D: 289,3 m² • Objekat 33D: 289,3 m² • Objekat 34C: 349,9 m² • Objekat 35C: 349,9 m² • Objekat 36C: 349,9 m² • Objekat 37C: 349,9 m² • Objekat 38A’: 285,9 m² • Objekat 39B: 249,2 m² • Objekat 40B: 249,2 m² • Objekat 41B: 249,2 m² • Objekat 42A’: 288,1 m² • Objekat 43C: 349,9 m² • Objekat 44C: 349,9 m² • Objekat 45C: 349,9 m² • Objekat 46C: 349,9 m² • Objekat 47D: 289,3 m² • Objekat 48D: 289,3 m² • Objekat 49D: 289,3 m² • Objekat TS2: 12 m²
	ukupna NETO površina:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 8455,15m² • Objekat 01A’: 225,42m² • Objekat 02B: 199,91m² • Objekat 03C: 269,81m² • Objekat 04D: 228,42m² • Objekat S: 72,01m² • Objekat TS1: 62,11m² Faza 2: • Objekat ISTOK: 8270,89m² • Objekat SPA: 1406,83m² • Objekat 05B: 199, 91m² • Objekat 06B: 199, 91m² • Objekat 07B: 199, 91m²

		• Objekat 08B: 199, 91m² • Objekat 09B: 199, 91m² • Objekat 10B: 199, 91m² • Objekat 11A': 228,26m² • Objekat 12C: 269,81m² • Objekat 13C: 269,81m² • Objekat 14D: 228,42m² • Objekat 15D: 228,42m² • Objekat 16D: 228,42m² Faza 3: • Objekat 17A': 225,42m² • Objekat 18B: 199, 91m² • Objekat 19B: 199, 91m² • Objekat 20B: 199, 91m² • Objekat 21B: 199, 91m² • Objekat 22B: 199, 91m² • Objekat 23B: 199, 91m² • Objekat 24A': 228,26m² • Objekat 25C: 269,81m ² • Objekat 26C: 269,81m ² • Objekat 27C: 269,81m ² • Objekat 28C: 269,81m ² • Objekat 29D: 228,42m² • Objekat 30D: 228,42m² • Objekat 31D: 228,42m² • Objekat 32D: 228,42m² • Objekat 33D: 228,42m² • Objekat 34C: 269,81m ² • Objekat 35C: 269,81m ² • Objekat 36C: 269,81m ² • Objekat 37C: 269,81m ² • Objekat 38A': 225,42m² • Objekat 39B: 199, 91m² • Objekat 40B: 199, 91m² • Objekat 41B: 199, 91m² • Objekat 42A': 228,26m² • Objekat 43C: 269,81m ² • Objekat 44C: 269,81m ² • Objekat 45C: 269,81m ² • Objekat 46C: 269,81m ² • Objekat 47D: 228,42m² • Objekat 48D: 228,42m² • Objekat 49D: 228,42m² • Objekat TS2: 9,36 m²
	BRUTO površina prizemlja:	Faza 1: • Objekat ZAPAD:1258,9m² • Objekat 01A': 126,4m² • Objekat 02B: 103,3m²

		• Objekat 03C: 128,7m² • Objekat 04D: 127,6m² • Objekat S: 90,6m² • Objekat TS1: 77,8m² Faza 2: • Objekat ISTOK:1238,0 m² • Objekat SPA: 699,5m² • Objekat 05B: 103,3m² • Objekat 06B: 103,3m² • Objekat 07B: 103,3m² • Objekat 08B: 103,3m² • Objekat 09B: 103,3m² • Objekat 10B: 103,3m² • Objekat 11A': 127,0m² • Objekat 12C: 128,7m² • Objekat 13C: 128,7m² • Objekat 14D: 127,6m² • Objekat 15D: 127,6m² • Objekat 16D: 127,6m² Faza 3: • Objekat 17A': 126,4m² • Objekat 18B: 103,3m² • Objekat 19B: 103,3m² • Objekat 20B: 103,3m² • Objekat 21B: 103,3m² • Objekat 22B: 103,3m² • Objekat 23B: 103,3m² • Objekat 24A': 127,0m² • Objekat 25C: 128,7m² • Objekat 26C: 128,7m² • Objekat 27C: 128,7m² • Objekat 28C: 128,7m² • Objekat 29D: 127,6m² • Objekat 30D: 127,6m² • Objekat 31D: 127,6m² • Objekat 32D: 127,6m² • Objekat 33D: 127,6m² • Objekat 34C: 128,7m² • Objekat 35C: 128,7m² • Objekat 36C: 128,7m² • Objekat 37C: 128,7m² • Objekat 38A': 126,4m ² • Objekat 39B: 103,3m² • Objekat 40B: 103,3m² • Objekat 41B: 103,3m² • Objekat 42A': 127,0m² • Objekat 43C: 128,7m² • Objekat 44C: 128,7m²

		• Objekat 45C: 128,7m² • Objekat 46C: 128,7m² • Objekat 47D: 127,6m² • Objekat 48D: 127,6m² • Objekat 49D: 127,6m² • Objekat TS2: 12 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Faza 1: • Objekat ZAPAD:1438,2m² • Objekat 01A': 140,4m² • Objekat 02B: 109,3m² • Objekat 03C: 136,7m² • Objekat 04D: 141,8m² • Objekat S: 181,3m² • Objekat TS1: 79,2m² Faza 2: • Objekat ISTOK:1421,4m² • Objekat SPA: 940,4m² • Objekat 05B: 109,3m² • Objekat 06B: 109,3m² • Objekat 07B: 109,3m² • Objekat 08B: 109,3m² • Objekat 09B: 109,3m² • Objekat 10B: 109,3m² • Objekat 11A': 139,6m² • Objekat 12C: 136,7m² • Objekat 13C: 136,7m² • Objekat 14D: 141,8m² • Objekat 15D: 141,8m² • Objekat 16D: 141,8m² Faza 3: • Objekat 17A': 140,4m² • Objekat 18B: 109,3m² • Objekat 19B: 109,3m² • Objekat 20B: 109,3m² • Objekat 21B: 109,3m² • Objekat 22B: 109,3m² • Objekat 23B: 109,3m² • Objekat 24A': 139,6m² • Objekat 25C: 136,7m² • Objekat 26C: 136,7m² • Objekat 27C: 136,7m² • Objekat 28C: 136,7m² • Objekat 29D: 141,8m² • Objekat 30D: 141,8m² • Objekat 31D: 141,8m² • Objekat 32D: 141,8m² • Objekat 33D: 141,8m²

		• Objekat 34C: 136,7m² • Objekat 35C: 136,7m² • Objekat 36C: 136,7m² • Objekat 37C: 136,7m² • Objekat 38A’: 140,4m ² • Objekat 39B: 109,3m² • Objekat 40B: 109,3m² • Objekat 41B: 109,3m² • Objekat 42A’: 139,6m² • Objekat 43C: 136,7m² • Objekat 44C: 136,7m² • Objekat 45C: 136,7m² • Objekat 46C: 136,7m² • Objekat 47D: 141,8m² • Objekat 48D: 141,8m² • Objekat 49D: 141,8m² • Objekat TS2: 12 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Faza 1: • Objekat ZAPAD:Po+P+4+Ps • Objekat 01A’: P+1 • Objekat 02B: P+1 • Objekat 03C: P+1 • Objekat 04D: P+1 • Objekat S: P • Objekat TS1: P Faza 2: • Objekat ISTOK: Po+P+4+Ps • Objekat SPA: Po+P+1 • Objekat 05B: P+1 • Objekat 06B: P+1 • Objekat 07B: P+1 • Objekat 08B: P+1 • Objekat 09B: P+1 • Objekat 10B: P+1 • Objekat 11A’: P+1 • Objekat 12C: P+1 • Objekat 13C: P+1 • Objekat 14D: P+1 • Objekat 15D: P+1 • Objekat 16D: P+1 Faza 3: • Objekat 17A’: P+1 • Objekat 18B: P+1 • Objekat 19B: P+1 • Objekat 20B: P+1 • Objekat 21B: P+1 • Objekat 22B: P+1

		• Objekat 23B: P+1 • Objekat 24A’: P+1 • Objekat 25C: Po+P+1 • Objekat 26C: Po+P+1 • Objekat 27C: Po+P+1 • Objekat 28C: Po+P+1 • Objekat 29D: P+1 • Objekat 30D: P+1 • Objekat 31D: P+1 • Objekat 32D: P+1 • Objekat 33D: P+1 • Objekat 34C: Po+P+1 • Objekat 35C: Po+P+1 • Objekat 36C: Po+P+1 • Objekat 37C: Po+P+1 • Objekat 38A’: P+1 • Objekat 39B: P+1 • Objekat 40B: P+1 • Objekat 41B: P+1 • Objekat 42A’: P+1 • Objekat 43C: Po+P+1 • Objekat 44C: Po+P+1 • Objekat 45C: Po+P+1 • Objekat 46C: Po+P+1 • Objekat 47D: P+1 • Objekat 48D: P+1 • Objekat 49D: P+1 • Objekat TS2: P
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: krovni venac 20,70m, parapet povučenog sprata 18.10m, povučeni sprat 16,80m • Objekat 01A’: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 02B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 03C krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 04D: 10,0m venac krovne terase 7,75m • Objekat S: venac nadstrešnice 5,1m, venac krova 3,4m • Objekat TS1: venac krova 3,30m

		Faza 2: • Objekat ISTOK: krovni venac 20,70m, parapet povučenog sprata 18.10m, povučeni sprat 16,80m • Objekat SPA: krovni venac 8,7m • Objekat 05B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 06B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 07B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 08B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 09B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 10B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 11A': krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 12C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 13C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 14D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 15D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 16D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m Faza 3: • Objekat 17A': krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 18B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m

		• Objekat 19B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 20B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 21B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 22B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 23B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 24A': krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 25C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 26C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 27C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 28C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 29D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 30D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 31D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 32D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 33D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 34C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 35C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m

		• Objekat 36C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 37C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 38A': krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 39B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 40B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 41B: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 42A': krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 43C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 44C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 45C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 46C: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 47D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 48D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat 49D: krovni venac 10,0m, venac krovne terase 7,75m • Objekat TS2: 3,30m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Faza 1: • Objekat ZAPAD: krovni venac 114,20m, parapet povučenog sprata 111.60m, povučeni sprat 110,30m

		• Objekat 01A’: krovni venac 103,60m, venac krovne terase 101,35m • Objekat 02B: krovni venac 103,60m, venac krovne terase 101,35m • Objekat 03C: krovni venac 103,60m, venac krovne terase 101,35m • Objekat 04D: krovni venac 103,60m, venac krovne terase 101,35m • Objekat S: venac nadstrešnice 98,7m, venac krova 97,00m • Objekat TS1: venac krova 93,6m Faza 2: • Objekat ISTOK: krovni venac 114,20m, parapet povučenog sprata 111.60m, povučeni sprat 110,30m • Objekat SPA: krovni venac 100,70m • Objekat 05B: krovni venac 103,60m, venac krovne terase 101,35m • Objekat 06B: krovni venac 103,50m, venac krovne terase 101,25m • Objekat 07B: krovni venac 103,50m, venac krovne terase 101,25m • Objekat 08B: krovni venac 103,50m, venac krovne terase 101,25m • Objekat 09B: krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15m • Objekat 10B: krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15m • Objekat 11A’: krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15m • Objekat 12C: krovni venac 103,50m, venac krovne terase 101,25m

		• Objekat 13C: krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15m • Objekat 14D: krovni venac 103,50m, venac krovne terase 101,25m • Objekat 15D: krovni venac 103,30m, venac krovne terase 101,05m • Objekat 16D: krovni venac 102,80m, venac krovne terase 100,55m • Faza 3: • Objekat 17A': krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15m • Objekat 18B: krovni venac 103,20m, venac krovne terase 100,95m • Objekat 19B: krovni venac 103,0m, venac krovne terase 100,75m • Objekat 20B: krovni venac 102,80m, venac krovne terase 100,55m • Objekat 21B: krovni venac 102,60m, venac krovne terase 100,35m • Objekat 22B: krovni venac 102,40m, venac krovne terase 100,15m • Objekat 23B: krovni venac 102,20m, venac krovne terase 99,95m • Objekat 24A': krovni venac 102,00m, venac krovne terase 99,75m • Objekat 25C: krovni venac 103,40m, venac krovne terase 101,15 • Objekat 26C: krovni venac 103,10m, venac krovne terase 100,85m • Objekat 27C: krovni venac 102,50m, venac krovne terase 100,25m • Objekat 28C: krovni venac 102,00m, venac krovne terase 99,75m

		• Objekat 29D: krovni venac 102,10m, venac krovne terase 99,85m • Objekat 30D: krovni venac 101,60m, venac krovne terase 99,35m • Objekat 31D: krovni venac 100,90m, venac krovne terase 98,65m • Objekat 32D: krovni venac 100,30m, venac krovne terase 98,05m • Objekat 33D: krovni venac 99,70m, venac krovne terase 97,45m • Objekat 34C: krovni venac 100,40m, venac krovne terase 98,15m • Objekat 35C: krovni venac 99,40m, venac krovne terase 97,15m • Objekat 36C: krovni venac 98,30m, venac krovne terase 96,05m • Objekat 37C: krovni venac 98,10m, venac krovne terase 95,85m • Objekat 38A': krovni venac 101,30m, venac krovne terase 99,05m • Objekat 39B: krovni venac 101,05m, venac krovne terase 98,80m • Objekat 40B: krovni venac 100,80m, venac krovne terase 98,55m • Objekat 41B: krovni venac 100,55m, venac krovne terase 98,30m • Objekat 42A': krovni venac 100,3m, venac krovne terase 98,05m • Objekat 43C: krovni venac 101,15m, venac krovne terase 98,90m • Objekat 44C: krovni venac 100,50m, venac krovne terase 98,25m • Objekat 45C: krovni venac 99,90m, venac krovne terase 97,65m

		• Objekat 46C: krovni venac 99,40m, venac krovne terase 97,15m • Objekat 47D: krovni venac 98,40m, venac krovne terase 96,15m • Objekat 48D: krovni venac 97,70m, venac krovne terase 95,45m • Objekat 49D: krovni venac 98,00m, venac krovne terase 95,75m • Objekat TS2: 93,5m
	spratna visina:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 3,2m • Objekat 01A': 3,2m • Objekat 02B: 3,2m • Objekat 03C: 3,2m • Objekat 04D: 3,2m • Objekat S: 3,3m • Objekat TS1: 3,0m Faza 2: • Objekat ISTOK: 3,2m • Objekat SPA: 4,0m • Objekat 05B: 3,2m • Objekat 06B: 3,2m • Objekat 07B: 3,2m • Objekat 08B: 3,2m • Objekat 09B: 3,2m • Objekat 10B: 3,2m • Objekat 11A': 3,2m • Objekat 12C: 3,2m • Objekat 13C: 3,2m • Objekat 14D: 3,2m • Objekat 15D: 3,2m • Objekat 16D: 3,2m Faza 3: • Objekat 17A': 3,2m • Objekat 18B: 3,2m • Objekat 19B: 3,2m • Objekat 20B: 3,2m • Objekat 21B: 3,2m • Objekat 22B: 3,2m • Objekat 23B: 3,2m • Objekat 24A': 3,2m • Objekat 25C: 3,2m • Objekat 26C: 3,2m • Objekat 27C: 3,2m

		• Objekat 28C: 3,2m • Objekat 29D: 3,2m • Objekat 30D: 3,2m • Objekat 31D: 3,2m • Objekat 32D: 3,2m • Objekat 33D: 3,2m • Objekat 34C: 3,2m • Objekat 35C: 3,2m • Objekat 36C: 3,2m • Objekat 37C: 3,2m • Objekat 38A’: 3,2m • Objekat 39B: 3,2m • Objekat 40B: 3,2m • Objekat 41B: 3,2m • Objekat 42A’: 3,2m • Objekat 43C: 3,2m • Objekat 44C: 3,2m • Objekat 45C: 3,2m • Objekat 46C: 3,2m • Objekat 47D: 3,2m • Objekat 48D: 3,2m • Objekat 49D: 3,2m • Objekat TS2: 3,0m
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 54 • Objekat 01A’: 1 • Objekat 02B: 1 • Objekat 03C: 1 • Objekat 04D: 1 • Objekat S: 0 • Objekat TS1: 0 Faza 2: • Objekat ISTOK: 54 • Objekat SPA: 0 • Objekat 05B: 1 • Objekat 06B: 1 • Objekat 07B: 1 • Objekat 08B: 1 • Objekat 09B: 1 • Objekat 10B: 1 • Objekat 11A’: 1 • Objekat 12C: 1 • Objekat 13C: 1 • Objekat 14D: 1 • Objekat 15D: 1 • Objekat 16D: 1 Faza 3:

		• Objekat 17A’: 1 • Objekat 18B: 1 • Objekat 19B: 1 • Objekat 20B: 1 • Objekat 21B: 1 • Objekat 22B: 1 • Objekat 23B: 1 • Objekat 24A’: 1 • Objekat 25C: 1 • Objekat 26C: 1 • Objekat 27C: 1 • Objekat 28C: 1 • Objekat 29D: 1 • Objekat 30D: 1 • Objekat 31D: 1 • Objekat 32D: 1 • Objekat 33D: 1 • Objekat 34C: 1 • Objekat 35C: 1 • Objekat 36C: 1 • Objekat 37C: 1 • Objekat 38A’:1 • Objekat 39B: 1 • Objekat 40B: 1 • Objekat 41B: 1 • Objekat 42A’: 1 • Objekat 43C: 1 • Objekat 44C: 1 • Objekat 45C: 1 • Objekat 46C: 1 • Objekat 47D: 1 • Objekat 48D: 1 • Objekat 49D: 1 • Objekat TS2: 0
	broj poslovnih prostora:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 15 • Objekat S: 1 Faza 2: • Objekat ISTOK: 15 • Objekat SPA: 1 Faza 3 •
	broj garaža/garažnih mesta:	Faza 1: • Objekat ZAPAD: 1 garaža /63 PM • Objekat 01A’: 1 garaža/1PM

		• Objekat 02B: 1 garaža/1PM • Objekat 03C: 1 garaža/1PM • Objekat 04D: 1 garaža/1PM • Objekat S: 0 Faza 2: • Objekat ISTOK: 1 garaža /63PM • Objekat SPA: 0 • Objekat 05B: 1 garaža/1PM • Objekat 06B: 1 garaža/1PM • Objekat 07B: 1 garaža/1PM • Objekat 08B: 1 garaža/1PM • Objekat 09B: 1 garaža/1PM • Objekat 10B: 1 garaža/1PM • Objekat 11A': 1 garaža/1PM • Objekat 12C: 1 garaža/1PM • Objekat 13C: 1 garaža/1PM • Objekat 14D: 1 garaža/1PM • Objekat 15D: 1 garaža/1PM • Objekat 16D: 1 garaža/1PM Faza 3: • Objekat 17A': 1 garaža/1PM • Objekat 18B: 1 garaža/1PM • Objekat 19B: 1 garaža/1PM • Objekat 20B: 1 garaža/1PM • Objekat 21B: 1 garaža/1PM • Objekat 22B: 1 garaža/1PM • Objekat 23B: 1 garaža/1PM • Objekat 24A': 1 garaža/1PM • Objekat 25C: 1 garaža/1PM • Objekat 26C: 1 garaža/1PM • Objekat 27C: 1 garaža/1PM • Objekat 28C: 1 garaža/1PM • Objekat 29D: 1 garaža/1PM • Objekat 30D: 1 garaža/1PM • Objekat 31D: 1 garaža/1PM • Objekat 32D: 1 garaža/1PM • Objekat 33D: 1 garaža/1PM • Objekat 34C: 1 garaža/1PM • Objekat 35C: 1 garaža/1PM • Objekat 36C: 1 garaža/1PM • Objekat 37C: 1 garaža/1PM • Objekat 38A': 1 garaža/1PM • Objekat 39B: 1 garaža/1PM • Objekat 40B: 1 garaža/1PM • Objekat 41B: 1 garaža/1PM • Objekat 42A': 1 garaža/1PM • Objekat 43C: 1 garaža/1PM

		• Objekat 44C: 1 garaža/1PM • Objekat 45C: 1 garaža/1PM • Objekat 46C: 1 garaža/1PM • Objekat 47D: 1 garaža/1PM • Objekat 48D: 1 garaža/1PM • Objekat 49D: 1 garaža/1PM
	Broj parking mesta	Faza 1: • Objekat ZAPAD: garaža 63 PM + 50 na otvorenom • Objekat 01A': 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 02B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 03C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 04D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom Faza 2: • Objekat ISTOK: garaža 63 PM • Objekat SPA: 16 na otvrenom • Objekat 05B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 06B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 07B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 08B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 09B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 10B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 11A': 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 12C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 13C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 14D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 15D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 16D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom Faza 3:

		• Objekat 17A’: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 18B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 19B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 20B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 21B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 22B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 23B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 24A’: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 25C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 26C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 27C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 28C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 29D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 30D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 31D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 32D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 33D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 34C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 35C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 36C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 37C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 38A’: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 39B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 40B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 41B: 1PM u garaži + 1 na otvrenom

		• Objekat 42A': 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 43C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 44C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 45C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 46C: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 47D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 48D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom • Objekat 49D: 1PM u garaži + 1 na otvrenom
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade	Za sve objekte: Kombinacija vetrene i kontaktne fasade. Završnao: - Alu bond - Drvo - Boja - Travertin
	Orijentacija slemena	-
	Nagib krova	Svi objekti imaju ravan krov
	Materijalizacija krova	Za sve objekte: Kombinacija krovna membrana, sedum i popločanje
Procenat zelenih površina		
Indeks zauzetosti		Zona S1: P izgrađeno **4060,5m2** / P parcele **14226,2m2** = **28,54%** Zona S3: P izgrađeno **6352,9m2**/ P parcele **33503,2m2** = **18,96%**
Indeks izgrađenosti		Zona S1: BRGP **15719,8m2**/ P parcele **14226,2m2** = 1,1 Zona S3: BRGP **13772,3m2**/P parcele **33503,2m2** = **0,41**
Način grejanja		Toplotne pumpe
druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta	Predračunska vrednost celokupne investicije je 50.280.000,00eura 1 Faza: 16.400.000,00eura 2 Faza: 17.060.000,00eura 3 Faza: 16.820.000,00eura	

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA I URBANISTIČKA POSTAVKA

Na Letnjikovačkoj padini u Šapcu na obuhvatu **ukupne površine 49.185m2** projektovan je **Kondominijum PANORAMA** – stambeni kompleks mešovitog tipa sa višeporodičnim i jednoporodičnim stanovanjem, rekreativnim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom.

Sve predmetne katastarske parcele nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije Šabac („Službeni list grada Šapca“, br 18/25) i to: KP:13920 površine 2.409 m², KP:13921 površine 1.350 m², KP:13922 površine 44.103 m², KP:13923 površine 1.089 m² i delovi KP: 13874, 13895/1 i 13898/10 u ukupnoj površini od 233,7 m² nalaze se u zoni S3

Na parceli 13920 postoje tri objekta ubeležena u listu nepokretnosti. Objekti su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji. Ovim projektom predviđa se i rušenje svih postojećih objekata pre početka gradnje.

Objekat br 1 bruto površine 73m2
Objekat br 2 bruto površine 28m2
Objekat br 3 bruto površine 78m2

Planom se predviđa ustupanje parcele P-04 za formiranje Kaonske ulice u površini od 1195m2. Kao i razmena parcele P-03 površine 246,5m2 za proširenje parcela P-Z-3, P-46-D, P-47-D, P-48-D, P-49-D (polje sivo osenčeno). Ova proširenja su delovi KP: 13874, 13895/1 i 13898/10 u ukupnoj površini od 233,7 m2. Nakon preparcelacije i razmene, **ukupna površina Kondominijuma je 47.729,4m2.**

Do usvajanja Plana preparcelacije u projektu koristimo radne nazive parcela, kao i njihove površine, koje su predstavljene projektom

Katastarske parcele broj: P-Z-1, P-Z-3, P-Z-5, P-Z-6, P-Z-7, P-S-1, P-S-2b, P-S-3, P-S-4, P-S-5, P-01-A, P-02-B, P-03-C, P-04-D, P-05-B, P-06-B, P-07-B, P-08-B, P-09-B, P-10-B, P-11-A, P-12-C, P-13-C, P-14-D, P-15-D, P-16-D, P-17-A, P-18-B, P-19-B, P-20-B, P-21-B, P-22-B, P-23-B, P-24-A, P-25-C, P-26-C, P-27-C, P-28-C, P-29-D, P-30-D, P-31-D, P-32-D, P-33-D, P-34-C, P-35-C, P-36-C, P-37-C, P-38-A, P-39-B, P-40-B, P-41-B, P-42-A, P-43-C, P-44-C, P-45-C, P-46-C, P-47-D, P-48-D, P-49-D nalaze se u **zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje u ukupnoj površini od 33,503.2m2**

Katastarske parcele broj: P-01, P-02, P-Z-2 i P-S-2a nalaze se u **zoni S1 - zoni porodičnog stanovanja velikih gustina u ukupnoj površini od 14.226,2m2**

Katastarske parcele broj: P-03 i P-04 prema Planu generalne regulacije biće iskorišćene za okolne javne saobraćajnice i prelaze u vlasništvo grada. U razmeni sa gradom proširuju se sledeće parcele P-Z-3, P-46-D, P-47-D, P-48-D, P-49-D.

Glavni kolski pristup kondominijumu obezbeđen je iz saobraćajnice Ul. Nikole Tesle (kat par. 14440/1 KO. Šabac). Još jedan pristup koji je projektovan kao sporedni ulaz i ulaz za hitne intervencije obezbeđen je iz planirane Kaonske ulice koja prolazi duž istočne granice kompleksa.

Unutar kondominijuma **na parcelama P-S-1 površine 1502,2m2, P-S-2a površine 1444,6m2, P-S-2b površine 709,4m2, P-S-3 površine 453,8m2, P-S-4 površine 1459,8m2, P-S-5 površine 1757,5m2, (ukupne površine 7.327,3m2**) projektovan je sistem internih saobraćajnica koji omogućava direktan kolski i pešački pristup svim parcelama. Projektovano rešenje za saobraćaj u kondominijumu predstavlja

koncept **Zajedničkog prostora (Shared Space**). Kod ovog rešenja kolske i pešačke površine su u istom nivou, bez klasičnih ivičnjaka i standardne saobraćajne signalizacije. Cilj je da se podstakne povećana pažnja i sporija vožnja svih učesnika u saobraćaju.

Pored toga postoje i nezavisne pešačke staze i površine za rekreaciju **na parcelama br. P-Z-1 površine 343m2, P-Z-2 površine 1419,4m2, P-Z-3 površine 273m2, P-Z-5 površine 304,7m2, P-Z-6 površine 299,4m2, P-Z-7 površine 473,3m2 (ukupne površine 3012,8m2)**. Na parceli P-Z-2 je površina na otvorenom sa sportskim terenima i dečijim igralištem. Na jugoistočnom uglu parcele, pozicioniran je objekat TS1 u kom su trafo stanica i električni dizel generator. Zbog pada terena i veće visinske razlike, krov trafoa projektovan je u ravni sportskog platoa i dečijeg igrališta.

Na parceli P-01 **površine 9139,2m2** projektovane su dve stambene zgrade lamela ISTOK i lamela ZAPAD. Obe su Po+P+4+Ps. Lamela ZAPAD je ukupne bruto površine 9936,5m2, a lamela ISTOK je bruto površine 9717m2. Zgrade imaju podzemnu garažu do koje je obezbeđen pristup iz Interne saobraćajnice 2 unutar kompleksa. Na platou ispred lamele ZAPAD projektovan je parking na koji se ulazi iz Ulice Nikole Tesle. Sav prostor oko zgrada projektovan je kao pešački trg. Pored lamela na ovoj parceli projektovan je Informacioni paviljon ili objekat označen slovom S, spratnosti P i bruto površine 90,6m2. Ovaj objekat predstavlja ulaznu kapiju komplksa.

Parcela br P-02, površine 2222,4m2 nalazi se u zoni S1 - zoni porodičnog stanovanja velikih gustina. Na parceli je projektoan sportsko – rekreativni - objekat SPA centar sa pripadajućim spoljašnjim bazenima i plažom. Kolski pristup SPA centru omogućen je sa internih saobraćajnica.

Na **6 parcela** unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip A. Na **16 parcela** unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip B. Na **15 parcela** unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip C. Na **12 parcela** unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip D. Sve parcele nalaze se u zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje.

Na severozapadnom delu kompleksa pozicioniran je objekat TS2 u kom je montažno-betonska trafo stanica.

FORMA I OBLIKOVANJE

Stambeni objekti lamele ISTOK i ZAPAD postavljene su upravno jedna u odnosu na drugu. Imaju jednu podrumsku etažu i šest nadzemnih etaža. Označene su kao Po+P+4+Ps. Obe lamele imaju identična prizemlja i sve nadzemne etaže. Koncept garaža smeštenih u podrumu je jednak. Razlika je što su jedna u odnosu na drugu likovi u ogledalu i garaža lamele ZAPAD ima dodatak u vidu tehničkog bloka.

Lamele su u osnovi nepravilne izdužene forme. Oko jezgra komunikacija nižu se stanovi, odnosno lokali u prizemlju. Jezgro sa stanovima čini jedan nepravilan kubus. Svaka od lamela ima dva spojena ovakva kubusa. Oni su po koncepciji identični, ali su po položaju zarotirani za 180stepeni i smaknuti po jednoj osi, jedan u odnosu na drugi. Samo jezgro čini hol sa liftovima i stepeništem i unutrašnji atrijum koji je projektovan od prvog sprata pa naviše.

Objekat SPA centra projektovan je kao Po+P+1. Iskorišćen je pad terena za formiranje pristupa podrumskoj etaži u jednom uglu zgrade. Ostatak zgrade leži na ravnom platou dvorišta u kom je spoljašnji bazen i plaža bazena.

Kuće tip A i tip B projektovane su kao kuće u nizu P+1 sa krovnom terasom. Kuće tip C i tip D projektovane su kao slobodnostojeće kuće. Tip C spratnosti Po+P+1 sa krovnom terasom, Tip D spratnosti

P+1 sa krovnom terasom. Projektovane su za ravan plato bez denivelacija. Na krovu je postavljena ravna krovna terasa na kojoj se smenjuju koristan prostor i ozelenjene površine.

Informacioni paviljon je objekat označen kao S i nalazi se na parceli sa zapadne strane lamele ZAPAD, naslonjen na rampu garaže lamele. Prizeman je objekat izdužene forme. Iznad saobraćajnice formira visoku nadstrešnicu.

Objekat trafo stanice TS1 je prizemni objekat sa krovom prekrivenm sedumom zelenog krova ekstenzivnog tipa. Dok je TS2 druga trafo stanica objekat montažno-betonski tipski.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Glavni kolski ulaz u kompleks nalazi se u jugozapadnom delu kondominijuma. Ulazi se na kapiju definisanu objektom Informacionog paviljona sa nadstrešnicom. Odatle sistem ulica nas vodi kružnom putanjom kroz kondominijum. Sam ulaz i desna strana od ulaza rezervisana je za stambene zgrade, sportsko rekreativne površine i SPA centar. Ove parcele pripadaju zoni S3, zoni kolektivnog stanovanja. Na ovim parcelama prisutne su centralne funkcije u cilju okupljanja stanovnika kondominijuma. Plato oko lamela ISTOK i ZAPAD uređena je površina u vidu popločanog trga sa dosta zelenila. Sportsko rekreativni platoi pružaju funkcije rekreacije u vidu sportskih terena za kolektivne sportove, dečije parkove za igru i rekreaciju za starije u vidu teretana na otvorenom. Dalje nas ulica kružnom putanjom vodi kroz komplek koji pripada zoni S1, zoni porodičnog stanovanja. Kuće sa zelenim dovrištima su na zasebnim parcelama. Između kuća mestimično nalaze se pešačke staze i platoi za šetnju, sedenje i odmor.

Svaka od **dve stambene lamele** sastoji se od zajedničke velike garaže u kojoj je obezbeđeno **63 parking mesta za standardne automobile**. Od toga 10mesta imaće punjače za električne automobile. Obezbeđena su **7pm za motocikle**, kao i zaseban **prostor za bicikle**. Iz garaže je projektovan direktan pristup jezgru zgrade preko liftova i centralnog stepeništa. U delu između lamela, projektovan je tehnički blok u kom je sprinkler rezervoar, rezervoar za hidrantsku mrežu (spoljašnju i unutrašnju) i stepenište za pristup vatrogasne brigade. Vartogasci sa pešačkog platoa između zgrada stepeništem silaze u prostor podruma odakle pristupaju i jednoj i drugoj garaži. Sprinkler i hidrantski rezervoar projektovani su da opslužiobe garaže. Ovaj blok konstruktivno i fazno, projektovan je da pripada lameli ZAPAD, ali omogućen je pristup i podjednako korišćenje i lameli ISTOK.

U prizemlju lamela projektovani su lokali. **Svaka od lamela ima po 15 pripadajućih nezavisnih lokala**. Ulazi u lokale omogućeni su sa fasada objekata, odnosno sa pešačkog platoa koji okružuje objekte. Za potrebe lokala projektovan je parking na otvorenom ispred lamele ZAPAD sa pristupom iz ul. N. Tesle. **Parking može da primi 50 vozila.** Za potrebe dostave lokala formirano je proširenje na saobraćajnici Interna 2 unutar kompleksa. Preko puta se nalazi još jedan parking koji opslužuje lokale ali i druge posetioce kondominijuma sa 20 mesta za parkiranje.

Svaka od lamela ima po dva ulaza u stembeni blok. Svaki od ulaza ima po 27 stanova koji su koncentrisano oko komunikacione vertikale i unutrašnjeg atrijuma. Tako da **jedna lamela ima ukupno 54 stana različitih tipova**. Komunikaciona verikala sastoji se od stepeništa i dva lifta različitih kapaciteta i gabarita. Atrijum počinje velikom zelenom žardinjerom na prvom spratu i završava se staklenom lanternom na krovu. Ispod žardinjere u prizemlju nalaze se tehničke prostorije elektro i vodovodnih instalacija.

SPA centar je podeljen u dve celine. Velnes deo sa bazenima u prizemlju i na otvorenom platou i deo teretane na spratu objekta.

Od zatvorenih velnes sadržaja poseduje plivački bazen i hidromasažni bazen, saune, parno kupatilo i prostor za relaksaciju. U dvorištu objekta nalazi se otvoreni plivački bazen sa hidromasažnim delom i delom sa vodenim atrakcijama. Ulaz za korisnike centra je jedinstven. U holu je recepcija velnes dela koja korisnike upućuje prema svlačionicama. Svlačionice su podeljene na muški i ženski blok, a poseduje i zonu za osobe sa posebnim potrebama. Kapacitet svlačionice, kao i dela sa tuš kabinama i toalitima je **50 muškaraca** i **50 žena**. Ovaj kapacitet je dovoljan da obezbedi istovremeno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih delova velnes centra.

Iz ulaznog hola stepenicama ili liftom penjemo se na prvi sprat centra gde se nalazi teretana. Teretana poseduje veliku dvoranu sa spravama i dve sale za fitnes. Pored toga na prostranoj terasi može se vežbati na otvorenom. Teretana ima svoje odvojene svlačionice koje su podeljene na zonu za žene i muškarce i na deo za lica sa posebnim potrebama. Kapacitet svlačionica je 30 muškaraca i 30 žena.

Uz saobraćajnicu Interna 1, a neposredno ispred ulaza u SPA centar projektovan je **parking sa 16 mesta za parkiranje** za posetioce centra.

U podrumu objekta smeštena je bazenska tehnika, mašinska sala i ostale tehničke prostorije.

Stambeni **objekti porodičnih kuća** projektovani su u četiri **tipa A, B, C i D**. Svi objekti funkcionalno imaju identičan koncept. Kolski i pešački pristup onogućen je sa fronta parcele iz internih saobraćajnica. Objekti imaju garažu u prizemlju u kojoj može da se smesti jedno vozilo. Ispred garaže, u okviru porcele moguće je parkiranje još jednog vozila.

Sa pristupnog trema u objekat ulazimo kroz vetrobran, Uz ulaz koncentrisani su pomoćni prostori: tehnička soba, gostinski toalet i vešernica. Omogućen je i ulaz u kuću iz garaže. U prizemlju je dnevna zona koja se sastoji od dnevne sobe, trpezarije i kuhinje.

Stepništem se penjemo na prvi sprat koji je projektovan kao noćna zona. Objekti tipa A, C i D imaju master sobu, još dve spavaće sobe i radnu sobu. Objekti tipa B imaju dve spavaće sobe i jednu radnu sobu.

Na krovu kuća formirana je krovna terasa. Stepeništem se dolazi do terase i dela koji je natkriven nadstrešnicom i pergolom. U tim delovima formirano je sedenje i koristan deo terase. Ostali delovi terase predstavljaju neprohodan zeleni krov.

Kuća Tip C jedina ima podrum, koji se sastoji od jedne prostorije koja nije grejana.

FAZNOST GRADNJE

Izgradnja kondominijuma planirana je u tri faze:

1 FAZA IZGRADNJE

Prva faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Lamela ZAPAD
- Kuća 01A’ – Kuća tip A
- Kuća 02B – Kuća tip B
- Kuća 03C – kuća tip C
- Kuća 04D – kuća tip D
- Objekat S – Informacioni paviljon
- Objekat TS1 – Trafo stanica

Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata.

Biće izgrađena interna saobraćajnica od ulaza u kompleks iz ulice N. Tesle do kraja dvorišta kuće 03C u levom kraku. Takođe deo interne saobraćajnice u desnom kraku do kraja dvorišta kuće 04D. U ovim delovima saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom.

U ostalim delovima internih saobraćajnica biće odrađen podzemni razvod instalacija koji spada u javni razvod i koji se nalazi na parceli internih saobraćajnica.

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela.

U okviru parcele P-01 pored objekata Lamela ZAPAD i Objekta S biće izgrađen parking na platou uz ulicu N. Tesle. Planirana je izgradnja pešačkog platoa oko lamele u završnim slojevima do istočne granice garaže lamele ZAPAD. Deo platoa iznad sprinkler rezervoara dobiće popločanje u narednoj fazi.

U okviru prve faze planirana je i izgradnja rekreativnog parka na parceli P-Z-1 preko puta objekta S a pored kuće 01A'.

2 FAZA IZGRADNJE

Druga faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Lamela ISTOK
- Objekat SPA centra
- Objekat 05B - Kuća tip B
- Objekat 06B - Kuća tip B
- Objekat 07B - Kuća tip B
- Objekat 08B - Kuća tip B
- Objekat 09B - Kuća tip B
- Objekat 10B - Kuća tip B
- Objekat 11A**'** - Kuća tip A
- Objekat 12C - Kuća tip C
- Objekat 13C - Kuća tip C
- Objekat 14D - Kuća tip D
- Objekat 15D - Kuća tip D
- Objekat 16D - Kuća tip D

Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata.

Biće izgrađena interna saobraćajnica od kraja dvorišta kuće 03C u levom kraku do kraja početka dvorišta kuća 17A' i 25C. Zajedno sa saobraćajnicom biće izgrađena i pešačka staza koja prolazi u pravcu istok-zapad uz obe objekte. Takođe gradi se deo interne saobraćajnice u desnom kraku od kraja dvorišta kuće 04D do kraja interne saobraćajnice 4 locirane sa zadnje strane SPA centra. U ovim delovima saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom.

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela.

U drugoj fazi planirana je izgradnja lamele ZAPAD zajedno sa platoom oko zgrade. U ovoj fazi biće završen kompletan pešački plato oko lamela.

U okviru parcele P-Z-2 pored objekata SPA centra biće izgrađen sportsko-rekreativni plato sa svom neophodnom infrastrukturom i opremom.

3 FAZA IZGRADNJE

Treća faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Objekat 17A’- Kuća tip A
- Objekat 18B - Kuća tip B
- Objekat 19B - Kuća tip B
- Objekat 20B - Kuća tip B
- Objekat 21B - Kuća tip B
- Objekat 22B - Kuća tip B
- Objekat 23B - Kuća tip B
- Objekat 24A ’ - Kuća tip A
- Objekat 25C - Kuća tip C
- Objekat 26C - Kuća tip C
- Objekat 27C - Kuća tip C
- Objekat 28C - Kuća tip C
- Objekat 29D - Kuća tip D
- Objekat 30D - Kuća tip D
- Objekat 31D - Kuća tip D
- Objekat 32D - Kuća tip D
- Objekat 33D - Kuća tip D
- Objekat 34C - Kuća tip C
- Objekat 35C - Kuća tip C
- Objekat 36C - Kuća tip C
- Objekat 37C - Kuća tip C
- Objekat 38A’ - Kuća tip B
- Objekat 39B - Kuća tip B
- Objekat 40B - Kuća tip B
- Objekat 41B - Kuća tip B
- Objekat 42A’ - Kuća tip B
- Objekat 43C - Kuća tip C
- Objekat 44C - Kuća tip C
- Objekat 45C - Kuća tip C
- Objekat 46C - Kuća tip C
- Objekat 47D - Kuća tip D
- Objekat 48D - Kuća tip D
- Objekat 49D - Kuća tip D
- Objekat TS2 – Trafo stanica

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela. Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata. Saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom. Planirana je izgradnja i pešačkih platoa u severnom, odnosno severo-zapadnom delu kompleksa.

Ovom fazom završavaju se svi radovi na kondominijumu.

U skladu s predviđenom faznošću izgradnje objekata u zoni kompleksa, dozvoljena je i fazna izgradnja spoljne infrastrukture dokle god je faza (deo projektovane instalacije) koja se izvodi u potpunosti funkcionalna i nezavisna od ostatka projektnog rešenja.

Napomena: Granice faza izgradnje prikazane su i u grafičkom prilogu projekta.

KONSTRUKCIJA

Svi objekti su projektovani kao armirano-betonske skeletne konstrukcije. Zidovi i stubovi su postavljeni da zadovolje arhitektonsku formu i imaju različite dimenzije u zavisnosti od položaja kao i opterećenja koji treba da prenesu i primaju seizmičke uticaje srazmerno njihovim krutostima. Projektovani su tako da zadovolje maksimalne napone pritiska usled gravitacionog opterećenja u seizmičkoj kombinaciji opterećenja.

Temeljne ploče objekata su predviđene kao puna armirano-betonska ploča. Kako bi se obezbedili naponi probijnja na mestima najvećih opterećenja, predviđena su kapitelna proširenja. Objekti koji nemaju podrumske etaže temeljiće se na trakastim temeljima.

Medjuspratne konstrukcije su projektovane kao pune armirano-betonske ploče direktno oslonjene na stubove i zidove.

Vertikalne komunikacije u objektima se obavlja preko armirano betonskog stepeništa.

Opterećenja koja su razmatranja su u skaldu sa SRPS EN 1990-1-1:2012 Evrokod 1.

Proračun betonske konstrukcije u skladu sa SRPS EN1992-1-4:2015-2018:Evrokod 2.

Seizmičkao projektovanje u skladu sa SRPS EN 1998-1:2015: Evrokod 8 kao i SRPS EN 1998-1/NA:2018:Evrokod 8.

TEHNIČKI OPISI INSTALACIJA

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Kompleks

Za kondominijum PANORAMA – stambeni kompleks mešovitog tipa sa višeporodičnim i jednoporodičnim stanovanjem, rekreativnim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom, projektom su predviđene sledeće hidrotehničke instalacije:

- Snabdevanje sanitarnom i PP vodom
- Snabdevanje vodom za potrebe irigacije
- Fekalna kanalizacija
- Kišna kanalizacija

Obrađena su rešenja za unutrašnje i spoljne instalacije vodovoda do spoja na postojeću uličnu vodovodnu mrežu, kao i unutrašnje i spoljne instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije ka spoju na uličnu/javnu kanalizacionu mrežu.

Objekat je lociran na terenu koji trenutno nije opremljen uličnom infrastrukturom. Priključenje vodovodne mreže predviđeno je na dva mesta kako bi s postojećom vodovodnom mrežom činila celinu i obezbedila ravnomernu raspodelu pritisaka u mreži. Vodovodna mreža kompleksa, kao

ulična, opremljena je potrebnim brojem spoljnih hidranata za spoljnu PP zaštitu objekata. Za svaku parcelu posebno predviđen je vodomerni šaht s vodomerima. Zajednička potrošnja kompleksa za navodnjavanje i potrošnju portirnice predviđena je preko posebnih vodomera.

Postojeća kanalizaciona mreža je separatnog tipa. Imajući u vidu veličinu kompleksa, položaj objekata na parceli i predloženu dispoziciju slobodnih i zelenih površina u parteru, predviđeno je projektovanje interne vodovodne i kanalizacione mreže kompleksa na koju će se priključivati objekti pojedinačnih građevinskih parcela.

Sistemi otpadnih voda unutar kompleksa podeljeni su na više slivova, pa je predviđeno da se priključenje fekalne i kišne kanalizacije kompleksa na planirane ulične kolektore izvrši na više mesta. Svaka parcela pojedinačno, na spoljnu kanalizacionu mrežu priključuje se preko revizionog kanalizacionog šahta.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

U zavisnosti od faze izgradnje dve novoprojektovane transformatorske stanice se priključuju na 10kV mrežu , pojedini potrošači na kompleksu kao što su stanovi, kuće i vile, SPA centar, podstanica sa toplotnim pumpama, garaža na 0.4kV mrežu novoprojektovanih transformatorskih stanica.

UKUPNI potrebni kapaciteti:

Suma instalisanih snaga kompleksa ΣPi=9.749.49 kW
Suma redukovanih snaga kompleksa ΣPj=2 959.82 kW
Snaga meritorna za priključenje kompleksa Pj=2 959.82 kW
Potrebni kapaciteti po fazama:
Faza 1 Pj= 1,260.70 kW sa TS1
Faza 2 Pj= 1,702.72 kW sa TS1 i TS2
Faza 3 Pj= 766.60 kW sa TS2

FAZA 01: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne TS.
TS 1 - 2x1.000 kVA. Sa trafoa T1 pripadajuće transformatorske podstanice. Smeštena na terenu pored objekta SPA.

FAZA 02: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne TS.
TS 1 - 2x1.000 kVA. Sa trafoa T2 pripadajuće transformatorske podstanice. Smeštena na terenu pored objekta SPA.

FAZA 03: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne MBTS.
TS 2 - 1x1000 kVA Smeštene na terenu na severozapadnoj granici kompleksa.

Napajanje stambeno-poslovnog dela istočne i zapadne zgrade iz NN blokova transformatora, kablovima koji se polažu u slobodnom terenu i dalje prostoru garaže na nivou -1 do KPK na fasadi.
Merenje utrošene električne energije na niskom naponu:
Trofazna brojila za stanove, male poslovne prostore, punjače elektro automobila i zajedničke opšte potrošače, kao i kuće i vile. Merno mesto za kuće i vile biće postavljeno na granicu parcela u merno razvodnom ormaru prema lokanim propisima distributivne kompanije.

Merne grupe za garaže, velike poslovne prostore, toplotne pumpe, spa centar i kuće sa bazenima.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Telekomunikacione i signalne instalacije

Kompleks će na javnu TT mrežu biti povezan u skladu sa uslovima kompanije Telekom Srbija.

U tu svrhu je predviđena TK infrastruktura u vidu kablovske kanalizacije na nivou čitavog kompleksa.

Nju čini PE/PVC 110mm cevi za provlačenje privodnih kablova u rovu u zemlji sa dovoljnim brojem TT okana, koje se polažu do svake jedinice jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja, kao i do SPA centra i portirnice.

U kompleksu su predviđeni sistemi kontrole pristupa, video nadzora i video interfona.

Automatska detekcija i dojava požara i detekcija gasa CO

U kompleksu su predviđeni sistemi koji omogućavaju automatsku detekciju požara u objektima i povećanu koncentraciju gasa CO u garažama, kao i signalizaciju i iniciranje potrebnih radnji.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje stambenog dela objekta vrši se preko centralnog sistema sa vazduhom hlađenim toplotnim pumpama. Toplotne pumpe su opremljene antivibracionim osloncima i prostor za njihov smeštaj se na odgovarajući način zvučno izoluje kako bi se maksimalno smanjio prenos vibracija i buke. Za grejanje i hlađenje stanova predviđaju se dvocevni ventilator konvektori parapetnog tipa. Grejanje kupatila je preko električnih sušača peškira i/ili električnog podnog grejanja. Ventilacija toaleta i kuhinja u stanovima vrši se preko šund kanala, dok se ventilacija dnevnih i spavaćih soba obavlja prirodom ventilacijom otvaranjem prozora. Topla sanitarna voda se priprema lokalnim elektro-bojlerima.

Snabdevanje lokala toplotnom i rashladnom energijom vrši se iz centralnog sistema sa vazduhom hlađenim toplotnim pumpama kao i za stambeni deo. Grejanje, hlađenje i ventilacija lokala radi se po principu Shell&Core gde se za grejanje i hlađenje predviđaju cevni priključci sa odgovarajućom merno regulacionom armaturom, dok se za hlađenje predviđaju rešetke svežeg i otpadnog vazduha na fasadi. Budućim kupcima/zakupcima lokala ostavlja se i mogućnost ugradnje sopstvenog DX sistema, a ovim projektom predviđa se prostor za smeštaj spoljnih jedinica i trasa za freonske cevi. Za lokale veće površine u kojima se mogu javiti potrebe za većim ventilacionim sistemima i količinama vazduha predviđena je mogućnost povezivanja na vertikalni kanal kojim će se otpadni vazduh odvoditi do krova objekta.

Garaža se ne greje i ne hladi. Sistem za ventilaciju i odvođenje dima i toplote, nastalih u slučaju požara, projektuju se u skladu sa važećim pravilnikom o garažama i elaboratom/projektom zaštite od požara.

IZDVOJENE KUĆE ZA STANOVANjE ILI POVREMENI BORAVAK

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje kuća vrši se toplotnim pumpama vazduh voda sa mogućnošću pripreme sanitarne tople vode. Predviđa se nezavisna toplotna pumpa za svaku pojedinačnu kuću. Za grejanje i hlađenje prostorija predviđaju se dvocevni ventilator konvektori parapetnog tipa. Grejanje kupatila je preko električnih sušača peškira i/ili električnog podnog grejanja. Ventilacija toaleta i kuhinja vrši se preko šund kanala, dok se ventilacija dnevnih i spavaćih soba obavlja prirodom ventilacijom otvaranjem prozora.

SPA CENTAR

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje SPA centra vrši se preko centralnog sistema sa toplotnim pumpama. Toplotne pumpe su opremljene antivibracionim osloncima i prostor za njihov smeštaj se na odgovarajući način zvučno izoluje kako bi se maksimalno smanjio prenos vibracija i buke.

Grejanje, ventilacija i kontrola vlage u prostoru zatvorenog bazena vrši se preko bazenske klima komore. Dodatno se za grejanje i sušenje poda predviđa vodeno podno grejanje.

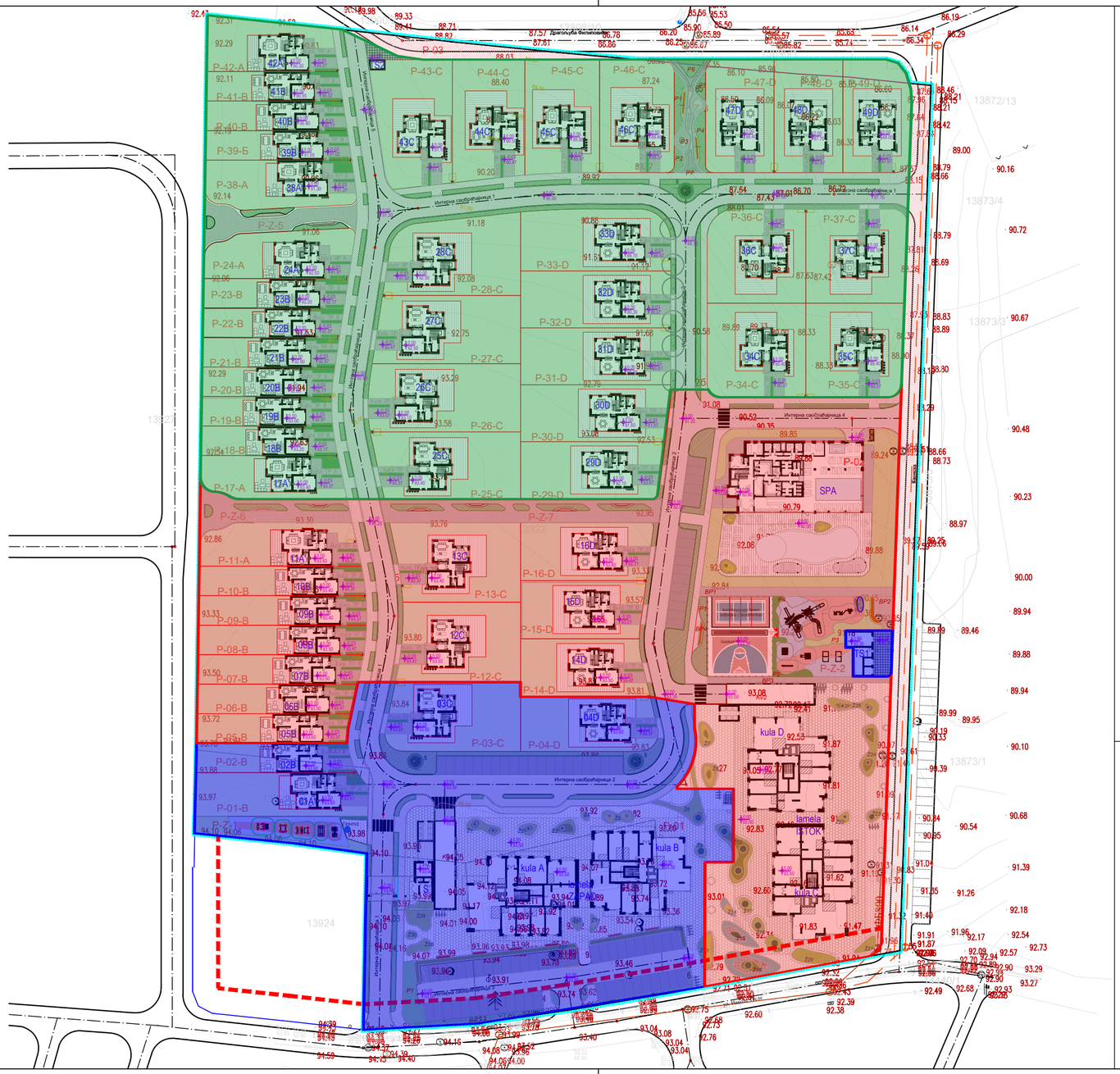
Grejanje i hlađenje fitnes dela i ostalih prostora vrši se preko dvocevnog sistema fenkojla. Za ventilaciju pojedinačnih sala koriste se lokalni rekuparatori.

Predviđena je centralna priprema tople sanitarne vode.

SPRINKLER INSTALACIJE

Predviđene su instalacije stabilnog gašenja požara u svim podzemnim garažama objekata.

0.9 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- obuhvat projekta
- FAZA 1
- FAZA 2
- FAZA 3

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Situacija sa osnovom prizemlja objekata i prikazanim fazama izgradnje

RAZMERA

1:1000

BROJ LISTA

SIT-00

kula A
kula B
kula C
kula D
lamela ISTOK
SPA
P-02
P-Z-1
P-Z-2
P-Z-3
P-Z-4
P-Z-5
P-Z-6
P-Z-7
P-Z-8
P-Z-9
P-Z-10
P-Z-11
P-Z-12
P-Z-13
P-Z-14
P-Z-15
P-Z-16
P-Z-17
P-Z-18
P-Z-19
P-Z-20
P-Z-21
P-Z-22
P-Z-23
P-Z-24
P-Z-25
P-Z-26
P-Z-27
P-Z-28
P-Z-29
P-Z-30
P-Z-31
P-Z-32
P-Z-33
P-Z-34
P-Z-35
P-Z-36
P-Z-37
P-Z-38
P-Z-39
P-Z-40
P-Z-41
P-Z-42
P-Z-43
P-Z-44
P-Z-45
P-Z-46
P-Z-47
P-Z-48
P-Z-49
P-Z-50
P-Z-51
P-Z-52
P-Z-53
P-Z-54
P-Z-55
P-Z-56
P-Z-57
P-Z-58
P-Z-59
P-Z-60
P-Z-61
P-Z-62
P-Z-63
P-Z-64
P-Z-65
P-Z-66
P-Z-67
P-Z-68
P-Z-69
P-Z-70
P-Z-71
P-Z-72
P-Z-73
P-Z-74
P-Z-75
P-Z-76
P-Z-77
P-Z-78
P-Z-79
P-Z-80
P-Z-81
P-Z-82
P-Z-83
P-Z-84
P-Z-85
P-Z-86
P-Z-87
P-Z-88
P-Z-89
P-Z-90
P-Z-91
P-Z-92
P-Z-93
P-Z-94
P-Z-95
P-Z-96
P-Z-97
P-Z-98
P-Z-99
P-Z-100
P-Z-101
P-Z-102
P-Z-103
P-Z-104
P-Z-105
P-Z-106
P-Z-107
P-Z-108
P-Z-109
P-Z-110
P-Z-111
P-Z-112
P-Z-113
P-Z-114
P-Z-115
P-Z-116
P-Z-117
P-Z-118
P-Z-119
P-Z-120
P-Z-121
P-Z-122
P-Z-123
P-Z-124
P-Z-125
P-Z-126
P-Z-127
P-Z-128
P-Z-129
P-Z-130
P-Z-131
P-Z-132
P-Z-133
P-Z-134
P-Z-135
P-Z-136
P-Z-137
P-Z-138
P-Z-139
P-Z-140
P-Z-141
P-Z-142
P-Z-143
P-Z-144
P-Z-145
P-Z-146
P-Z-147
P-Z-148
P-Z-149
P-Z-150
P-Z-151
P-Z-152
P-Z-153
P-Z-154
P-Z-155
P-Z-156
P-Z-157
P-Z-158
P-Z-159
P-Z-160
P-Z-161
P-Z-162
P-Z-163
P-Z-164
P-Z-165
P-Z-166
P-Z-167
P-Z-168
P-Z-169
P-Z-170
P-Z-171
P-Z-172
P-Z-173
P-Z-174
P-Z-175
P-Z-176
P-Z-177
P-Z-178
P-Z-179
P-Z-180
P-Z-181
P-Z-182
P-Z-183
P-Z-184
P-Z-185
P-Z-186
P-Z-187
P-Z-188
P-Z-189
P-Z-190
P-Z-191
P-Z-192
P-Z-193
P-Z-194
P-Z-195
P-Z-196
P-Z-197
P-Z-198
P-Z-199
P-Z-200
P-Z-201
P-Z-202
P-Z-203
P-Z-204
P-Z-205
P-Z-206
P-Z-207
P-Z-208
P-Z-209
P-Z-210
P-Z-211
P-Z-212
P-Z-213
P-Z-214
P-Z-215
P-Z-216
P-Z-217
P-Z-218
P-Z-219
P-Z-220
P-Z-221
P-Z-222
P-Z-223
P-Z-224
P-Z-225
P-Z-226
P-Z-227
P-Z-228
P-Z-229
P-Z-230
P-Z-231
P-Z-232
P-Z-233
P-Z-234
P-Z-235
P-Z-236
P-Z-237
P-Z-238
P-Z-239
P-Z-240
P-Z-241
P-Z-242
P-Z-243
P-Z-244
P-Z-245
P-Z-246
P-Z-247
P-Z-248
P-Z-249
P-Z-250
P-Z-251
P-Z-252
P-Z-253
P-Z-254
P-Z-255
P-Z-256
P-Z-257
P-Z-258
P-Z-259
P-Z-260
P-Z-261
P-Z-262
P-Z-263
P-Z-264
P-Z-265
P-Z-266
P-Z-267
P-Z-268
P-Z-269
P-Z-270
P-Z-271
P-Z-272
P-Z-273
P-Z-274
P-Z-275
P-Z-276
P-Z-277
P-Z-278
P-Z-279
P-Z-280
P-Z-281
P-Z-282
P-Z-283
P-Z-284
P-Z-285
P-Z-286
P-Z-287
P-Z-288
P-Z-289
P-Z-290
P-Z-291
P-Z-292
P-Z-293
P-Z-294
P-Z-295
P-Z-296
P-Z-297
P-Z-298
P-Z-299
P-Z-300
P-Z-301
P-Z-302
P-Z-303
P-Z-304
P-Z-305
P-Z-306
P-Z-307
P-Z-308
P-Z-309
P-Z-310
P-Z-311
P-Z-312
P-Z-313
P-Z-314
P-Z-315
P-Z-316
P-Z-317
P-Z-318
P-Z-319
P-Z-320
P-Z-321
P-Z-322
P-Z-323
P-Z-324
P-Z-325
P-Z-326
P-Z-327
P-Z-328
P-Z-329
P-Z-330
P-Z-331
P-Z-332
P-Z-333
P-Z-334
P-Z-335
P-Z-336
P-Z-337
P-Z-338
P-Z-339
P-Z-340
P-Z-341
P-Z-342
P-Z-343
P-Z-344
P-Z-345
P-Z-346
P-Z-347
P-Z-348
P-Z-349
P-Z-350
P-Z-351
P-Z-352
P-Z-353
P-Z-354
P-Z-355
P-Z-356
P-Z-357
P-Z-358
P-Z-359
P-Z-360
P-Z-361
P-Z-362
P-Z-363
P-Z-364
P-Z-365
P-Z-366
P-Z-367
P-Z-368
P-Z-369
P-Z-370
P-Z-371
P-Z-372
P-Z-373
P-Z-374
P-Z-375
P-Z-376
P-Z-377
P-Z-378
P-Z-379
P-Z-380
P-Z-381
P-Z-382
P-Z-383
P-Z-384
P-Z-385
P-Z-386
P-Z-387
P-Z-388
P-Z-389
P-Z-390
P-Z-391
P-Z-392
P-Z-393
P-Z-394
P-Z-395
P-Z-396
P-Z-397
P-Z-398
P-Z-399
P-Z-400
P-Z-401
P-Z-402
P-Z-403
P-Z-404
P-Z-405
P-Z-406
P-Z-407
P-Z-408
P-Z-409
P-Z-410
P-Z-411
P-Z-412
P-Z-413
P-Z-414
P-Z-415
P-Z-416
P-Z-417
P-Z-418
P-Z-419
P-Z-420
P-Z-421
P-Z-422
P-Z-423
P-Z-424
P-Z-425
P-Z-426
P-Z-427
P-Z-428
P-Z-429
P-Z-430
P-Z-431
P-Z-432
P-Z-433
P-Z-434
P-Z-435
P-Z-436
P-Z-437
P-Z-438
P-Z-439
P-Z-440
P-Z-441
P-Z-442
P-Z-443
P-Z-444
P-Z-445
P-Z-446
P-Z-447
P-Z-448
P-Z-449
P-Z-450
P-Z-451
P-Z-452
P-Z-453
P-Z-454
P-Z-455
P-Z-456
P-Z-457
P-Z-458
P-Z-459
P-Z-460
P-Z-461
P-Z-462
P-Z-463
P-Z-464
P-Z-465
P-Z-466
P-Z-467
P-Z-468
P-Z-469
P-Z-470
P-Z-471
P-Z-472
P-Z-473
P-Z-474
P-Z-475
P-Z-476
P-Z-477
P-Z-478
P-Z-479
P-Z-480
P-Z-481
P-Z-482
P-Z-483
P-Z-484
P-Z-485
P-Z-486
P-Z-487
P-Z-488
P-Z-489
P-Z-490
P-Z-491
P-Z-492
P-Z-493
P-Z-494
P-Z-495
P-Z-496
P-Z-497
P-Z-498
P-Z-499
P-Z-500
P-Z-501
P-Z-502
P-Z-503
P-Z-504
P-Z-505
P-Z-506
P-Z-507
P-Z-508
P-Z-509
P-Z-510
P-Z-511
P-Z-512
P-Z-513
P-Z-514
P-Z-515
P-Z-516
P-Z-517
P-Z-518
P-Z-519
P-Z-520
P-Z-521
P-Z-522
P-Z-523
P-Z-524
P-Z-525
P-Z-526
P-Z-527
P-Z-528
P-Z-529
P-Z-530
P-Z-531
P-Z-532
P-Z-533
P-Z-534
P-Z-535
P-Z-536
P-Z-537
P-Z-538
P-Z-539
P-Z-540
P-Z-541
P-Z-542
P-Z-543
P-Z-544
P-Z-545
P-Z-546
P-Z-547
P-Z-548
P-Z-549
P-Z-550
P-Z-551
P-Z-552
P-Z-553
P-Z-554
P-Z-555
P-Z-556
P-Z-557
P-Z-558
P-Z-559
P-Z-560
P-Z-561
P-Z-562
P-Z-563
P-Z-564
P-Z-565
P-Z-566
P-Z-567
P-Z-568
P-Z-569
P-Z-570
P-Z-571
P-Z-572
P-Z-573
P-Z-574
P-Z-575
P-Z-576
P-Z-577
P-Z-578
P-Z-579
P-Z-580
P-Z-581
P-Z-582
P-Z-583
P-Z-584
P-Z-585
P-Z-586
P-Z-587
P-Z-588
P-Z-589
P-Z-590
P-Z-591
P-Z-592
P-Z-593
P-Z-594
P-Z-595
P-Z-596
P-Z-597
P-Z-598
P-Z-599
P-Z-600
P-Z-601
P-Z-602
P-Z-603
P-Z-604
P-Z-605
P-Z-606
P-Z-607
P-Z-608
P-Z-609
P-Z-610
P-Z-611
P-Z-612
P-Z-613
P-Z-614
P-Z-615
P-Z-616
P-Z-617
P-Z-618
P-Z-619
P-Z-620
P-Z-621
P-Z-622
P-Z-623
P-Z-624
P-Z-625
P-Z-626
P-Z-627
P-Z-628
P-Z-629
P-Z-630
P-Z-631
P-Z-632
P-Z-633
P-Z-634
P-Z-635
P-Z-636
P-Z-637
P-Z-638
P-Z-639
P-Z-640
P-Z-641
P-Z-642
P-Z-643
P-Z-644
P-Z-645
P-Z-646
P-Z-647
P-Z-648
P-Z-649
P-Z-650
P-Z-651
P-Z-652
P-Z-653
P-Z-654
P-Z-655
P-Z-656
P-Z-657
P-Z-658
P-Z-659
P-Z-660
P-Z-661
P-Z-662
P-Z-663
P-Z-664
P-Z-665
P-Z-666
P-Z-667
P-Z-668
P-Z-669
P-Z-670
P-Z-671
P-Z-672
P-Z-673
P-Z-674
P-Z-675
P-Z-676
P-Z-677
P-Z-678
P-Z-679
P-Z-680
P-Z-681
P-Z-682
P-Z-683
P-Z-684
P-Z-685
P-Z-686
P-Z-687
P-Z-688
P-Z-689
P-Z-690
P-Z-691
P-Z-692
P-Z-693
P-Z-694
P-Z-695
P-Z-696
P-Z-697
P-Z-698
P-Z-699
P-Z-700
P-Z-701
P-Z-702
P-Z-703
P-Z-704
P-Z-705
P-Z-706
P-Z-707
P-Z-708
P-Z-709
P-Z-710
P-Z-711
P-Z-712
P-Z-713
P-Z-714
P-Z-715
P-Z-716
P-Z-717
P-Z-718
P-Z-719
P-Z-720
P-Z-721
P-Z-722
P-Z-723
P-Z-724
P-Z-725
P-Z-726
P-Z-727
P-Z-728
P-Z-729
P-Z-730
P-Z-731
P-Z-732
P-Z-733
P-Z-734
P-Z-735
P-Z-736
P-Z-737
P-Z-738
P-Z-739
P-Z-740
P-Z-741
P-Z-742
P-Z-743
P-Z-744
P-Z-745
P-Z-746
P-Z-747
P-Z-748
P-Z-749
P-Z-750
P-Z-751
P-Z-752
P-Z-753
P-Z-754
P-Z-755
P-Z-756
P-Z-757
P-Z-758
P-Z-759
P-Z-760
P-Z-761
P-Z-762
P-Z-763
P-Z-764
P-Z-765
P-Z-766
P-Z-767
P-Z-768
P-Z-769
P-Z-770
P-Z-771
P-Z-772
P-Z-773
P-Z-774
P-Z-775
P-Z-776
P-Z-777
P-Z-778
P-Z-779
P-Z-780
P-Z-781
P-Z-782
P-Z-783
P-Z-784
P-Z-785
P-Z-786
P-Z-787
P-Z-788
P-Z-789
P-Z-790
P-Z-791
P-Z-792
P-Z-793
P-Z-794
P-Z-795
P-Z-796
P-Z-797
P-Z-798
P-Z-799
P-Z-800
P-Z-801
P-Z-802
P-Z-803
P-Z-804
P-Z-805
P-Z-806
P-Z-807
P-Z-808
P-Z-809
P-Z-810
P-Z-811
P-Z-812
P-Z-813
P-Z-814
P-Z-815
P-Z-816
P-Z-817
P-Z-818
P-Z-819
P-Z-820
P-Z-821
P-Z-822
P-Z-823
P-Z-824
P-Z-825
P-Z-826
P-Z-827
P-Z-828
P-Z-829
P-Z-830
P-Z-831
P-Z-832
P-Z-833
P-Z-834
P-Z-835
P-Z-836
P-Z-837
P-Z-838
P-Z-839
P-Z-840
P-Z-841
P-Z-842
P-Z-843
P-Z-844
P-Z-845
P-Z-846
P-Z-847
P-Z-848
P-Z-849
P-Z-850
P-Z-851
P-Z-852
P-Z-853
P-Z-854
P-Z-855
P-Z-856
P-Z-857
P-Z-858
P-Z-859
P-Z-860
P-Z-861
P-Z-862
P-Z-863
P-Z-864
P-Z-865
P-Z-866
P-Z-867
P-Z-868
P-Z-869
P-Z-870
P-Z-871
P-Z-872
P-Z-873
P-Z-874
P-Z-875
P-Z-876
P-Z-877
P-Z-878
P-Z-879
P-Z-880
P-Z-881
P-Z-882
P-Z-883
P-Z-884
P-Z-885
P-Z-886
P-Z-887
P-Z-888
P-Z-889
P-Z-890
P-Z-891
P-Z-892
P-Z-893
P-Z-894
P-Z-895
P-Z-896
P-Z-897
P-Z-898
P-Z-899
P-Z-900
P-Z-901
P-Z-902
P-Z-903
P-Z-904
P-Z-905
P-Z-906
P-Z-907
P-Z-908
P-Z-909
P-Z-910
P-Z-911
P-Z-912
P-Z-913
P-Z-914
P-Z-915
P-Z-916
P-Z-917
P-Z-918
P-Z-919
P-Z-920
P-Z-921
P-Z-922
P-Z-923
P-Z-924
P-Z-925
P-Z-926
P-Z-927
P-Z-928
P-Z-929
P-Z-930
P-Z-931
P-Z-932
P-Z-933
P-Z-934
P-Z-935
P-Z-936
P-Z-937
P-Z-938
P-Z-939
P-Z-940
P-Z-941
P-Z-942
P-Z-943
P-Z-944
P-Z-945
P-Z-946
P-Z-947
P-Z-948
P-Z-949
P-Z-950
P-Z-951
P-Z-952
P-Z-953
P-Z-954
P-Z-955
P-Z-956
P-Z-957
P-Z-958
P-Z-959
P-Z-960
P-Z-961
P-Z-962
P-Z-963
P-Z-964
P-Z-965
P-Z-966
P-Z-967
P-Z-968
P-Z-969
P-Z-970
P-Z-971
P-Z-972
P-Z-973
P-Z-974
P-Z-975
P-Z-976
P-Z-977
P-Z-978
P-Z-979
P-Z-980
P-Z-981
P-Z-982
P-Z-983
P-Z-984
P-Z-985
P-Z-986
P-Z-987
P-Z-988
P-Z-989
P-Z-990
P-Z-991
P-Z-992
P-Z-993
P-Z-994
P-Z-995
P-Z-996
P-Z-997
P-Z-998
P-Z-999
P-Z-1000
13872/13
13873/4
13873/3
13873/1
13924
13922
13921
13920
Interna saobraćajnica 1
Interna saobraćajnica 2
Interna saobraćajnica 3
Interna saobraćajnica 4
Interna saobraćajnica 5
Interna saobraćajnica 6
Interna saobraćajnica 7
Interna saobraćajnica 8
Interna saobraćajnica 9
Interna saobraćajnica 10
Interna saobraćajnica 11
Interna saobraćajnica 12
Interna saobraćajnica 13
Interna saobraćajnica

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- коловоз
- пешачка стаза
- паркинг
- подземна гаража
- регулациона линија
- осовина коловоза
- грађевинска линија
- граница кондоминијума "ПАНОРАМА"
- линија спрата- објекти вишепородичног становања
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања
- део који се изузима за јавну површину

- кота приземља објекта
- канта за отпад
- струјни ормар
- зелене површине - заједнички простори
- зелене површине у оквиру интерних саобраћајница
- зелене површине - дворишта индивидуалних кућа
- зелене површине/ жбуње - дворишта индивидуалних кућа

Жардињере

- дубина жардињере 45cm
- дубина жардињере 60cm
- дубина жардињере 80cm
- дубина жардињере 120cm
- екстензивни кровни врт дубина супстрата до 30cm

- стабло лишћар
- стабло четинар
- жива ограда
- солитерно жбуње

ПРОЈЕКТАНТ

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Situacija sa osnovom prizemlja objekata i prikazom nivelaciono-regulacionog i saobraćajnog rešenja kompleksa

RAZMERA

1:1000

BROJ LISTA

SIT-02

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 397 260.37	4 955 279.07
O1	7 397 258.22	4 955 292.74
O2	7 397 217.13	4 955 288.15
O3	7 397 291.78	4 955 298.23
O4	7 397 206.61	4 955 273.66
O5	7 397 207.98	4 955 345.79
O6	7 397 207.11	4 955 502.89
O7	7 397 290.88	4 955 505.65
O8	7 397 331.63	4 955 507.92
O9	7 397 199.84	4 955 551.55
O10	7 397 352.14	4 955 507.93
O11	7 397 290.16	4 955 446.35
O12	7 397 349.92	4 955 446.35
O13	7 397 285.17	4 955 370.58
O14	7 397 302.10	4 955 370.58
O15	7 397 224.70	4 955 345.77
O16	7 397 224.70	4 955 335.67
O17	7 397 336.59	4 955 446.35
O18	7 397 336.59	4 955 440.07
T0	7 397 260.51	4 955 292.99
T1	7 397 201.05	4 955 345.77
T2	7 397 210.84	4 955 392.04
T3	7 397 198.70	4 955 448.57
T4	7 397 251.99	4 955 507.93
T5	7 397 290.88	4 955 507.93
T6	7 397 290.88	4 955 451.73
T7	7 397 281.99	4 955 384.51
T8	7 397 290.98	4 955 345.75

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- коловоз
- пешачка стаза
- паркинг
- подземна гаража
- регулациона линија
- осовина коловоза
- грађевинска линија
- граница кондоминијума "ПАНОРАМА"
- линија спрата- објекти вишепородичног становања
- линија повученог спрата- објекти вишепородичног становања
- линија подрума- објекти вишепородичног становања
- део који се изузима за јавну површину
- O1,T1 осовинска и темена тачка
- 1,0% подужни пад пута
- 90.00 кота нивелете
- кота приземља објекта
- канта за отпад
- струјни ормар
- зелене површине у оквиру интерних саобраћајница
- зелене површине/ жбуње - дворишта индивидуалних кућа

Жардињере

- \- дубина жардињере 45cm
- \- дубина жардињере 60cm
- \- дубина жардињере 80cm
- \- дубина жардињере 120cm
- екстензивни кровни врт дубина супстрата до 30cm
- стабло лишћар
- стабло четинар
- жива ограда
- сопитерно жбуње

ПРОЈЕКТАНТ

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

RAZMERA

1:1000

BROJ LISTA

SIT-03

ЛЕГЕНДА:

ВиК мрежа комплекса

- Атмосферска канализација - спољни развод
- Фекална канализација - спољни развод
- Фекална канализација са парцела
- Фекална канализација - шахт (КТ/КДЦ)
- Водоводна мрежа комплекса
- Прикључак објекта на водоводну мрежу
- Спољни хидрант с зоном покривања
- Водоводни шахт с водомерима

ВиК улична мрежа - Постојећа

- Атмосферска канализација
- Фекална канализација
- Водоводна мрежа
- Спољни хидрант с зоном покривања
- Прикључак на постојећу мрежу

ТК мрежа комплекса

- Телекомуникациона мрежа
- Телекомуникационо окно

ЕЕ мрежа комплекса

- Трансформаторска подстаница ТС1 и ТС2
- Електроенергетска мрежа 20kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА I
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА I КРОЗ ГАРАЖУ
- Електроенергетска мрежа 0.4kV НОВОПРОЈЕКТОВАНО ФАЗА II

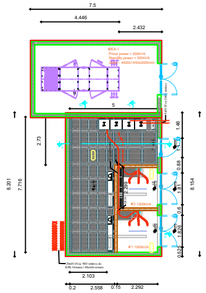
НАПОМЕНА ВиК:

Локацијски услови ће прецизно дефинисати услове прикључења за сваког корисника и мреже комплекса на постојећу уличну мрежу.
За сваки објекат приказан је водомерни шахт и ревизиони канализациони шахт.
Приказан положај постојећих инсталација добијен је од Инфраструктуре Шабац.

НАПОМЕНА ОПШТА:

Радна верзија синхрон плана инсталција

TS-1 2x1000kVA, 20kV/0.4kV



ПРОЈЕКТАНТ

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Situacija sa osnovom prizemlja objekata i prikazom nivelaciono-regulacionog i saobraćajnog rešenja kompleksa

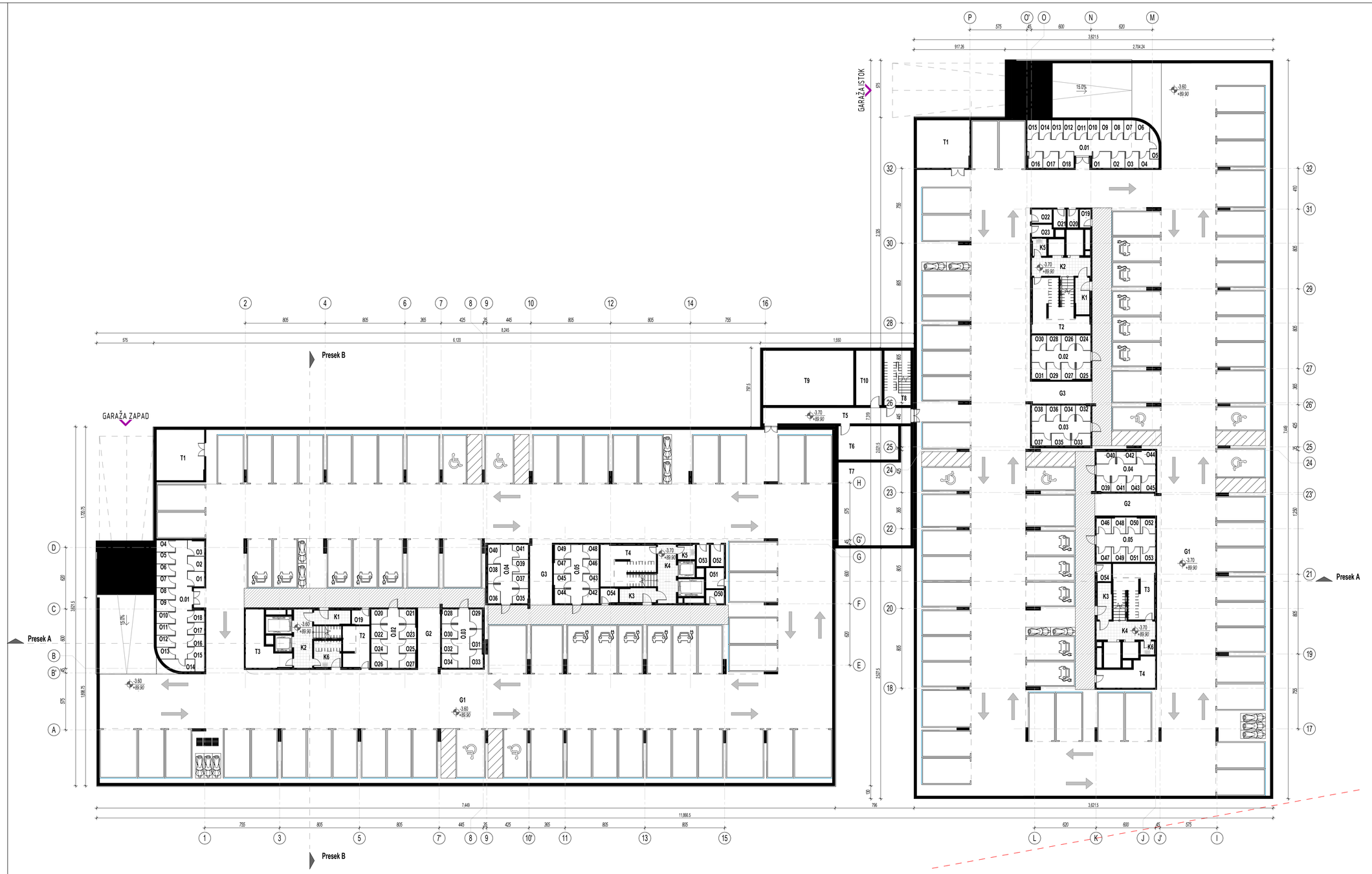
RAZMERA

1:1000

BROJ LISTA

SIT-04

Lamela ZAPAD i Lamela ISTOK



Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	garaža	2,090.93
G2	boks za bicikle	14.93
G3	boks za bicikle	14.93
		2,120.79
Komunikacije		
K1	hodnik	5.21
K2	hodnik i stepenište	14.84
K3	hodnik	5.21
K4	hodnik i stepenište	15.03
K5	Obloženje i održavanje	2.47
K6	Obloženje i održavanje	4.03
		46.8
Ostave		
O1	ostava	2.61
O2	ostava	2.61
O3	ostava	2.65
O4	ostava	2.29
O5	ostava	2.28
O6	ostava	2.28
O7	ostava	2.28
O8	ostava	2.28
O9	ostava	2.28
O10	ostava	2.28
O11	ostava	2.28
O12	ostava	2.28
O13	ostava	2.08
O14	ostava	3.47
O15	ostava	3.38

Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
O16	ostava	2.07
O17	ostava	2.07
O18	ostava	2.08
O19	ostava	2.63
O20	ostava	2.43
O21	ostava	2.43
O22	ostava	2.36
O23	ostava	2.46
O24	ostava	2.36
O25	ostava	2.46
O26	ostava	2.43
O27	ostava	2.43
O28	ostava	2.34
O29	ostava	2.44
O30	ostava	2.39
O31	ostava	2.46
O32	ostava	2.39
O33	ostava	2.46
O34	ostava	2.37
O35	ostava	2.34
O36	ostava	2.47
O37	ostava	2.35
O38	ostava	2.45
O39	ostava	2.33
O40	ostava	2.47
O41	ostava	2.37
O42	ostava	2.38
O43	ostava	2.41
O44	ostava	2.43

Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
O45	ostava	2.46
O46	ostava	2.41
O47	ostava	2.46
O48	ostava	2.38
O49	ostava	2.43
O50	ostava	2.46
O51	ostava	3.77
O52	ostava	2.96
O53	ostava	2.76
O54	ostava	2.63
O.01	hodnik ostava	15.54
O.02	hodnik ostava	7.12
O.03	hodnik ostava	7.09
O.04	hodnik ostava	7.12
O.05	hodnik ostava	7.12
		177.08
Tehničke prostorije		
T1	toplotne pumpe	24.78
T2	Prostor za hidrocil	10.99
T3	Prostor za elektro i TK opremu	15.7
T4	Prostor za elektro i TK opremu	18.76
T5	Hodnik	23.84
T6	Pumpna stanica	20.57
T7	Rezervoar za sprinkler	64.97
T8	Vatrogasno stepenište	14.78
T9	Hidrantski rezervoar	50.42
T10	Pumpna stanica	14.37
		259.17
UKUPNO		2,603.85

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	garaža	2,103.99
G2	boks za bicikle	14.02
G3	boks za bicikle	14.02
		2,132.02
Komunikacije		
K1	hodnik	5.27
K2	hodnik i stepenište	15.22
K3	hodnik	5.27
K4	hodnik i stepenište	15.22
K5	Obloženje i održavanje	2.47
K6	Obloženje i održavanje	1.89
		45.33
Ostave		
O1	ostava	3.14
O2	ostava	2.36
O3	ostava	2.36
O4	ostava	2.62
O5	ostava	2.36
O6	ostava	2.31
O7	ostava	2.37
O8	ostava	2.37
O9	ostava	2.37
O10	ostava	2.37
O11	ostava	2.37
O12	ostava	2.37
O13	ostava	2.37
O14	ostava	2.37
O15	ostava	2.34

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
O16	ostava	2.48
O17	ostava	2.62
O18	ostava	2.6
O19	ostava	2.01
O20	ostava	2.01
O21	ostava	2.28
O22	ostava	2.78
O23	ostava	2.69
O24	ostava	2.3
O25	ostava	2.5
O26	ostava	2.23
O27	ostava	2.53
O28	ostava	2.23
O29	ostava	2.53
O30	ostava	2.3
O31	ostava	2.5
O32	ostava	2.39
O33	ostava	2.45
O34	ostava	2.35
O35	ostava	2.47
O36	ostava	2.33
O37	ostava	2.45
O38	ostava	2.32
O39	ostava	2.31
O40	ostava	2.47
O41	ostava	2.44
O42	ostava	2.49
O43	ostava	2.36
O44	ostava	2.54

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
O45	ostava	2.37
O46	ostava	2.33
O47	ostava	2.3
O48	ostava	2.36
O49	ostava	2.23
O50	ostava	2.36
O51	ostava	2.23
O52	ostava	2.33
O53	ostava	2.3
O54	ostava	2.57
O.01	hodnik ostava	15.62
O.02	hodnik ostava	7.12
O.03	hodnik ostava	7.12
O.04	hodnik ostava	7.12
O.05	hodnik ostava	7.78
		174.58
Tehničke prostorije		
T1	toplotne pumpe	25.73
T2	Prostor za elektro i TK opremu	21.63
T3	Prostor za hidrocil	18.81
T4	Prostor za elektro i TK opremu	13.59
		79.76
UKUPNO		2,431.69

BRUTO površina - Garaža

Objekat	Area
Lamela ZAPAD	2773.6 m²
Lamela ISTOK	2574.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A1

OZNAKA PRILOGA

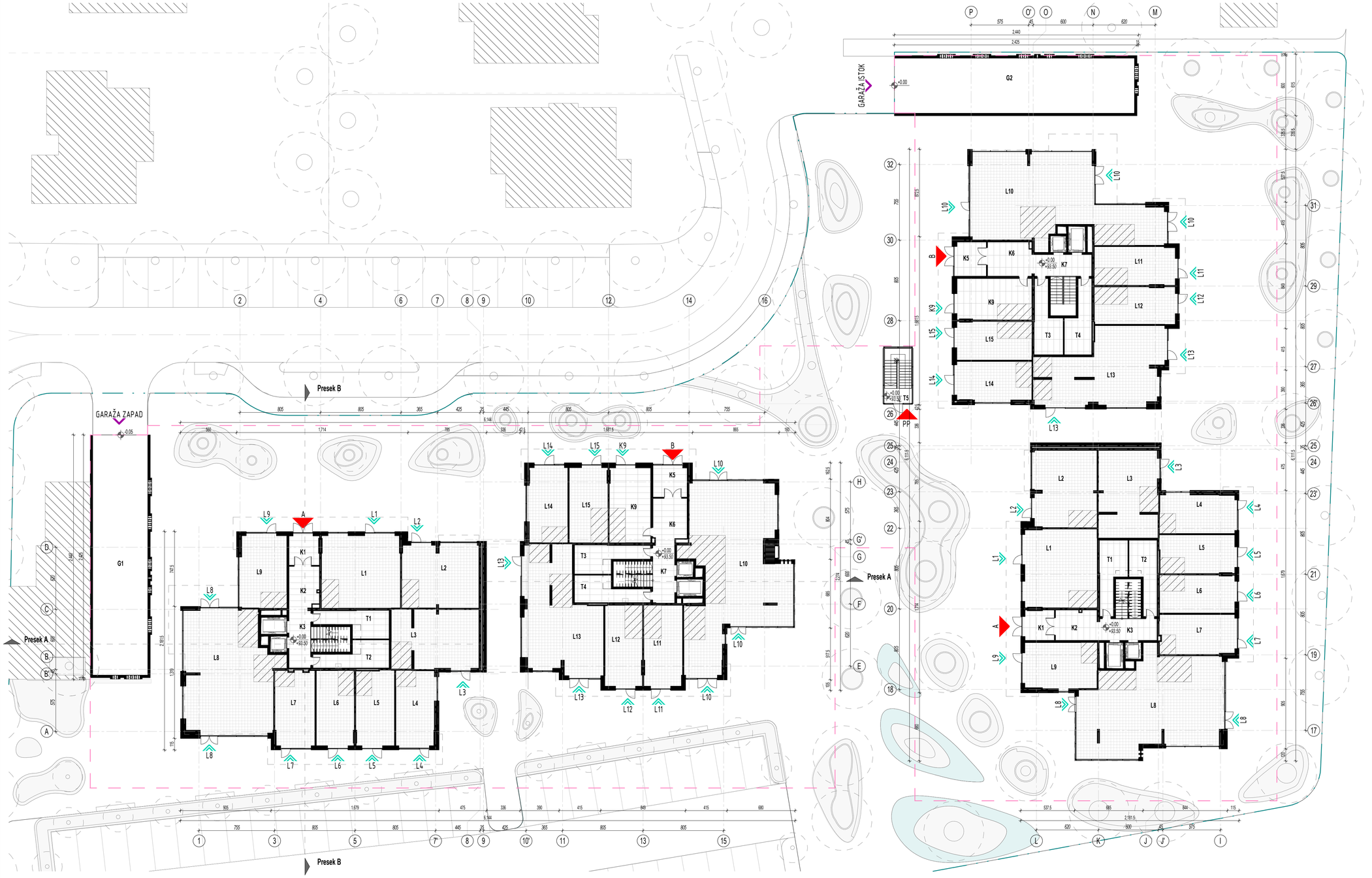
REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova garaže

RAZMERA
1:200

BROJ LISTA
L-01



Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	Ulazna rampa	132
		132
Komunikacije		
K1	vetrobran	9.41
K2	lobi/recepcija	12.21
K3	hodnik i stepenište	22.78
K5	vetrobran	10.93
K6	lobi/recepcija	14.48
K7	hodnik i stepenište	22.92
K9	Zajednički prostor	31.61
		124.35

Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
LOKALI		
L1	Lokal	58.11
L2	Lokal	49.57
L3	Lokal	51.26
L4	Lokal	30.42
L5	Lokal	29.4
L6	Lokal	28.95
L7	Lokal	30.39
L8	Lokal	108.17
L9	Lokal	34.96
L10	Lokal	150.35
L11	Lokal	31.53
L12	Lokal	30.6
L13	Lokal	84.11
L14	Lokal	30.7
L15	Lokal	29.43
		777.95

Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Tehničke prostorije		
T1	elektro instalacije	15.74
T2	instalacije vodovoda	15.6
T3	elektro instalacije	15.96
T4	instalacije vodovoda	15.35
T5	vatrogasno stepenište	16.34
		78.99
UKUPNO		1,113.3

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G2	Ulazna rampa	132
		132
Komunikacije		
K1	vetrobran	9.44
K2	lobi/recepcija	12.54
K3	hodnik i stepenište	22.75
K5	vetrobran	10.93
K6	lobi/recepcija	14.89
K7	hodnik i stepenište	22.76
K9	zajednički prostor	31.61
		124.94

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
LOKALI		
L1	Lokal	58.11
L2	Lokal	49.49
L3	Lokal	51.32
L4	Lokal	30.43
L5	Lokal	29.41
L6	Lokal	28.96
L7	Lokal	30.56
L8	Lokal	129.2
L9	Lokal	34.23
L10	Lokal	134.08
L11	Lokal	31.53
L12	Lokal	30.6
L13	Lokal	84.11
L14	Lokal	30.7
L15	Lokal	29.43
		782.17

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Tehničke prostorije		
T1	elektro instalacije	15.77
T2	instalacije vodovoda	15.6
T3	elektro instalacije	15.98
T4	instalacije vodovoda	15.38
		62.73
UKUPNO		1,101.84

BRUTO površina - Prizemlje

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1238.0 m²
Lamela ZAPAD	1258.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21, 11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A1

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

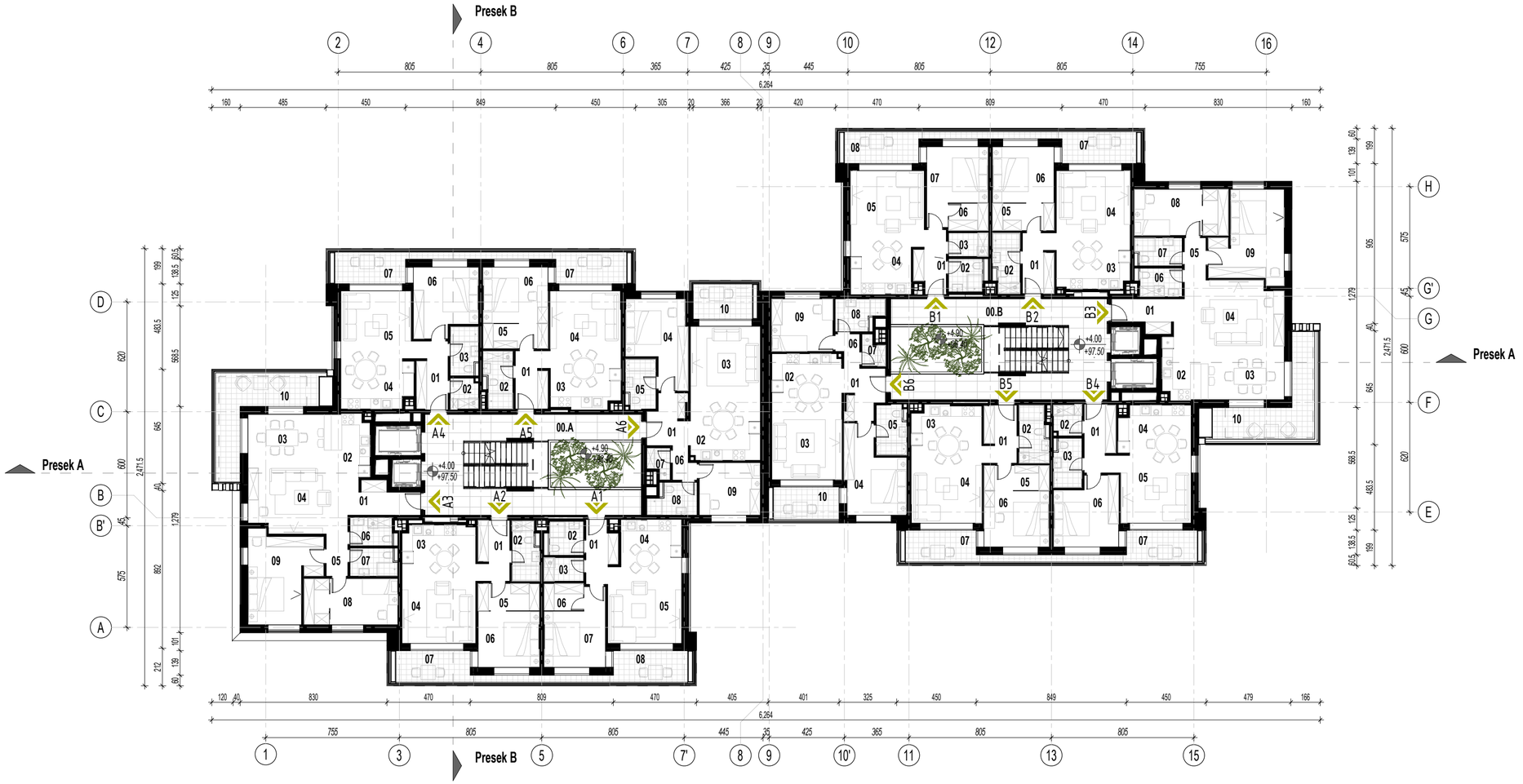
Lamele - Osnova prizemlja

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-02



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	54.19
00.B	hodnik i lift	54.2
		108.39
stan A1		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.19
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.56
stan A2		
01	ulaz	6.26
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.06
stan A3		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	17.64
		109.75

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A4		
01	ulaz	6.34
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.22
		61.53
stan A5		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.22
		61.84
stan A6		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	13
03	dnevna soba	16.95
04	master soba	14.66
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	7.28
		81.87

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B1		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.19
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B2		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B3		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	16.14
		108.25

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B4		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B5		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.72
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.83
stan B6		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	2.02
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.83
		79.58
UKUPNO		987.67

BRUTO površina - 1. sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1242.5 m²
Lamela ZAPAD	1242.5 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 1. sprata - Lamela ZAPAD

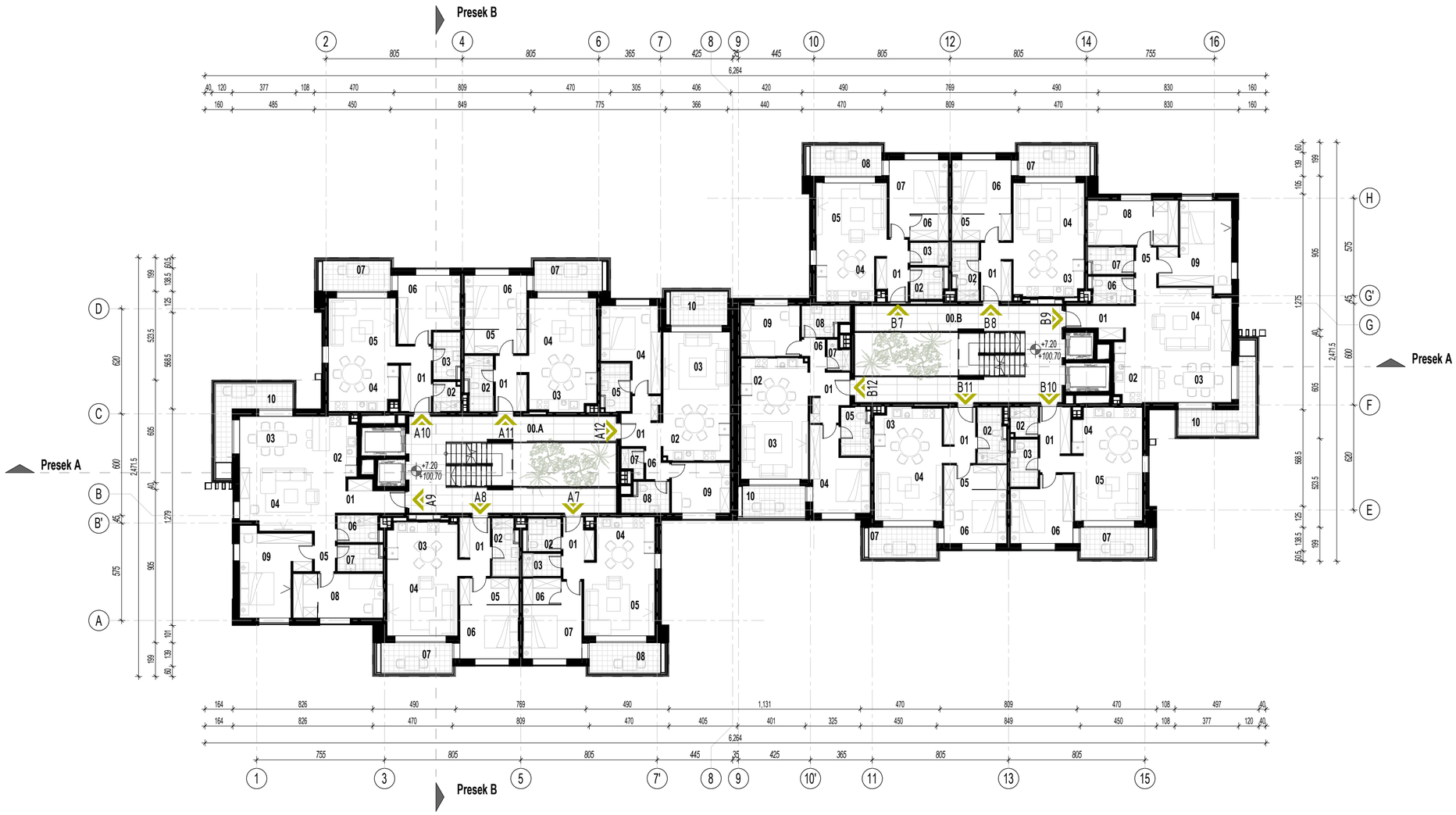
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-03



2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.56
		107.11
stan A7		
01	ulaz	5.59
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	8.59
05	dnevna soba i trpezarija	18.75
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.53
stan A8		
01	ulaz	6.26
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	9.66
04	dnevna soba	18.14
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.06
stan A9		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.44

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A10		
01	ulaz	6.34
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.22
		61.53
stan A11		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.22
		61.84
stan A12		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	13
03	dnevna soba	16.95
04	master soba	14.66
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	7.28
		81.87

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B7		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B8		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B9		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	10.57
		102.67

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

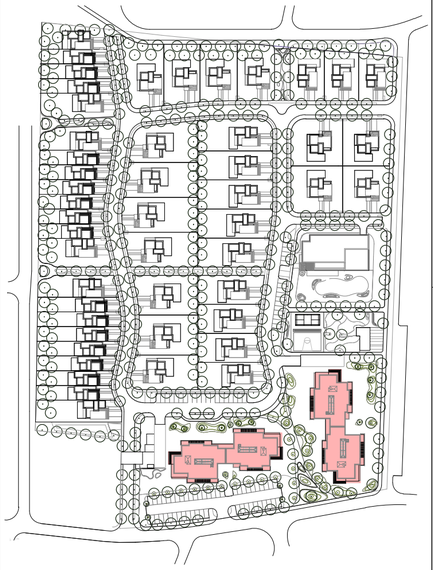
Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B10		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B11		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.72
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.83
stan B12		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.6
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	2.02
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.83
		79.59
UKUPNO		973.5

BRUTO površina - 2. sprat

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1177.2 m²
Lamela ZAPAD	1177.2 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 2. sprata - Lamela ZAPAD

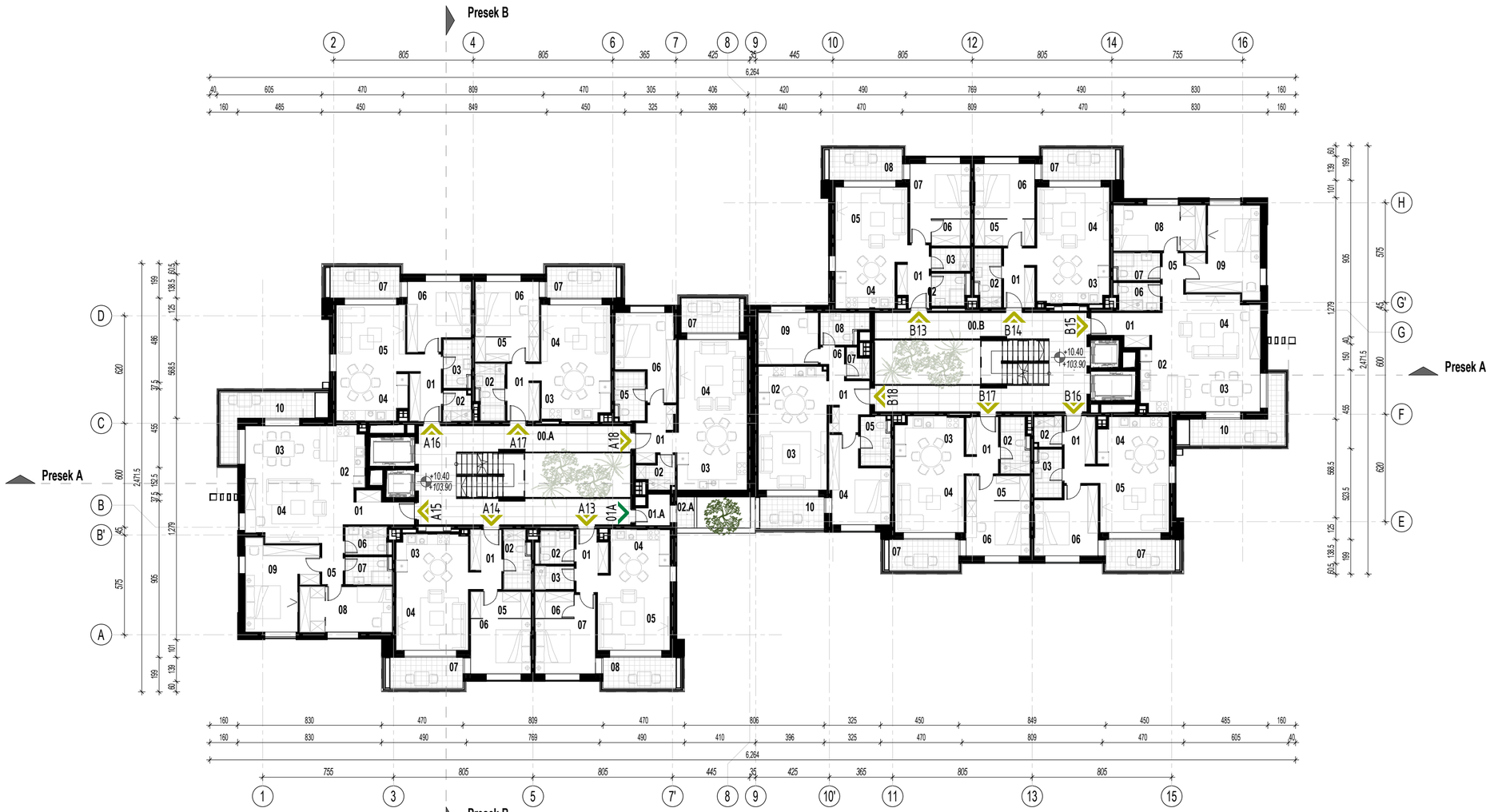
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-04



3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.25
01.A	hodnik	3.02
02.A	terasa	1.84
		111.67
stan A13		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.07
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.44
stan A14		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan A15		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	11.18
		103.28

3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan A16		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan A17		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.84
stan A18		
01	ulaz	6.16
02	vešeraj	3.37
03	kuhinja	7.99
04	dnevna soba i trpezarija	26.82
05	kupatilo	4.76
06	spavaća soba	14.62
07	terasa	6.69
		70.4
stan B13		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.52
		63.4

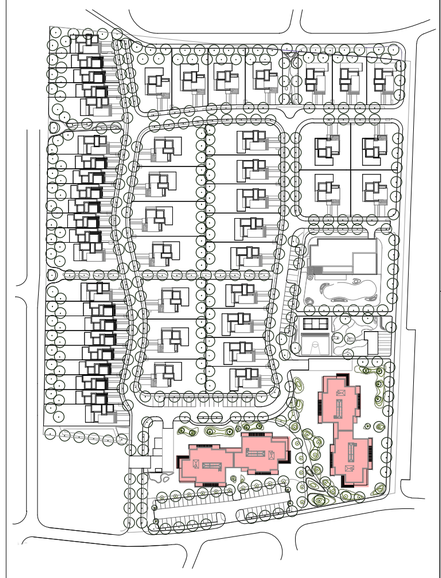
3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan B14		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.52
		62.98
stan B15		
01	ulaz	6.96
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.8
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	11.24
		103.35
stan B16		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.16
		61.45

3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan B17		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.56
04	dnevna soba	16.64
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.16
		61.84
stan B18		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.44
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.62
		79.37
UKUPNO		967.58

BRUTO površina - 3. sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1178.6 m²
Lamela ZAPAD	1178.6 m²

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 3. sprata - Lamela ZAPAD

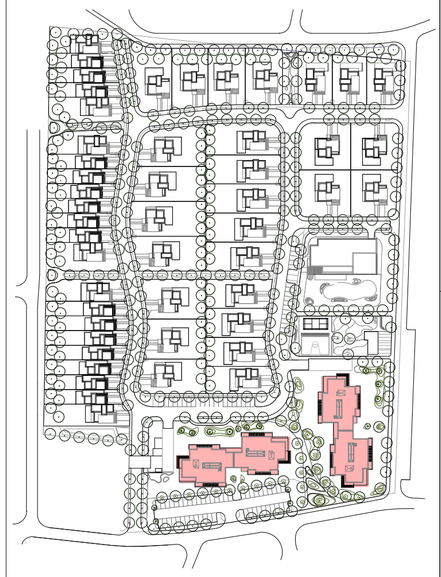
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-05



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.56
		107.11
stan A19		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
03	kuhinja	9.07
04	dnevna soba i trpezarija	18.14
05	ostava	2.37
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.58
		65.81
stan A20		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
04	kuhinja i trpezarija	8.98
05	dnevna soba	18.98
06	garderoba	5.44
07	spavaća soba	11.06
08	terasa	7.59
		63.2
stan A21		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.06
08	spavaća soba	13.86
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.32

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A22		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan A23		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	4.83
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.61
stan A24		
01	ulaz	6.16
02	vešeraj	4.1
03	kuhinja	7.91
04	dnevna soba i trpezarija	26.88
05	kupatilo	4.76
06	spavaća soba	14.62
07	terasa	6.69
		71.12

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B19		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B20		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B21		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.44

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B22		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B23		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.84
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.95
stan B24		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.46
		79.19
UKUPNO		964.29

BRUTO površina - 4. sprat

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1168.1 m²
Lamela ZAPAD	1168.1 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 4. sprata - Lamela ZAPAD

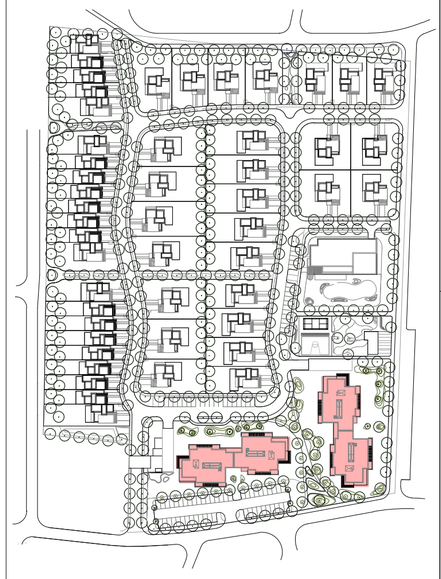
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-06



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i stepenište	53.41
00.B	hodnik i stepenište	53.56
		106.96
stan A25		
01	ulaz	5.54
02	kuhinja	9.17
03	trpezarija	11.49
04	dnevna soba	23.9
05	radna soba	7.44
06	hodnik	7.06
07	kupatilo	3.74
08	vešeraj	2.43
09	garderoba	3.88
10	master kupatilo	4.36
11	spavaća soba	11.66
12	master soba	12.82
13	terasa	11.52
14	terasa	10.33
16	terasa	10.06
		135.42
stan A26		
01	ulaz	3.09
02	ostava	4.34
03	kuhinja i trpezarija	8.57
04	trpezarija	11.95
05	dnevna soba	17.51
06	hodnik	4.62
07	kupatilo	4.93
08	vešeraj	4.4
09	spavaća soba	10.49
10	master soba	10.88
11	garderoba	3.19
12	master kupatilo	4.8
13	terasa	10.44
14	terasa	10.44
		109.66

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A27		
01	ulaz	3.9
02	kuhinja i trpezarija	14.45
03	dnevna soba	18.33
04	hodnik	2.79
05	vešeraj i toalet	4.94
06	spavaća soba	10.1
07	hodnik	13.01
08	kupatilo	3.74
09	spavaća soba	11.69
10	master soba	12.91
11	garderoba	4.96
12	master kupatilo	3.92
13	terasa	7.9
14	terasa	10.06
		122.69
stan B25		
01	ulaz	3.91
02	kuhinja i trpezarija	16.68
03	dnevna soba	16.02
04	hodnik	1.85
05	vešeraj i toalet	3.68
06	radna soba	8.09
07	hodnik	13.02
08	kupatilo	3.75
09	spavaća soba	11.69
10	master soba	12.91
11	garderoba	4.96
12	master kupatilo	3.85
13	terasa	4.96
14	terasa	10.04
14	terasa	8.72
		124.12

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B26		
01	ulaz	7.08
02	kuhinja	10.77
03	trpezarija	14.12
04	dnevna soba	18.13
05	radna soba	7.44
06	hodnik	7.06
07	kupatilo	3.74
08	vešeraj	2.43
09	spavaća soba	11.66
10	master soba	12.73
11	garderoba	3.98
12	master kupatilo	4.36
13	terasa	10.18
14	terasa	11.22
15	balkon	10.5
		135.41
stan B27		
01	ulaz	3.14
02	ostava	4.99
03	kuhinja	7.81
04	trpezarija	11.95
05	dnevna soba	17.5
06	hodnik	4.63
07	kupatilo	4.92
08	vešeraj	4.55
09	spavaća soba	10.37
10	master soba	10.84
11	garderoba	3.3
12	master kupatilo	4.8
13	terasa	10.66
14	terasa	10.6
		110.06
UKUPNO		844.32

BRUTO površina - povučeni sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1137.6 m²
Lamela ZAPAD	1137.6 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova povučenog sprata - Lamela ZAPAD

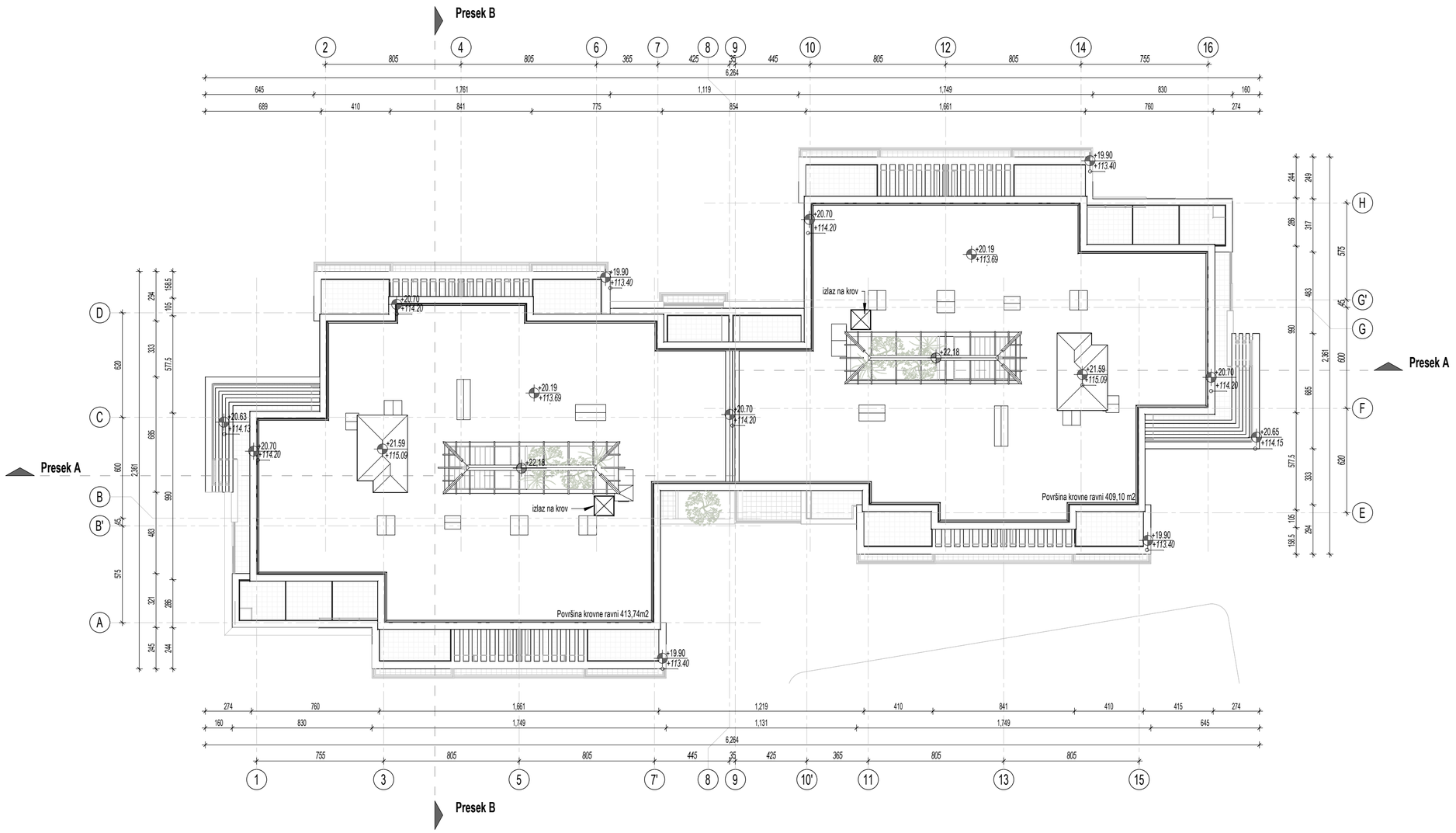
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

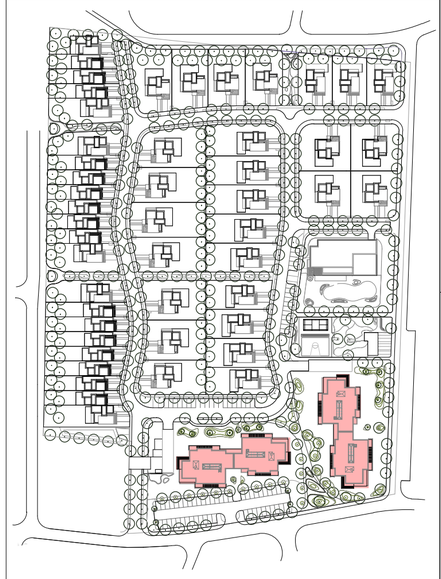
RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-07





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

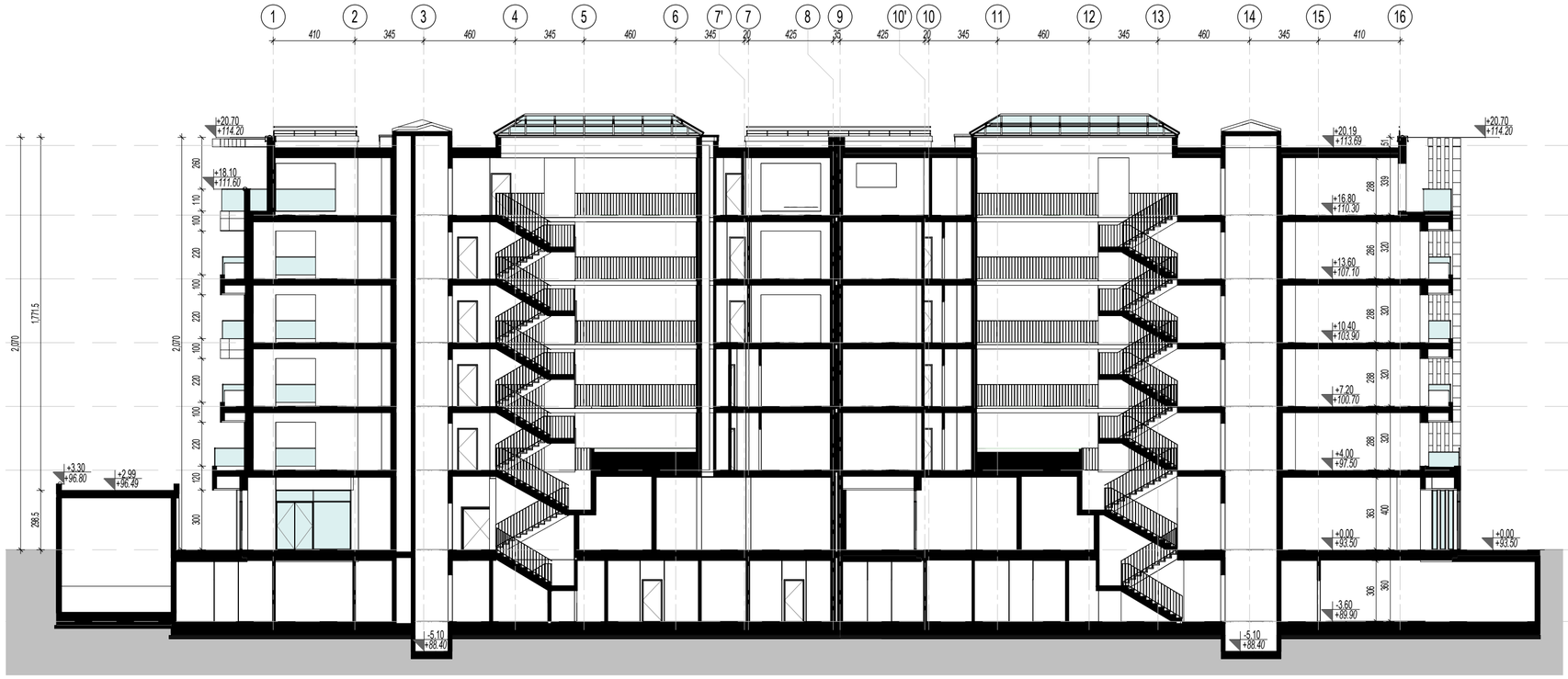
PROJEKTANTI	GLAVNI PROJEKTANT
Milica Pavlović, mast. inž. arh. **Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.** **Ksenija Lukić, mast. inž. arh.** **Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.**	**Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.**
	BROJ LICENCE **300A0068119**
DATUM IZRADE decembar 2025	DIMENZIJA LISTA A2
OZNAKA PRILOGA	REVIZIJA 00

NAZIV CRTEŽA

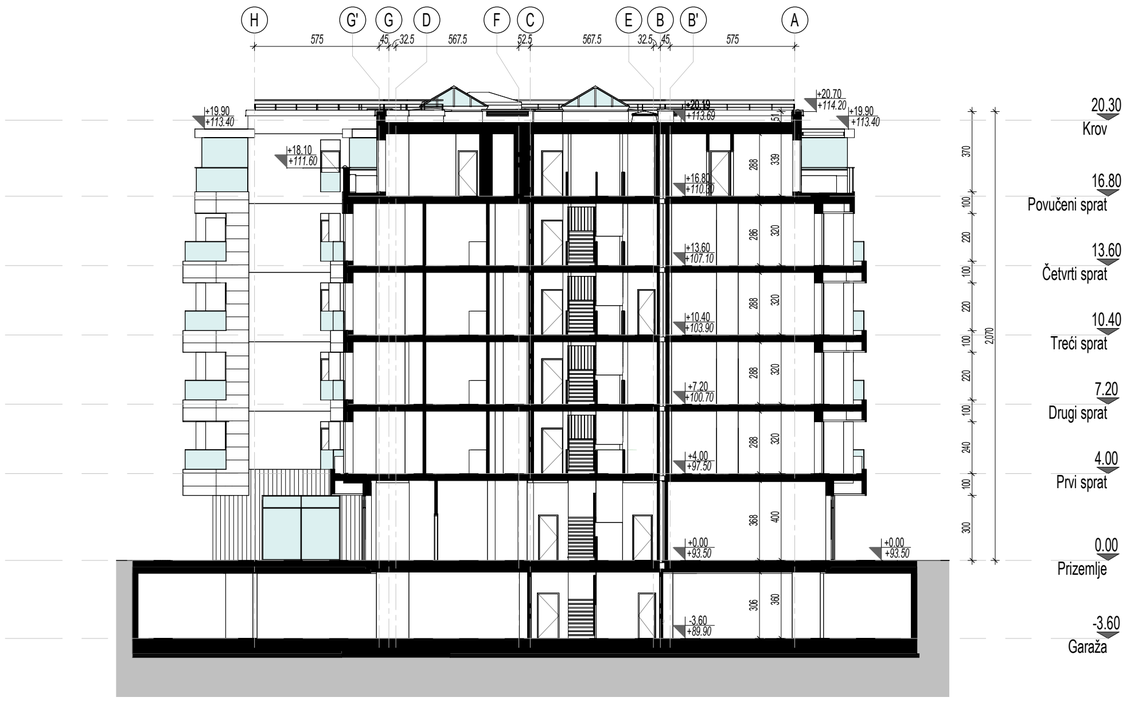
Lamele - Osnova krova - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA	BROJ LISTA
1:200	L-08



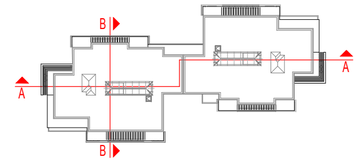
Presek A

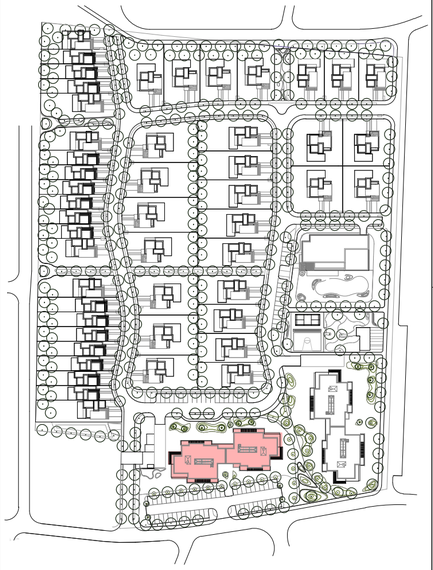


Presek B

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 Elevation Naziv - Srp View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Preseci A i B - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važe isti preseci samo je garaža lik u ogledalu

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

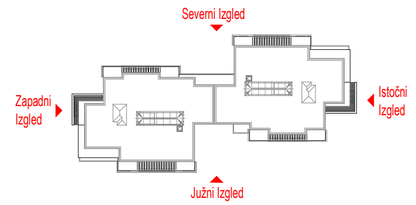
L-09

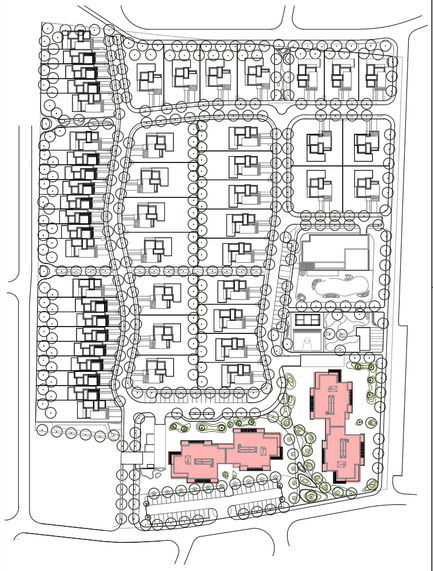
Južni izgled

Zapadni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections
- Oznaka za nivo / Level mark





SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Izgledi 1 i 2 - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važe isti izgledi

RAZMERA
1:200

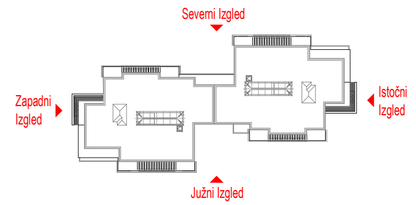
BROJ LISTA
L-10

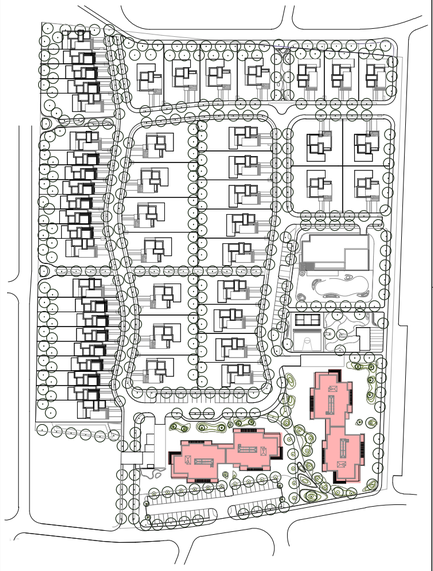
Severni izgled

Istočni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation — Oznaka za nivo / Level mark
- Naziv - Srp / View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

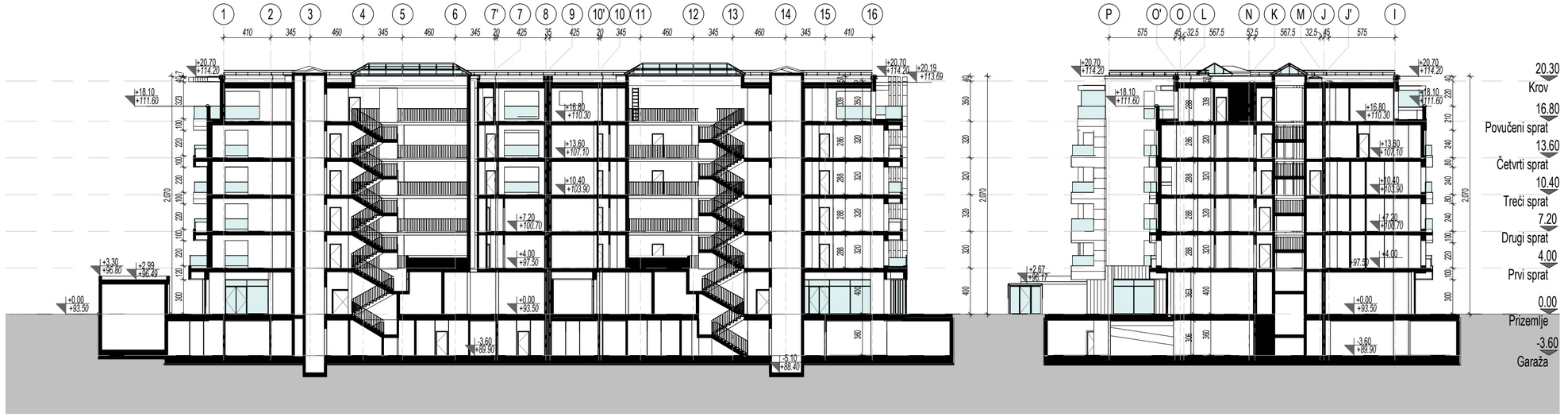
PROJEKTANTI	GLAVNI PROJEKTANT
Milica Pavlović, mast. inž. arh. **Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.** **Ksenija Lukić, mast. inž. arh.** **Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.**	**Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.**
	BROJ LICENCE **300A0068119**
DATUM IZRADE decembar 2025	DIMENZIJA LISTA A2
OZNAKA PRILOGA	REVIZIJA 00

NAZIV CRTEŽA

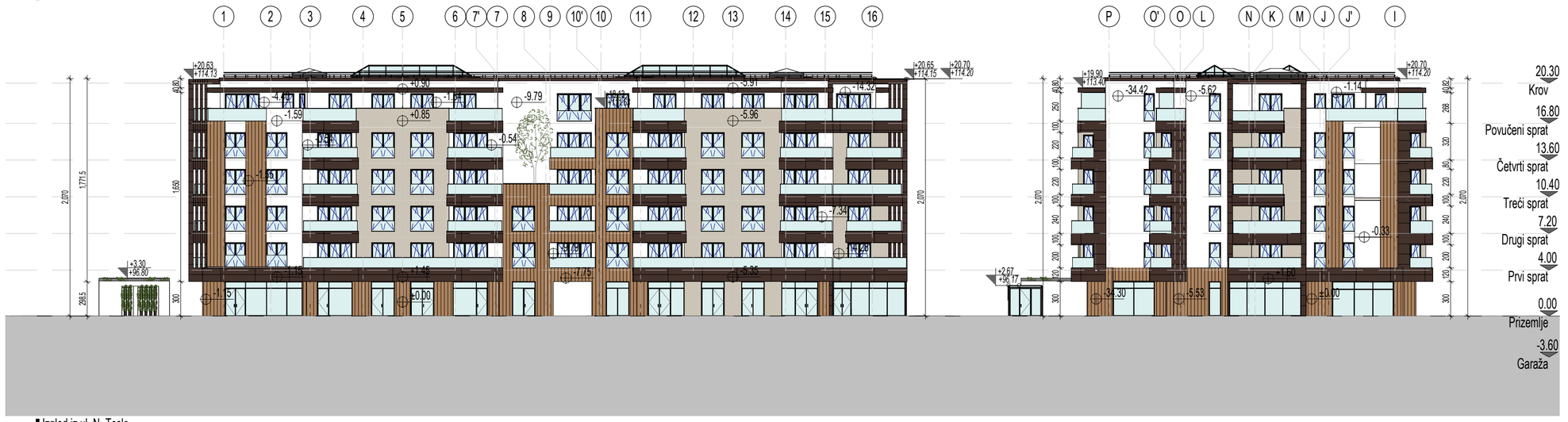
Lamele - Izgledi 3 i 4 - Lamela ZAPAD

napomena/opis promene/kratki tekst za TEHNIČKI deo: Izgledi

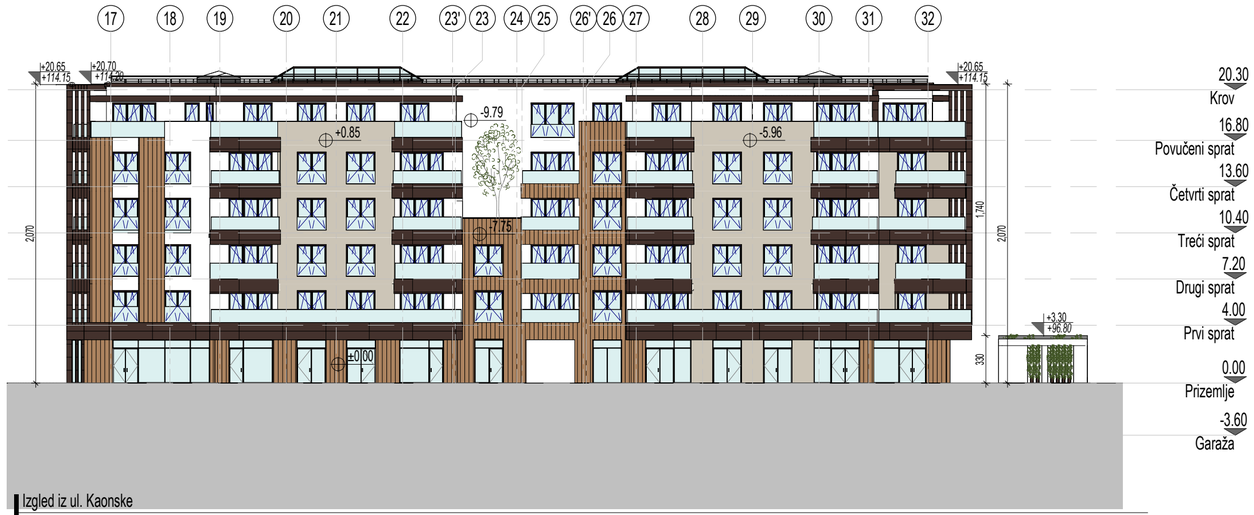
RAZMERA	BROJ LISTA
1:200	L-11



Podužni presek A



Izgled iz ul. N. Tesle



Izgled iz ul. Kaonske

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 Elevation Naziv - Srp View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

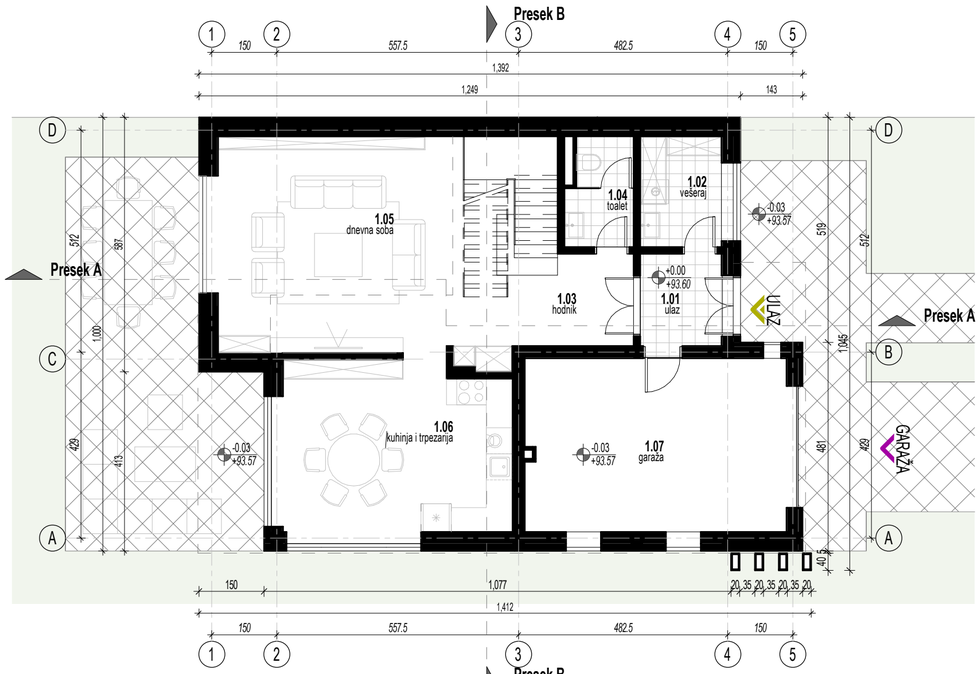
NAZIV CRTEŽA

Lamele - Podužni presek i izgledi iz obodnih ulica

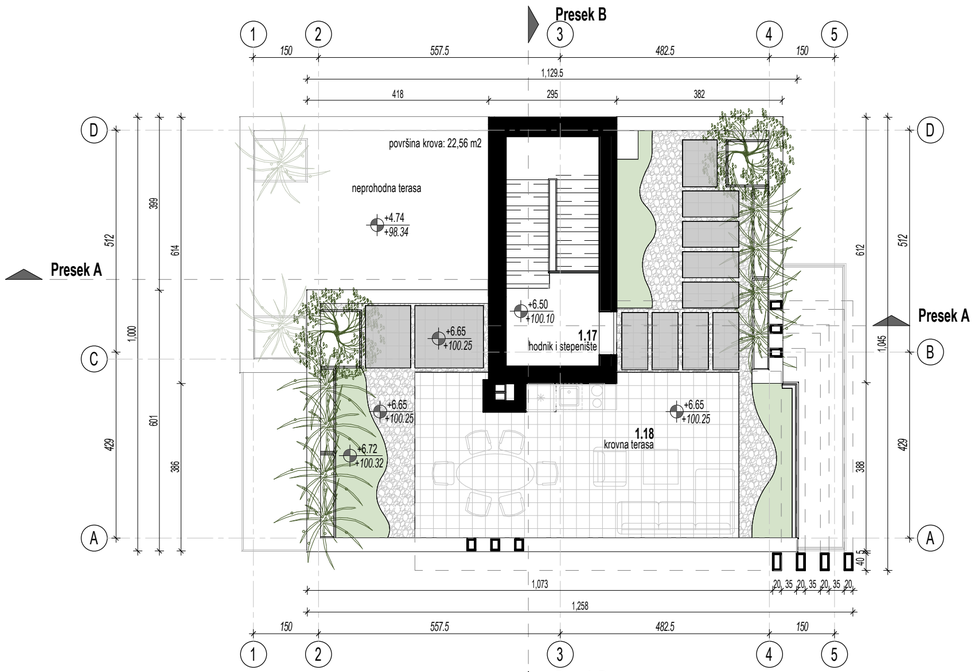
RAZMERA
1:300

BROJ LISTA
L-12

Kuća Tip A leva



01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase

02 Osnova 1. sprata

04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	33.27
1.06	kuhinja i trpezarija	20.48
1.07	garaža	24.05
		100.12

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	13.41
1.09	kupatilo	3.96
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.4
1.16	terasa	8.38
		86.73

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	11.4
1.18	krovna terasa	27.17
		38.56
UKUPNO		225.42

BRUTO površina - Kuća Tip A

Nivo	Površina
Prizemlje	126.4 m²
Prvi sprat	110.7 m²
Krovna terasa	48.8 m²
	285.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka na osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.40; +91.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21, 11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

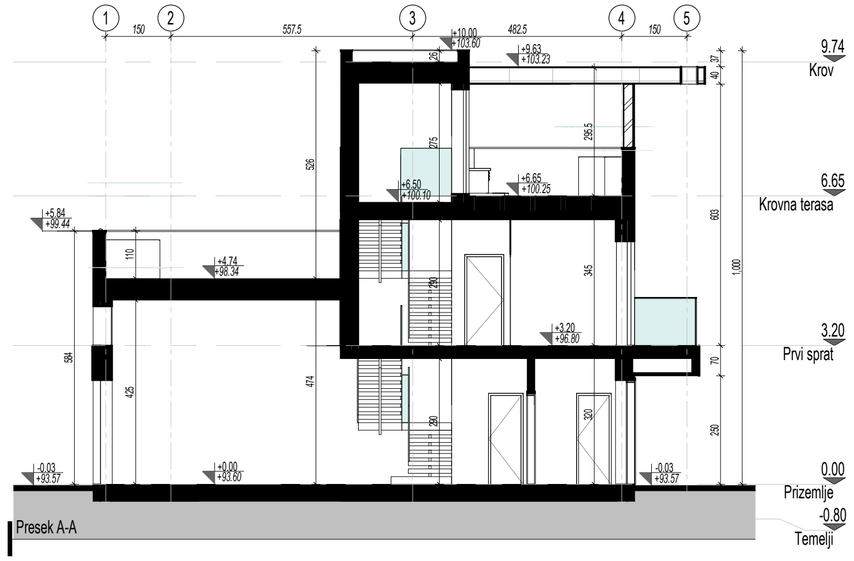
Kuća Tip A leva - Osnove

RAZMERA

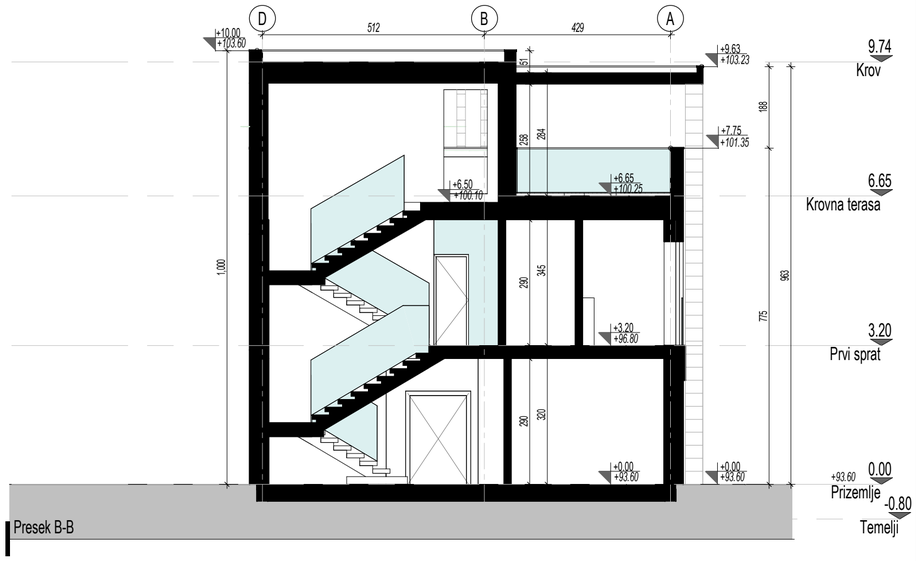
1:100

BROJ LISTA

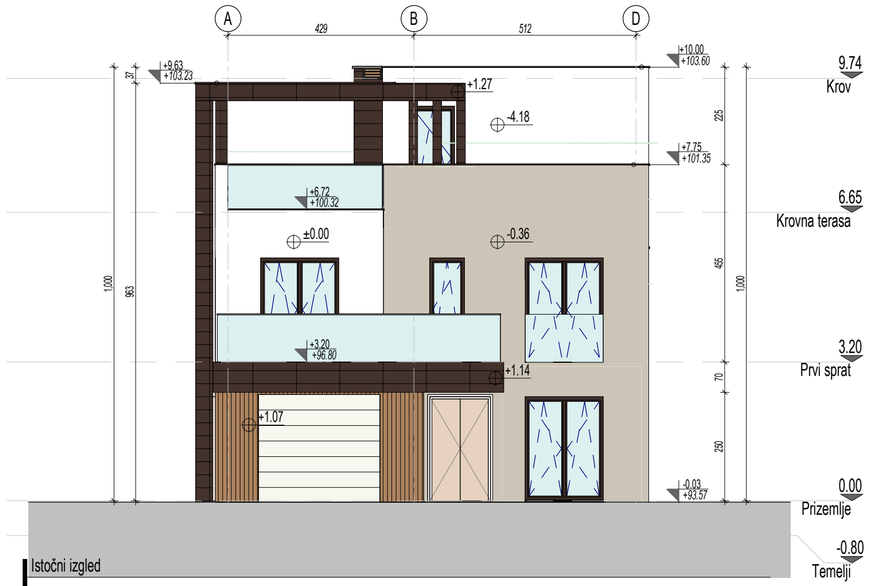
A-01



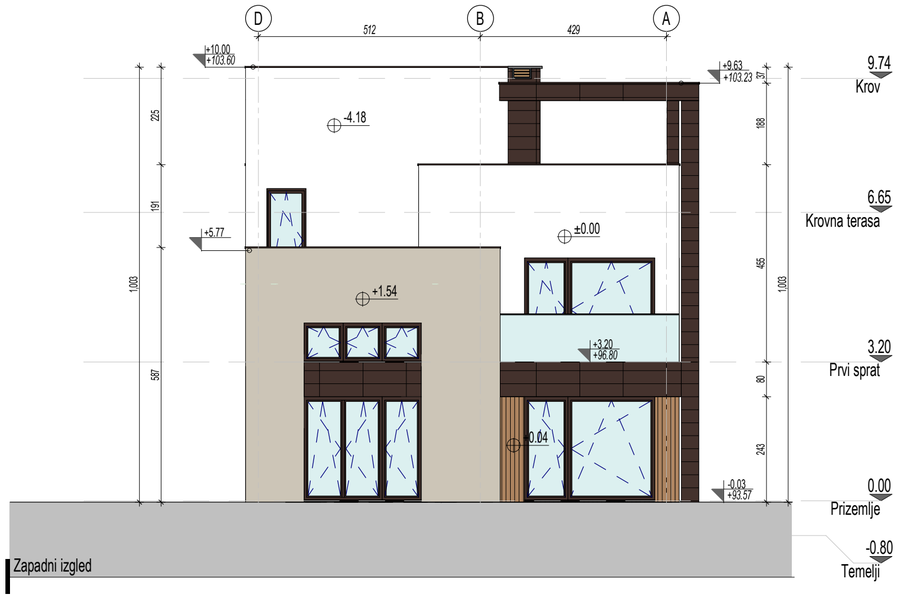
Presek A-A



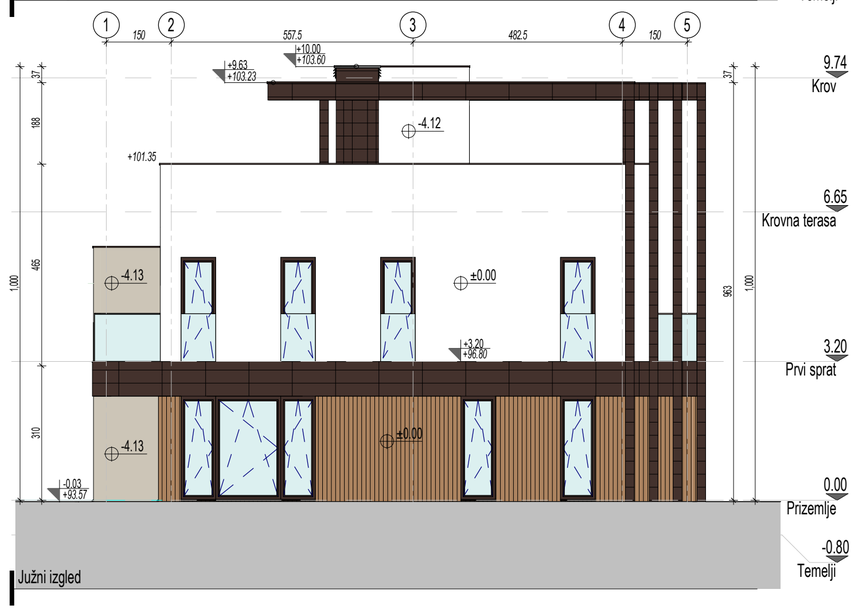
Presek B-B



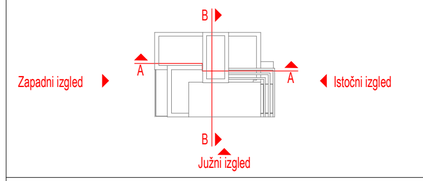
Istočni izgled

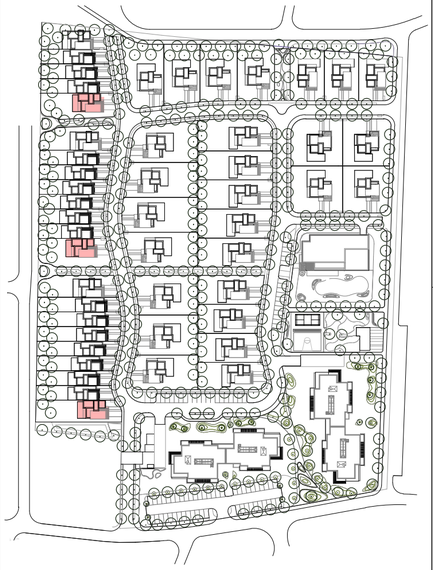


Zapadni izgled



Južni izgled





napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.40; +91.30

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

	Zidovi / Walls
	Alubond / Alubond
	Travertin fasada / Travertine façade
	Demit fasada / Insulated façade
	WPC fasada / WPC cladding
	Popločanje / Paving
	Keramičke pločice / Masonry tiles
	Oblutak / Pebble paving
	Staklo / Glass
	Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

A1	Oznaka za osu / Grid mark
Elevation Naziv - Srp	Oznaka za nivo / Level mark
View Name	Oznaka za presek / Section mark
+2.50	Visinska kota u preseku / Height mark in sections

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A leva - Preseci i izgledi

RAZMERA

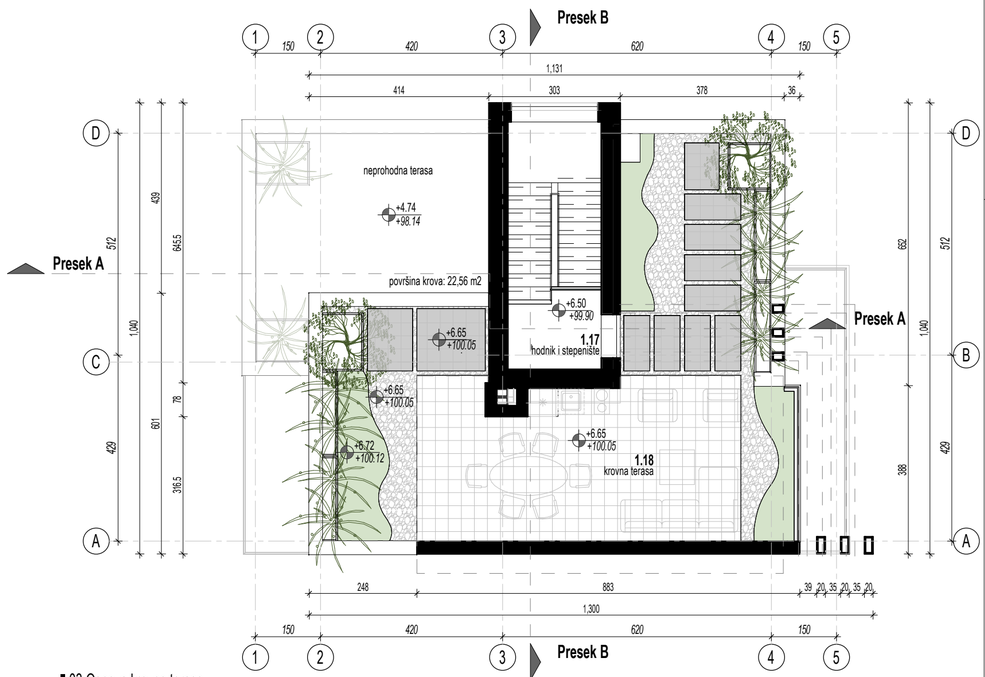
1:100

BROJ LISTA

A-02

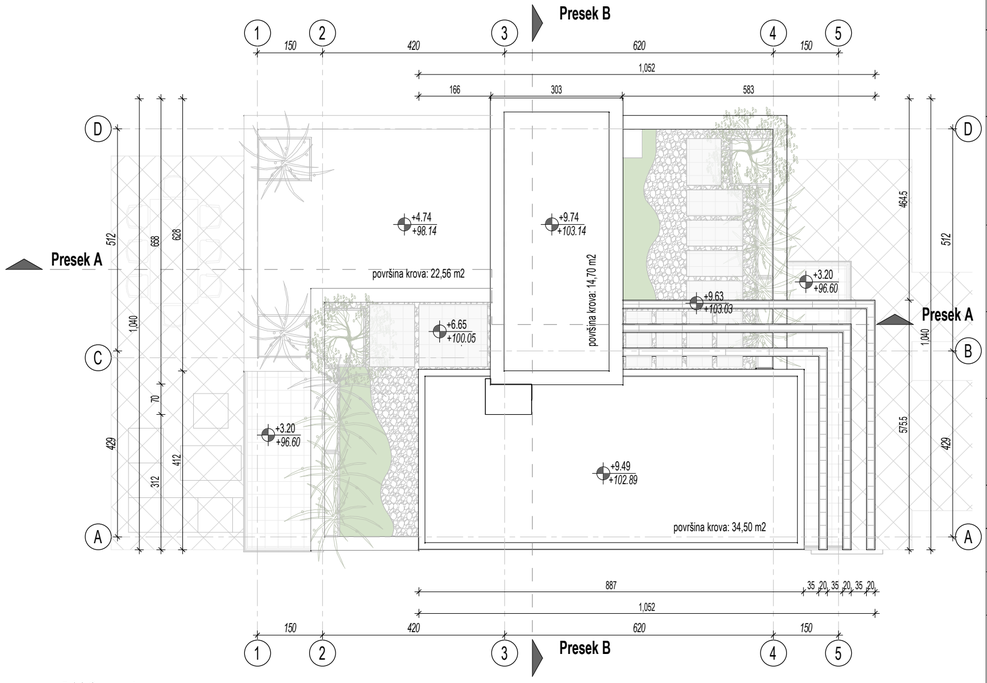
Kuća Tip A desna

01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase

02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	34.15
1.06	kuhinja i trpezarija	20.46
1.07	garaža	24.05
		100.98

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	14.27
1.09	kupatilo	3.94
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.28
1.16	terasa	8.43
		87.5

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	12.26
1.18	krovna terasa	27.53
		39.78
UKUPNO		228.26

BRUTO površina - Kuća Tip A

Nivo	Površina
Prizemlje	127 m²
Prvi sprat	111.2 m²
Krovna terasa	49.8 m²
	288.1 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz II Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.40; +92.00; +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A desna - Osnove

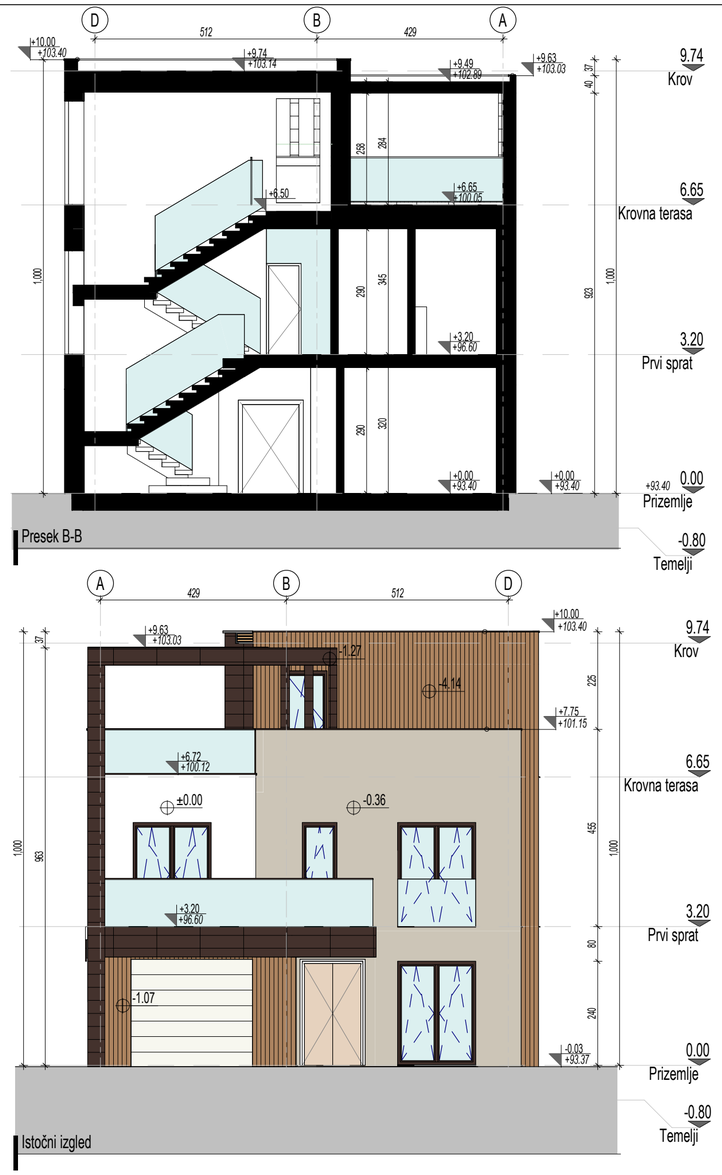
RAZMERA

1:100

BROJ LISTA

A-01

Presek A-A



Presek B-B

Severni izgled

Istočni izgled

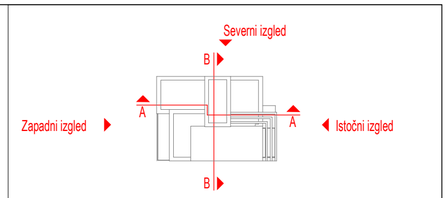
Zapadni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- A1 — Elevation Naziv - Srp — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz II Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.40; +92.00; +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A desna - Preseci i izgledi

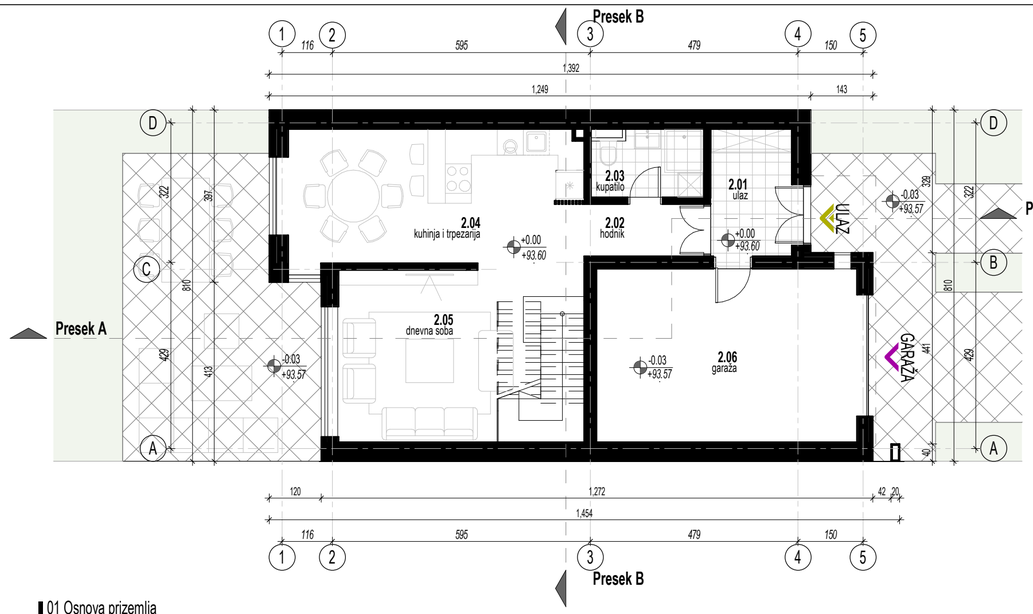
RAZMERA

1:100

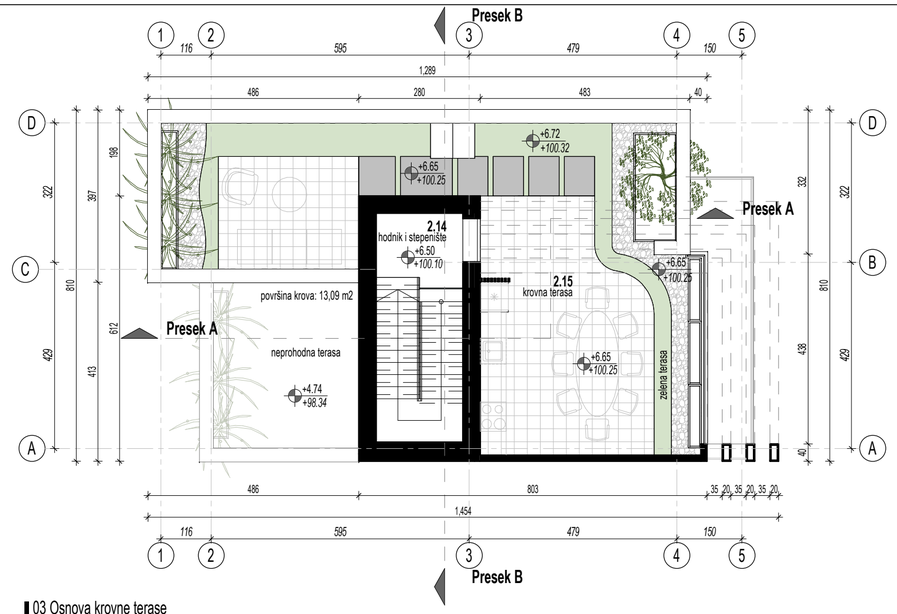
BROJ LISTA

A-02

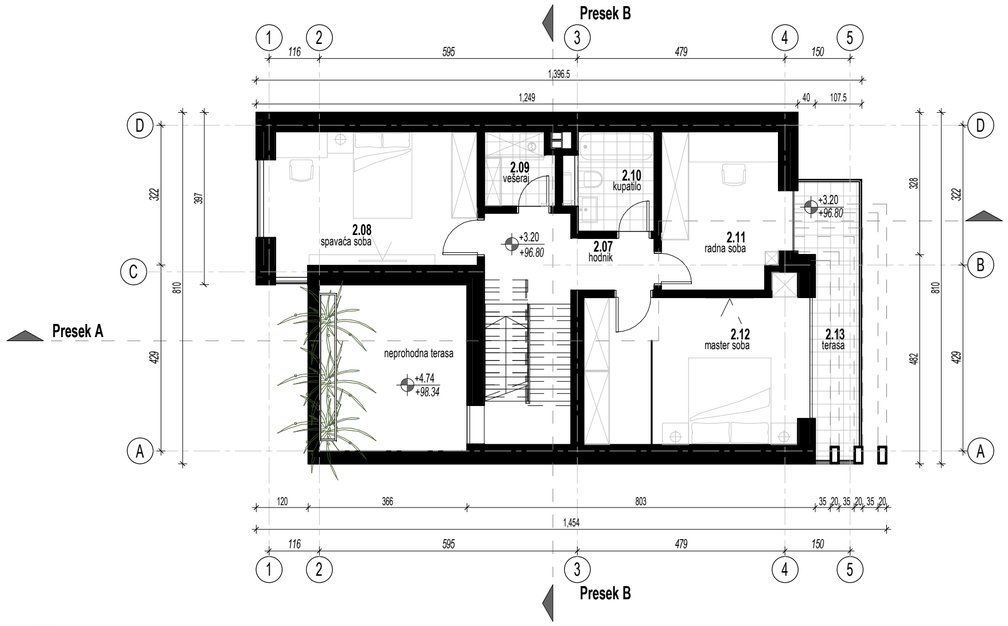
Kuća Tip B



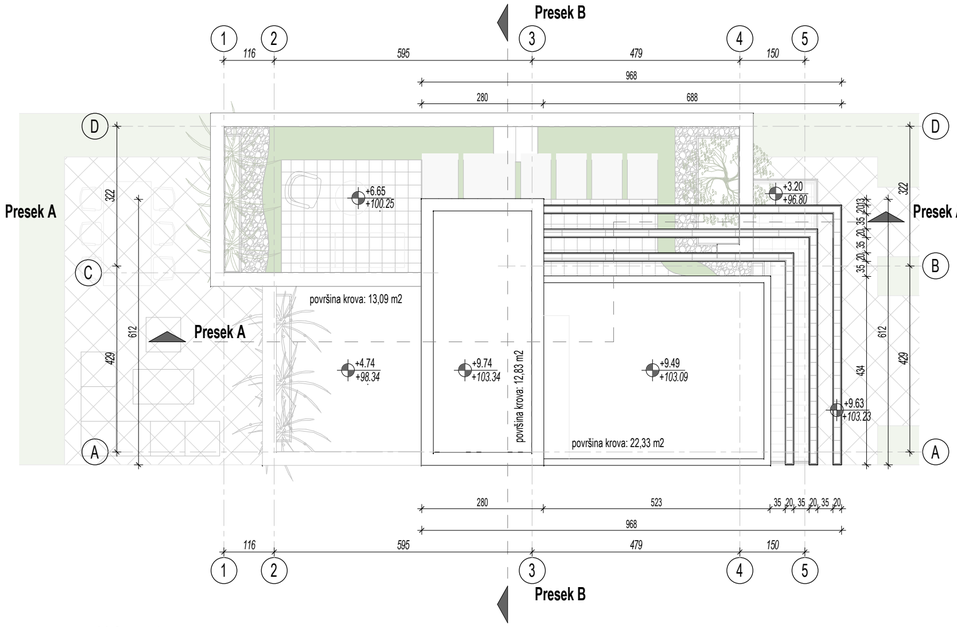
01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase



02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO Površine		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Prizemlje		
2.01	ulaz	5.48
2.02	hodnik	3.12
2.03	kupatilo	3.86
2.04	kuhinja i trpezarija	21.21
2.05	dnevna soba	20.34
2.06	garaža	24
		78.01

NETO Površine		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Prvi sprat		
2.07	hodnik	12.92
2.08	spavaća soba	14.41
2.09	veš.raj	2.69
2.10	kupatilo	4.05
2.11	radna soba	9.73
2.12	master soba	17.12
2.13	terasa	7.32
		68.25
Krovna terasa		
2.14	hodnik i stepenište	10.56
2.15	krovna terasa	36.09
		46.65
UKUPNO		192.91

BRUTO površina - Kuća Tip B	
Nivo	**Površina**
Prizemlje	103.3 m²
Prvi sprat	91 m²
Krovna terasa	54.8 m²
	249.2 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Gradevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

KOTA PRIZEMLJA

SEVER

0.00 = +90.55; +90.80; +91.05; +92.20; +92.40; +92.60; +92.80; +93.00; +93.20; +93.40; +93.40; +93.50; +93.50; +93.50; +93.60; +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

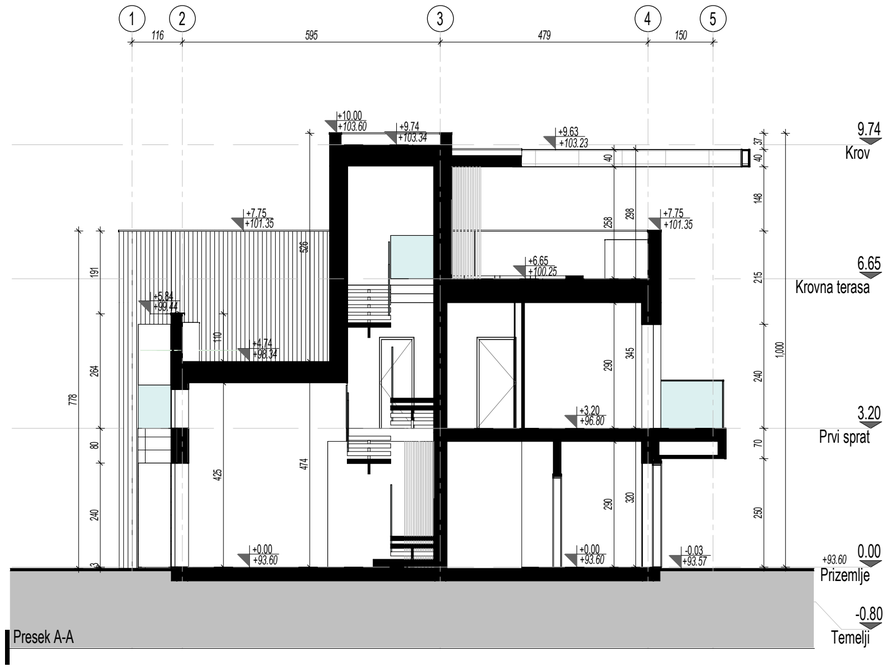
Kuća Tip B - Osnove

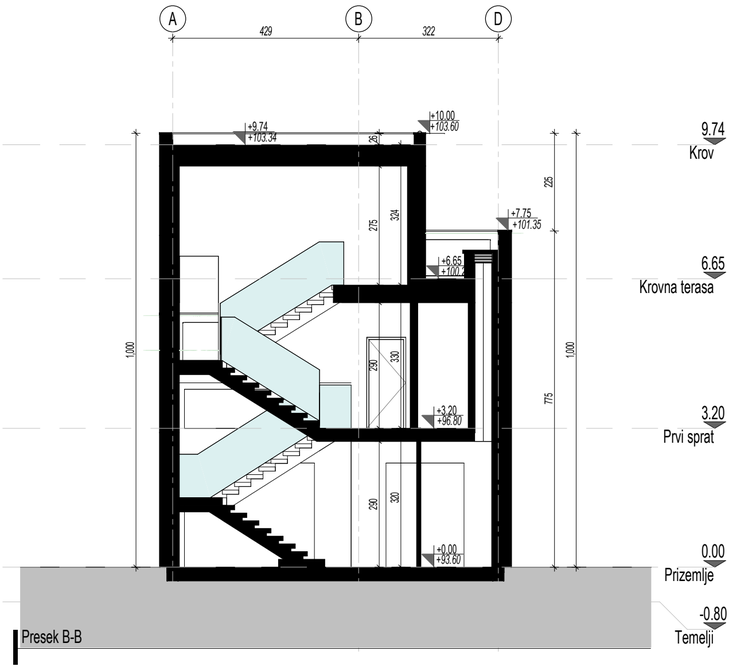
RAZMERA

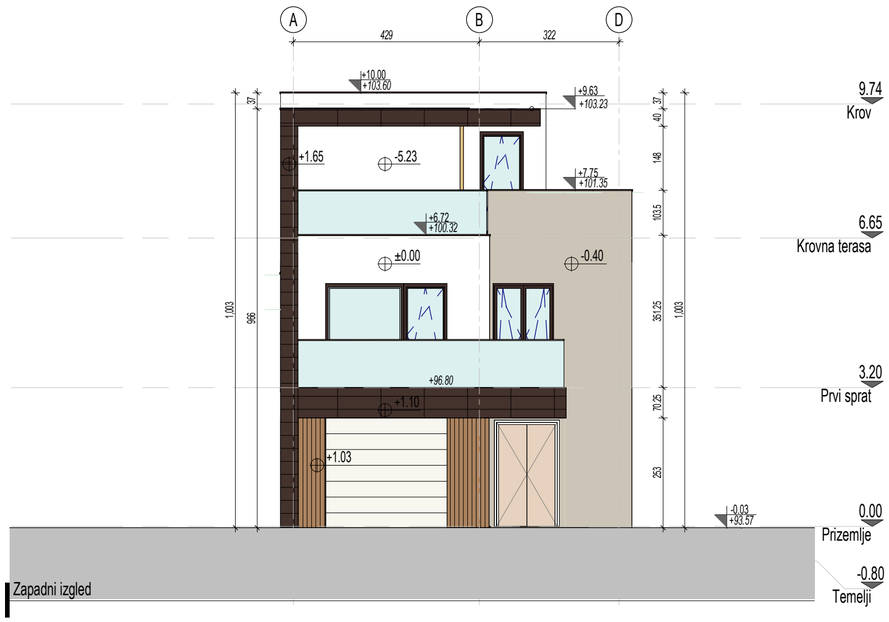
1:100

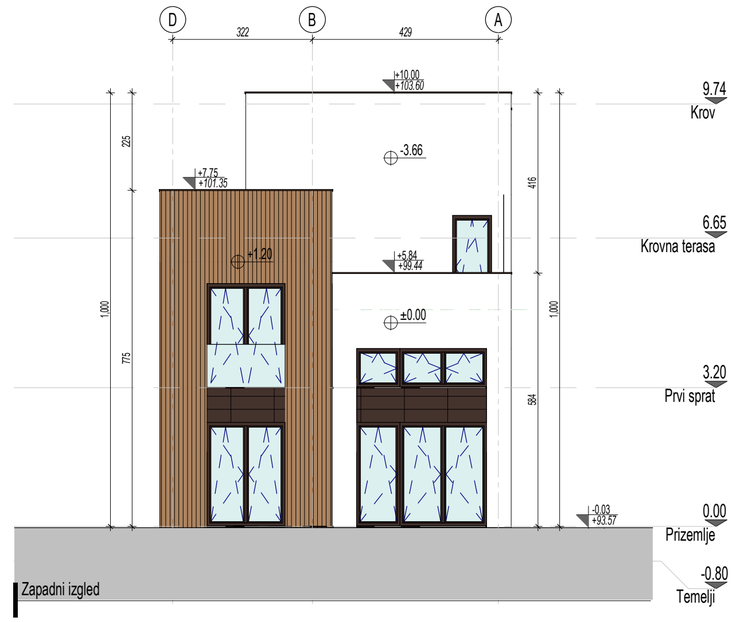
BROJ LISTA

B-01







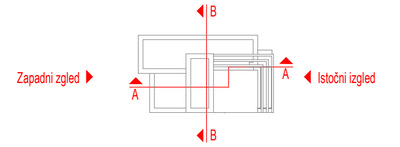


Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation, Naziv - Srp — Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

KOTA PRIZEMLJA

SEVER

0.00 = +90.55; +90.80; +91.05; +92.20; +92.40; +92.60; +92.80; +93.00; +93.20; +93.40; +93.40; +93.50; +93.50; +93.50; +93.60; +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip B - Preseci i izgledi

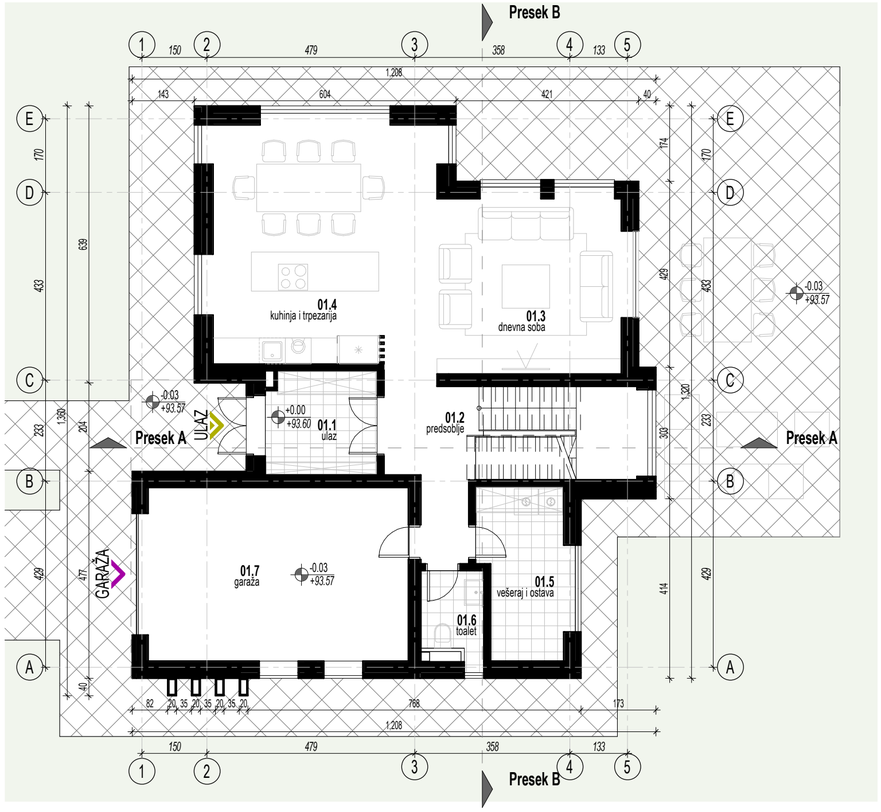
RAZMERA

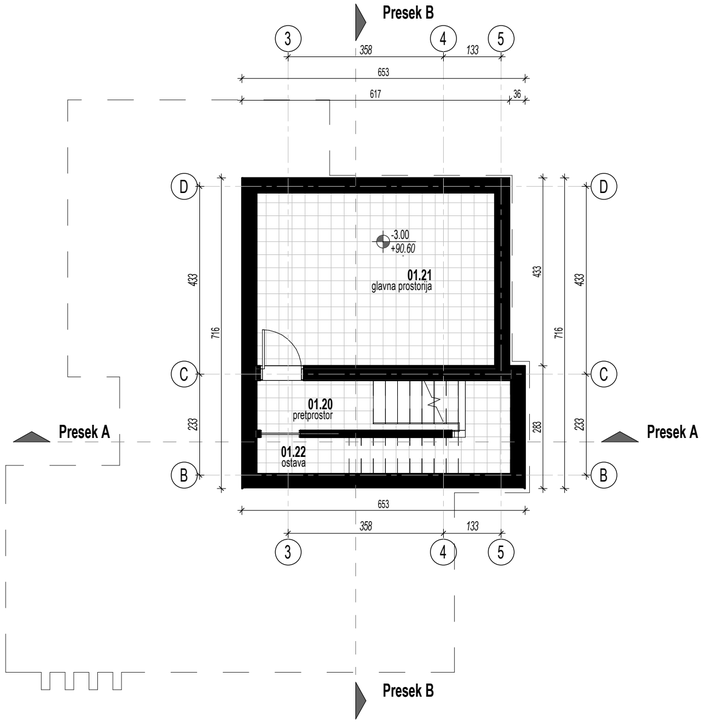
1:100

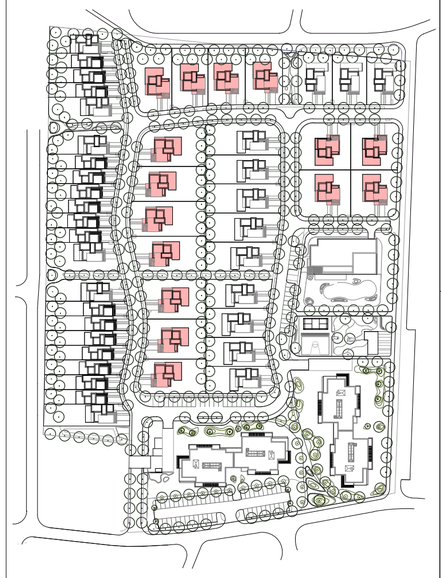
BROJ LISTA

B-02

Kuća Tip C

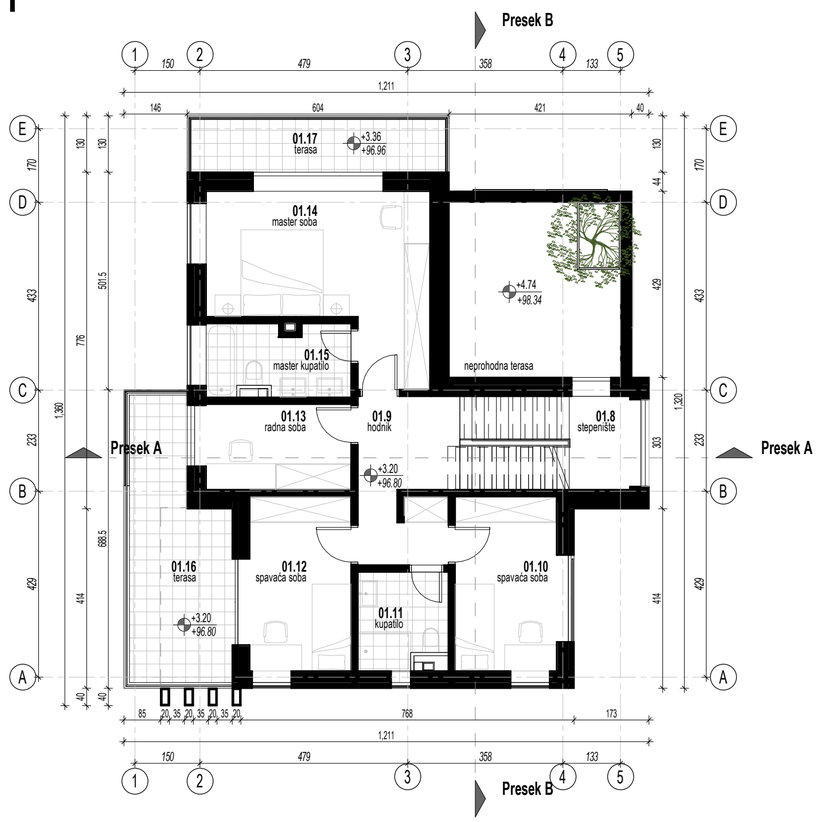






napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

01 Osnova prizemlja



02 Osnova prvog sprata

05 Osnova podruma

BRUTO površina - Kuća Tip C

Nivo	Površina
Prizemlje	128.7 m²
Prvi sprat	116 m²
Krovna terasa	60.7 m²
Podrum	44.7 m²
	349.9 m²

NETO - Kuća Tip C

Broj	Naziv	Površina (m2)
Podrum		
01.20	pretprostor	3.09
01.21	glavna prostorija	21.91
01.22	ostava	3.26
		28.26
Prizemlje		
01.1	ulaz	6.07
01.2	predsoblje	14.58
01.3	dnevna soba	22.45
01.4	kuhinja i trpezarija	23.78
01.5	vešeraj i ostava	7.38
01.6	toalet	2.73
01.7	garaža	24
		100.98
Prvi sprat		
01.8	stepenište	8.34
01.9	hodnik	8.47
01.10	spavaća soba	9.41
01.11	kupatilo	4.37
01.12	spavaća soba	9.41
01.13	radna soba	6.58
01.14	master soba	17.7
01.15	master kupatilo	5.28
01.16	terasa	13
01.17	terasa	7.85
		90.42
Krovna terasa		
01.18	hodnik i stepenište	10.9
01.19	krovna terasa	39.25
		50.15
UKUPNO		269.81

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

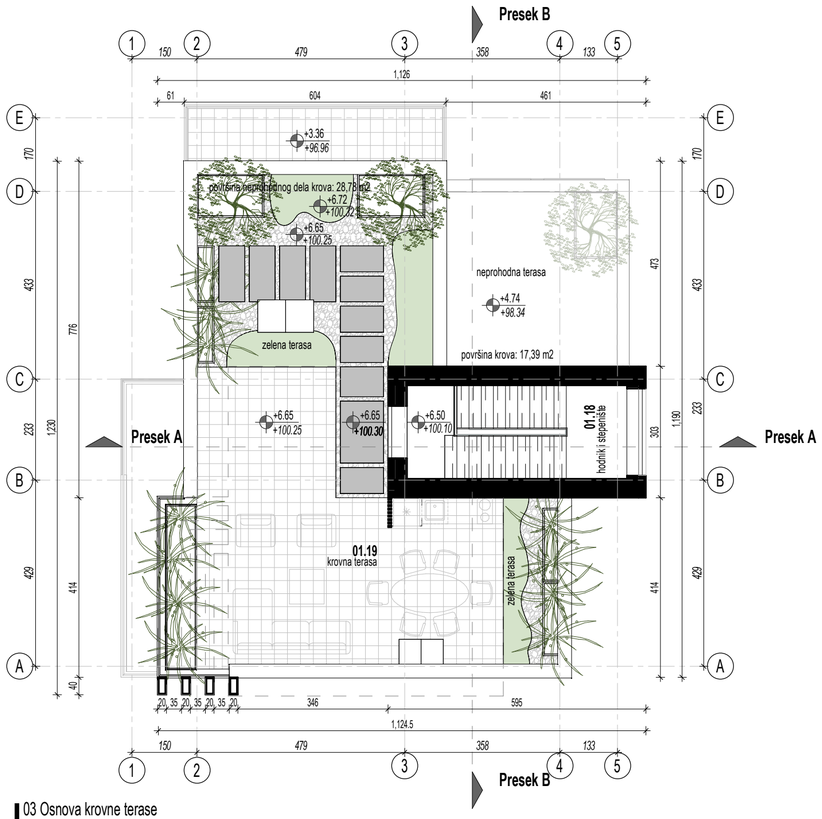
Kuća Tip C - Osnove

RAZMERA

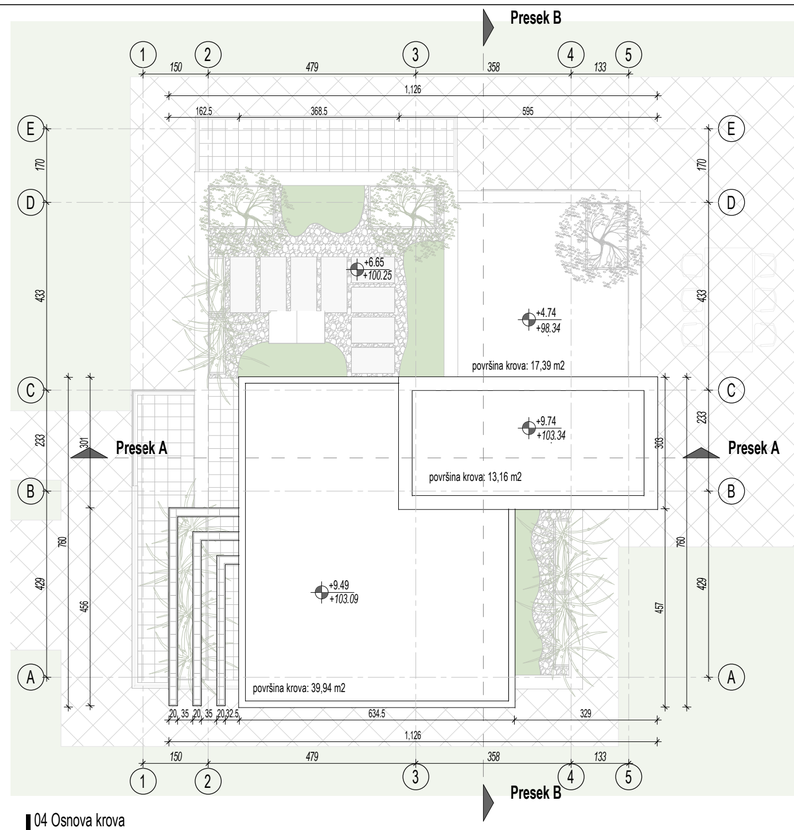
1:100

BROJ LISTA

C-01



03 Osnova krovne terase



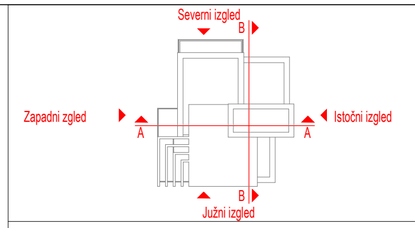
04 Osnova krova

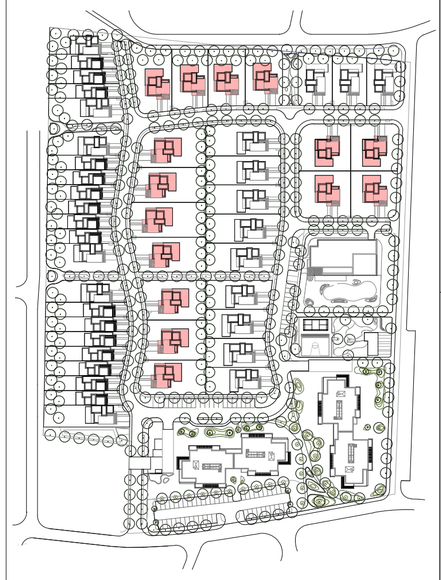
NETO - Kuća Tip C

Broj	Naziv	Površina (m2)
Podrum		
01.20	pretprostor	3.09
01.21	glavna prostorija	21.91
01.22	ostava	3.26
		28.26
Prizemlje		
01.1	ulaz	6.07
01.2	predsoblje	14.58
01.3	dnevna soba	22.45
01.4	kuhinja i trpezarija	23.78
01.5	vešeraj i ostava	7.38
01.6	toalet	2.73
01.7	garaža	24
		100.98
Prvi sprat		
01.8	stepenište	8.34
01.9	hodnik	8.47
01.10	spavaća soba	9.41
01.11	kupatilo	4.37
01.12	spavaća soba	9.41
01.13	radna soba	6.58
01.14	master soba	17.7
01.15	master kupatilo	5.28
01.16	terasa	13
01.17	terasa	7.85
		90.42
Krovna terasa		
01.18	hodnik i stepenište	10.9
01.19	krovna terasa	39.25
		50.15
UKUPNO		269.81

BRUTO površina - Kuća Tip C

Nivo	Površina
Prizemlje	128.7 m²
Prvi sprat	116 m²
Krovna terasa	60.7 m²
Podrum	44.7 m²
	349.9 m²



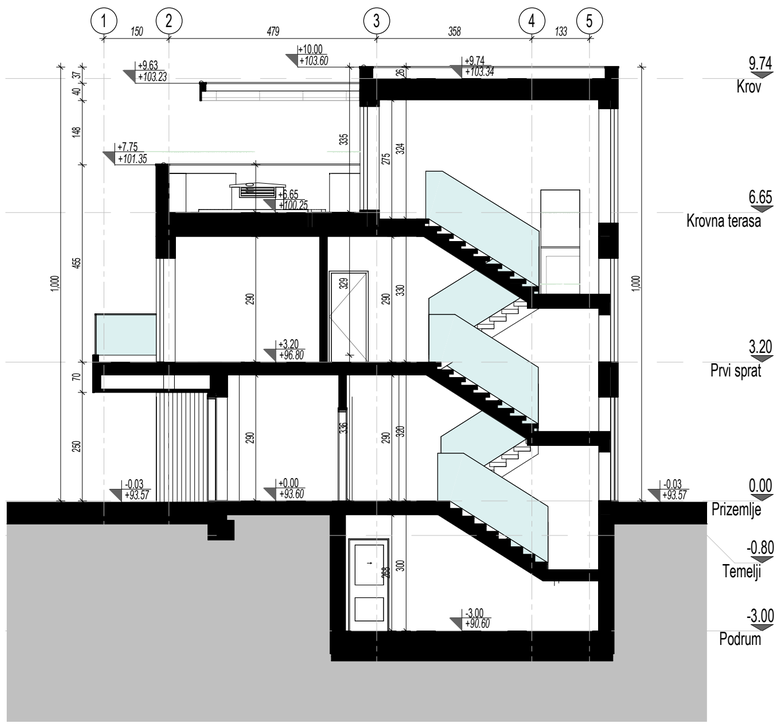


napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

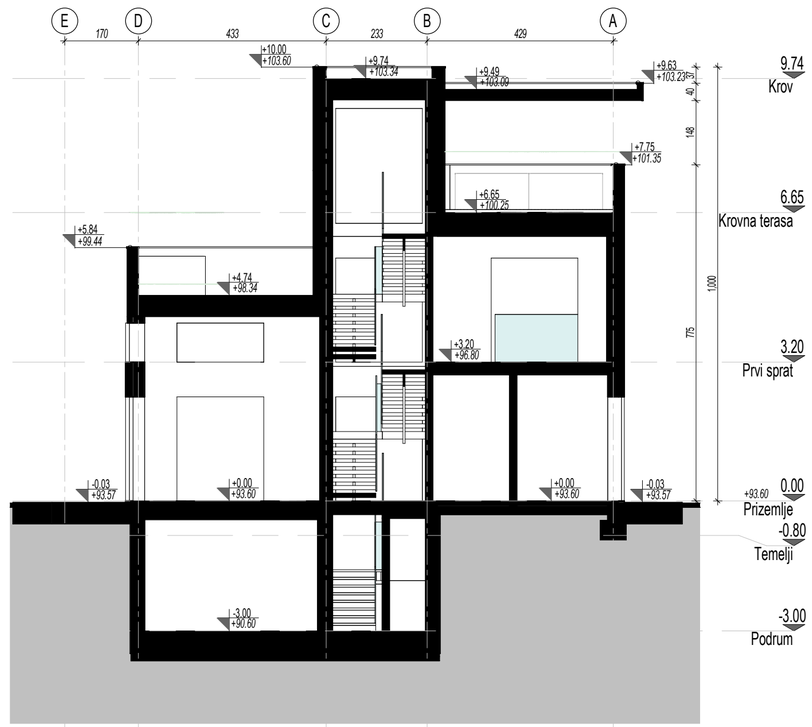
SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40



Presek A-A



Presek B-B

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

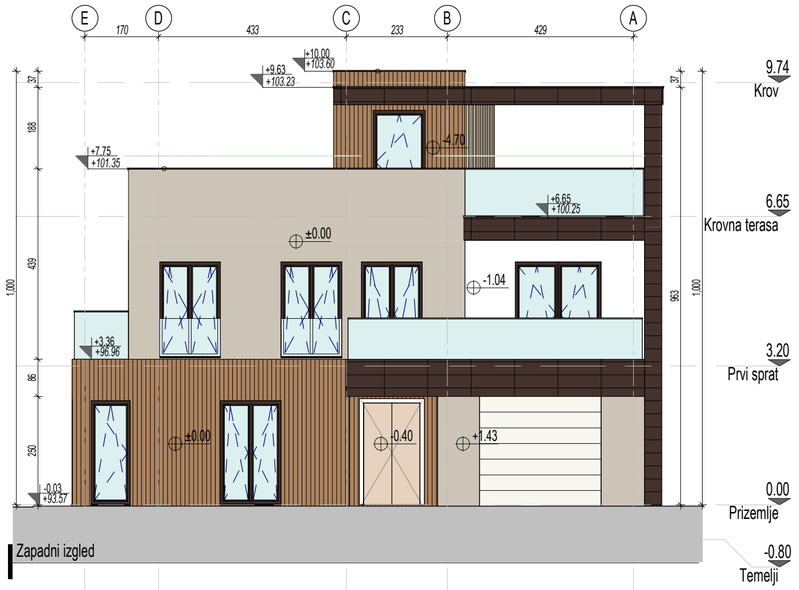
Kuća Tip C - Osnove i preseci

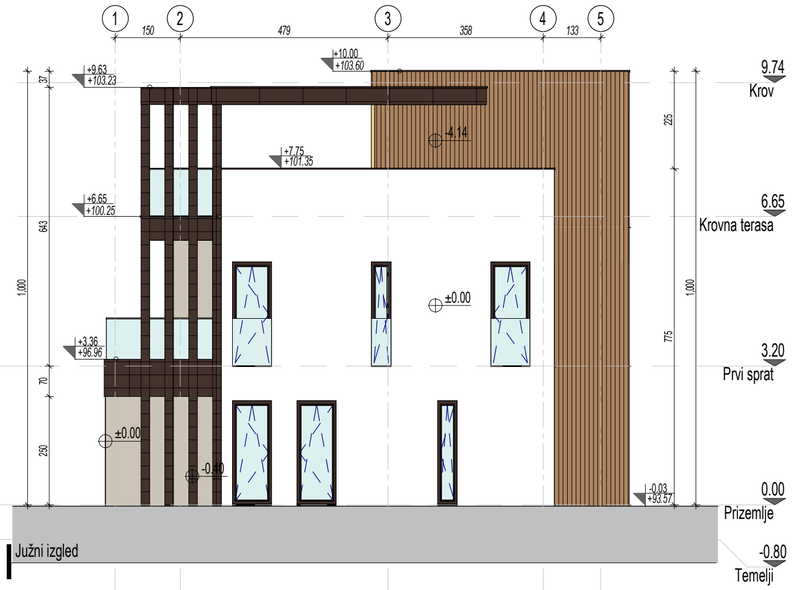
RAZMERA

1:100

BROJ LISTA

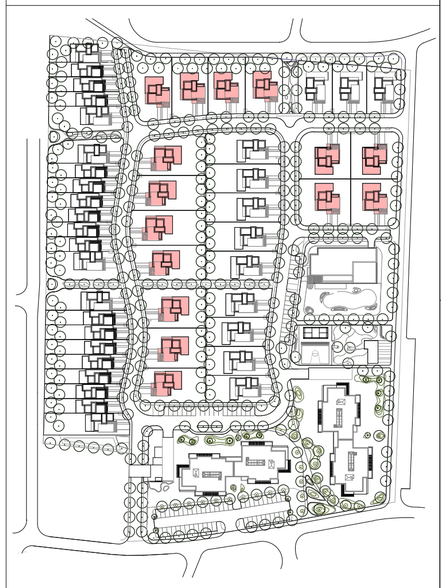
C-02





Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- (A1) Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

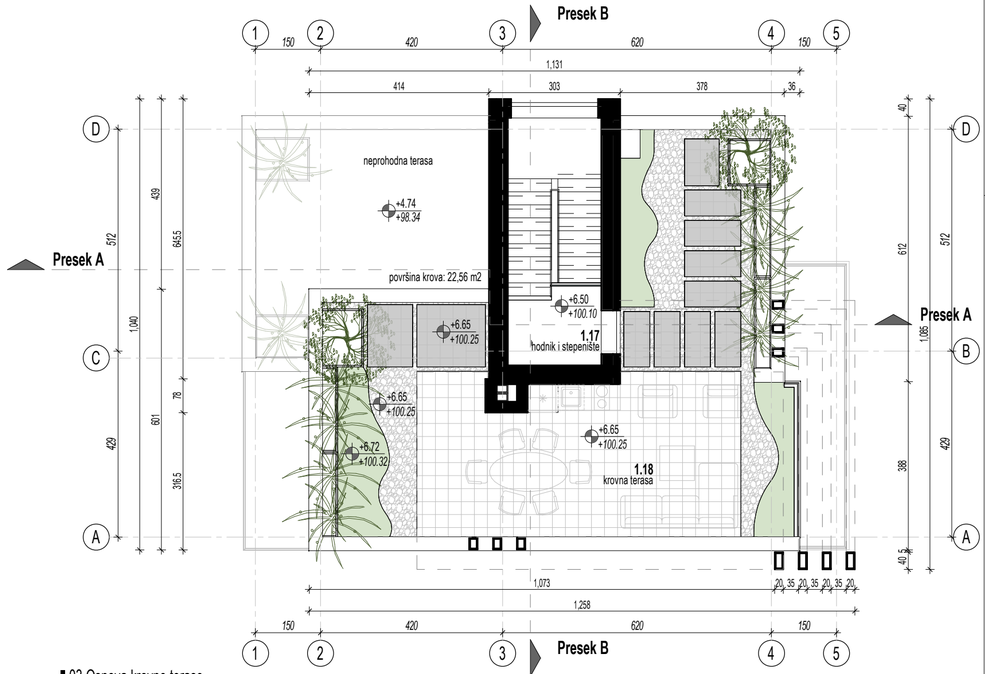
Kuća Tip C - Izgledi

RAZMERA
1:100

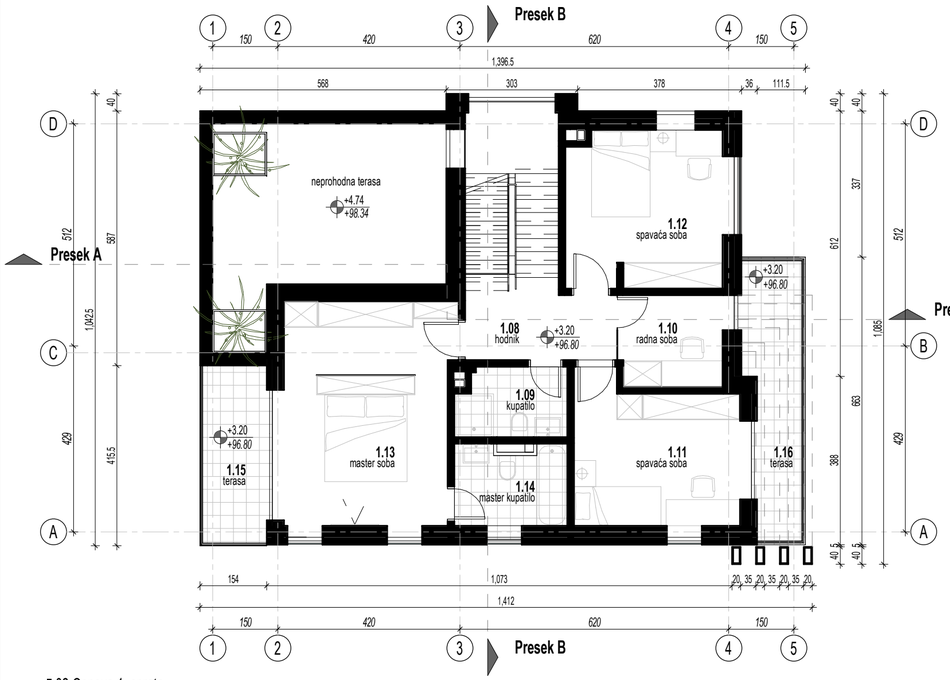
BROJ LISTA
C-03

Kuća Tip D

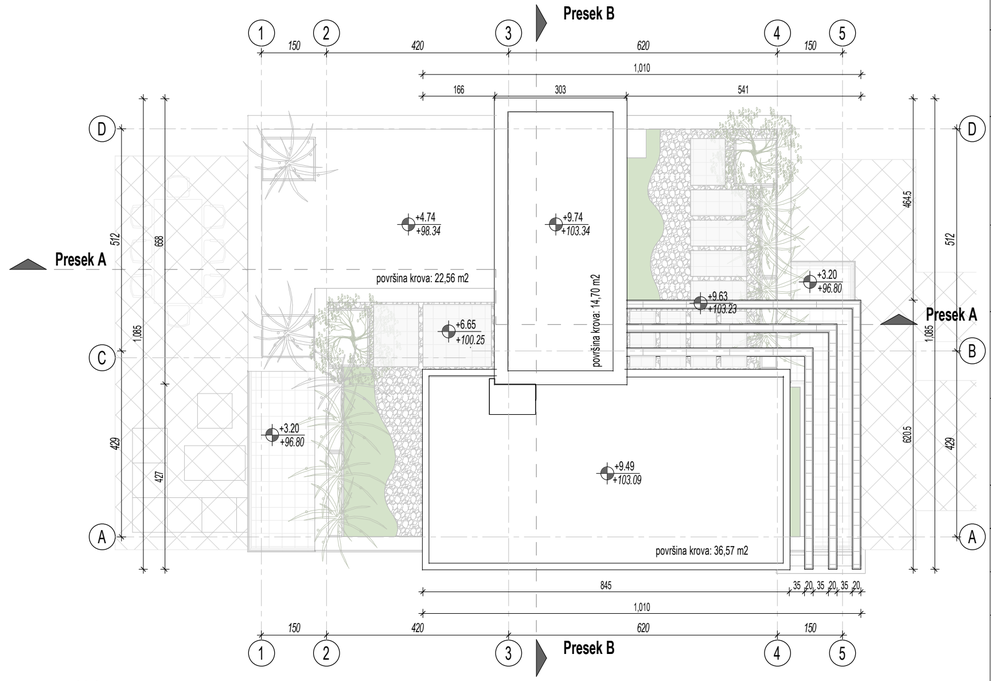
01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase



02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	34.15
1.06	kuhinja i trpezarija	20.46
1.07	garaža	24.05
		100.98

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	14.27
1.09	kupatilo	3.94
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.28
1.16	terasa	8.59
		87.66

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	12.26
1.18	krovna terasa	27.53
		39.78
UKUPNO		228.42

BRUTO površina - Kuća Tip D

Nivo	Površina
Prizemlje	127.6 m²
Prvi sprat	111.8 m²
Krovna terasa	49.8 m²
	289.3 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60; +93.50; +93.30; +92.80; +92.10; +91.60; +90.90; +90.30; +89.70; +88.40; +87.70; +88.00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21, 11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

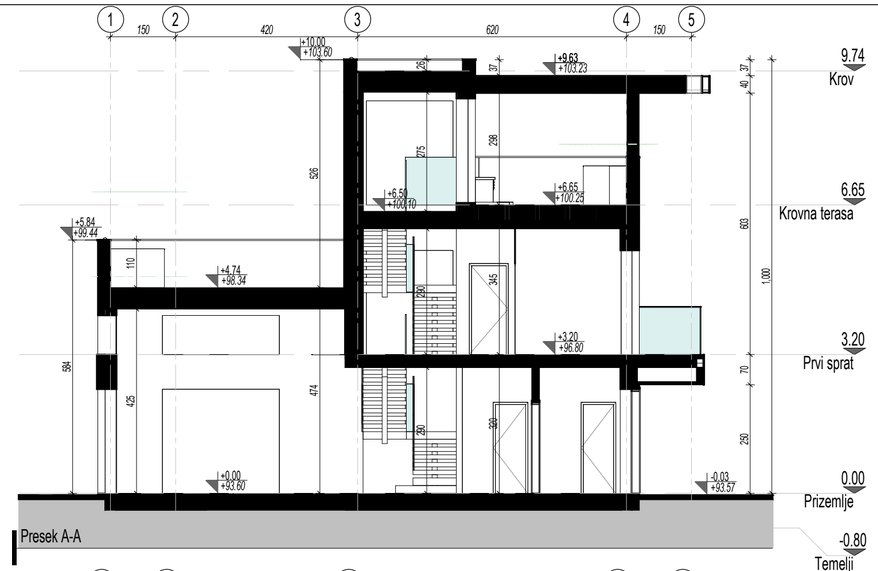
REVIZIJA
00

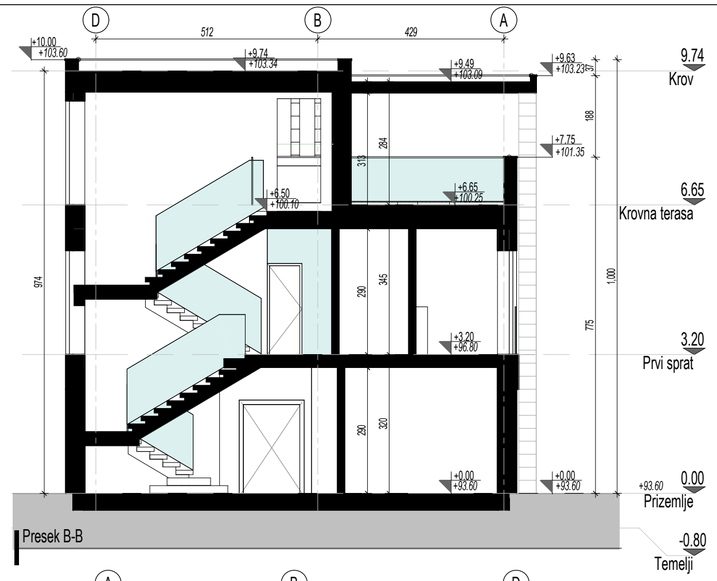
NAZIV CRTEŽA

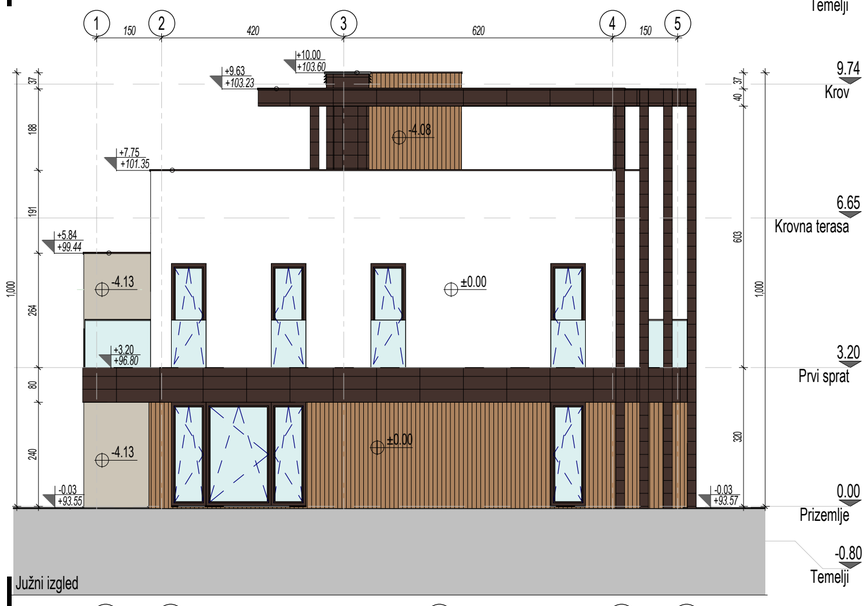
Kuća Tip D - Osnove

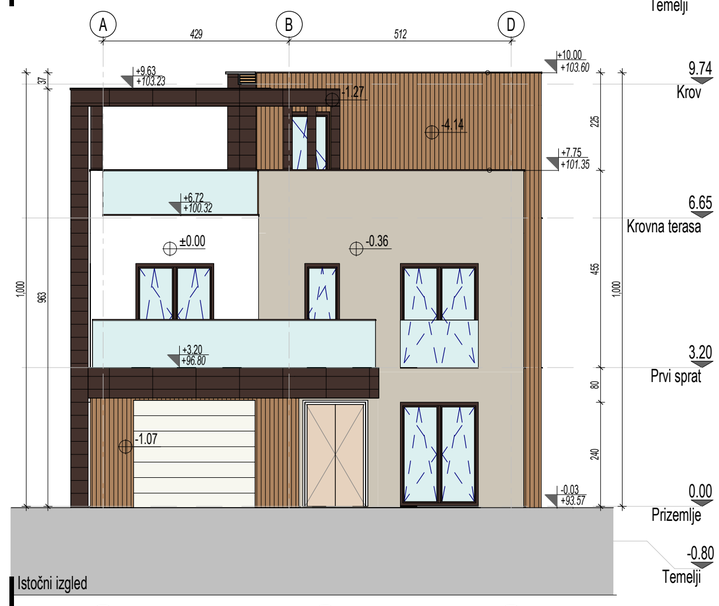
RAZMERA
1:100

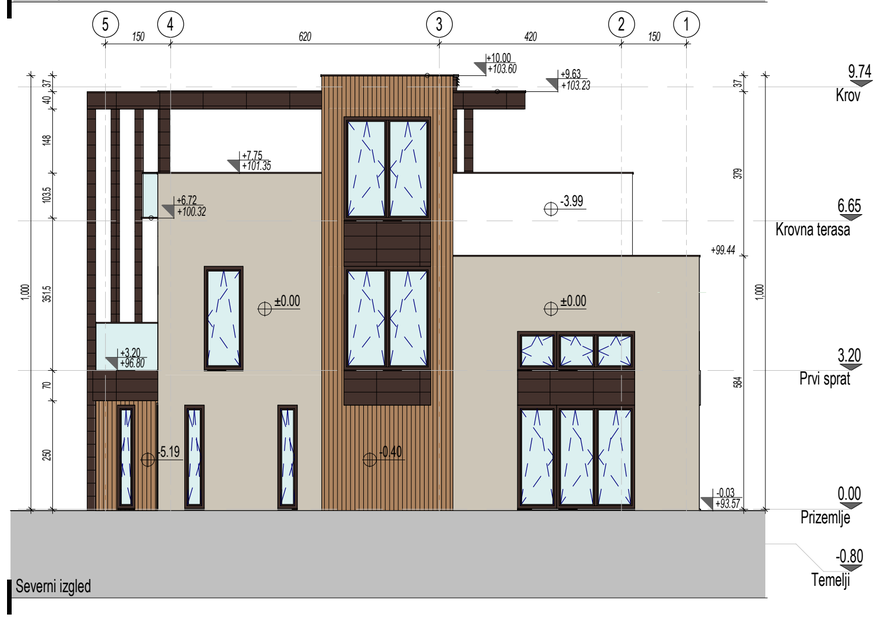
BROJ LISTA
D-01









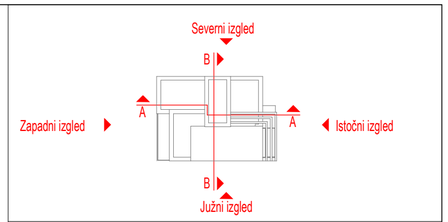


Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 / Elevation / Naziv - Srp — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60; +93.50; +93.30; +92.80; +92.10; +91.60; +90.90; +90.30; +89.70; +88.40; +87.70; +88.00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

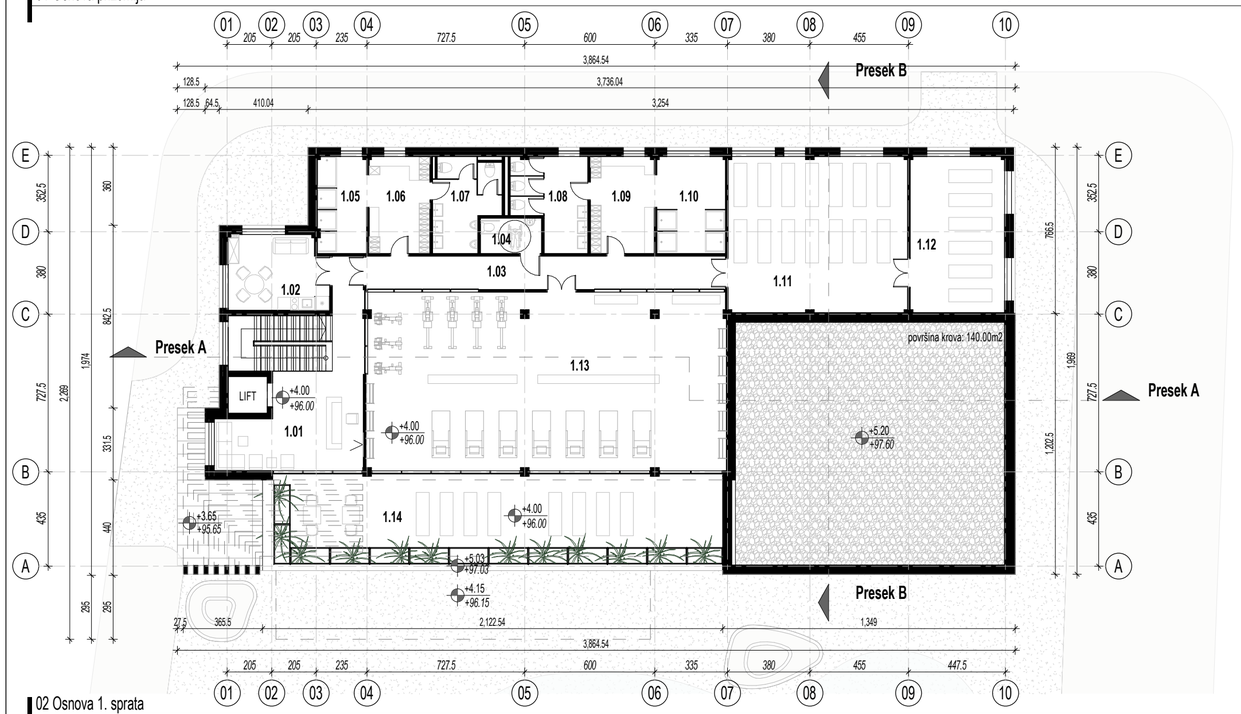
Kuća Tip D - Preseci i izgledi

RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
D-02

SPA centar

01 Osnova prizemlja



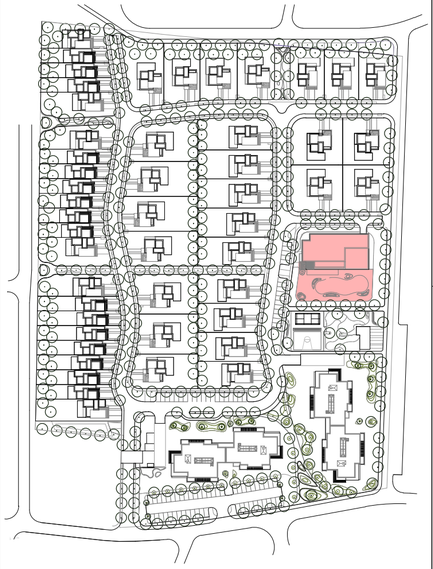
02 Osnova 1. sprata

NETO - SPA centar		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Podrum		
-1.01	Bazenska tehnika	175.89
-1.02	Mašinska sala	55.14
-1.03	Kompenzacioni bazen	35.87
-1.04	Kompenzacioni bazen	8.56
-1.05	TK soba	9.03
-1.06	Elektro soba	9.46
		293.94
Prizemlje		
0.01	vetrobran	6
0.02	lobi/recepcija	54.54
0.03	sušenje	18.29
0.04	svlačionica (m)	19.13
0.05	svlačionica (ž)	18.95
0.06	hodnik	13.29
0.07	toalet i tuš (h)	5.09
0.08	toalet i tuševi (m)	20.91
0.09	toalet i tuševi (ž)	22.87
0.10	bazen	305.75
0.11	minibar i lounge zona	56.79
0.12	tepidarijum	20.88
0.13	sauna	5.32
0.14	sauna	5.42
0.15	parno kupatilo	5.33
0.16	slana soba	5.35
0.17	ostava i čišćenje	3.5
0.18	sobe za masažu	16.06
0.19	svlačionica/tuš/toalet za zaposlene	15.79
0.20	ostava	6.61
		625.88
Prvi sprat		
1.01	recepcija i protein bar	46.32
1.02	za zaposlene/ostava rekvizita	15.64
1.03	hodnik	25.65
1.04	toalet i tuš (h)	4.6
1.05	tuševi (m)	10.28
1.06	svlačionica (m)	12.53
1.07	toalet (m)	12.42
1.08	toalet (ž)	13.91
1.09	svlačionica (ž)	13.19
1.10	tuševi (ž)	14.31
1.11	sala za fitnes	59.6
1.12	sala za fitnes	31.37
1.13	teretana	139.27
1.14	terasa	87.93
		487.01
UKUPNO:		1,406.83

BRUTO površina - SPA centar	
Nivo	**Površina**
Podrum	434.7 m²
Prizemlje	699.5 m²
Prvi sprat	547 m²
	1,681.2 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Voda / Water
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

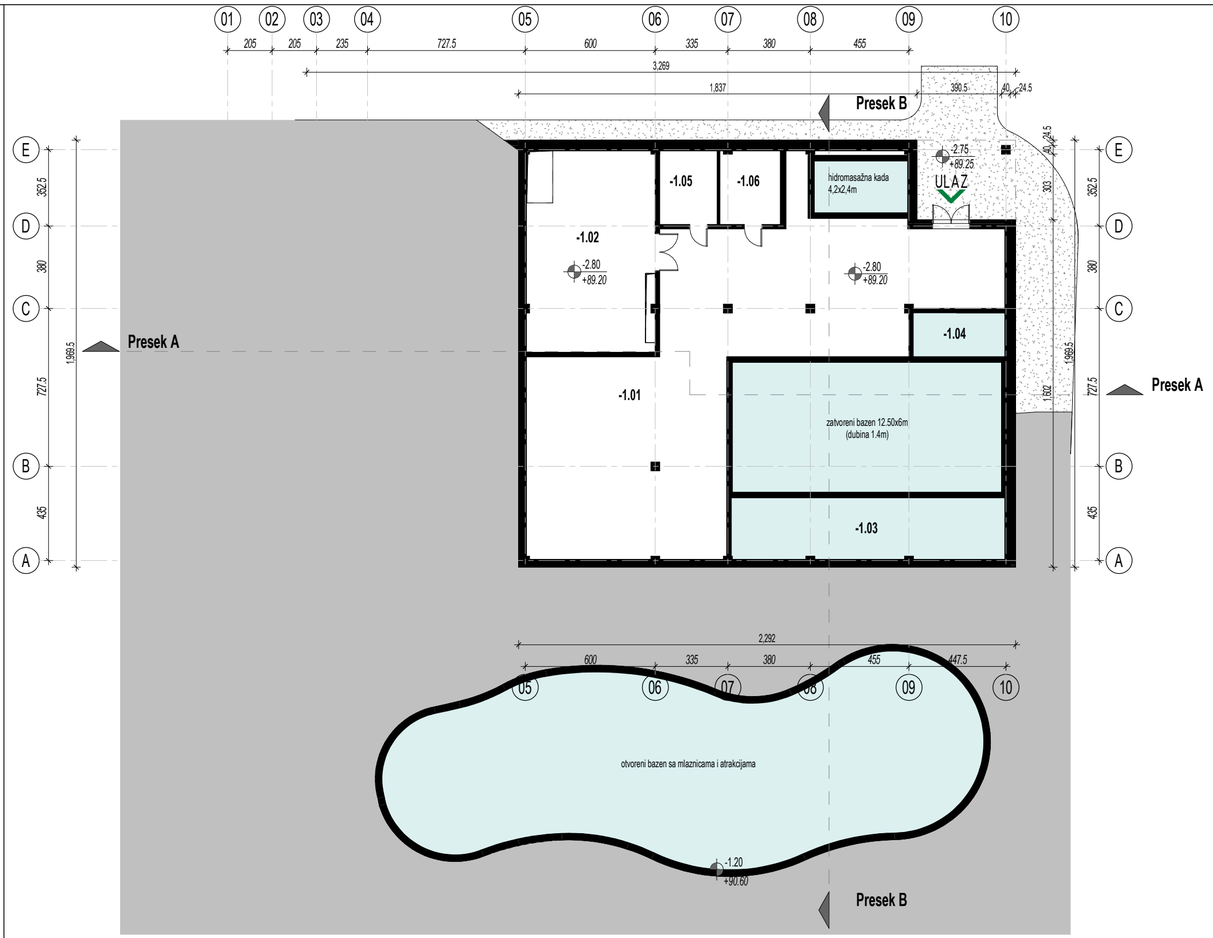
SPA centar - Osnova prizemlja i Osnova 1. sprata

RAZMERA

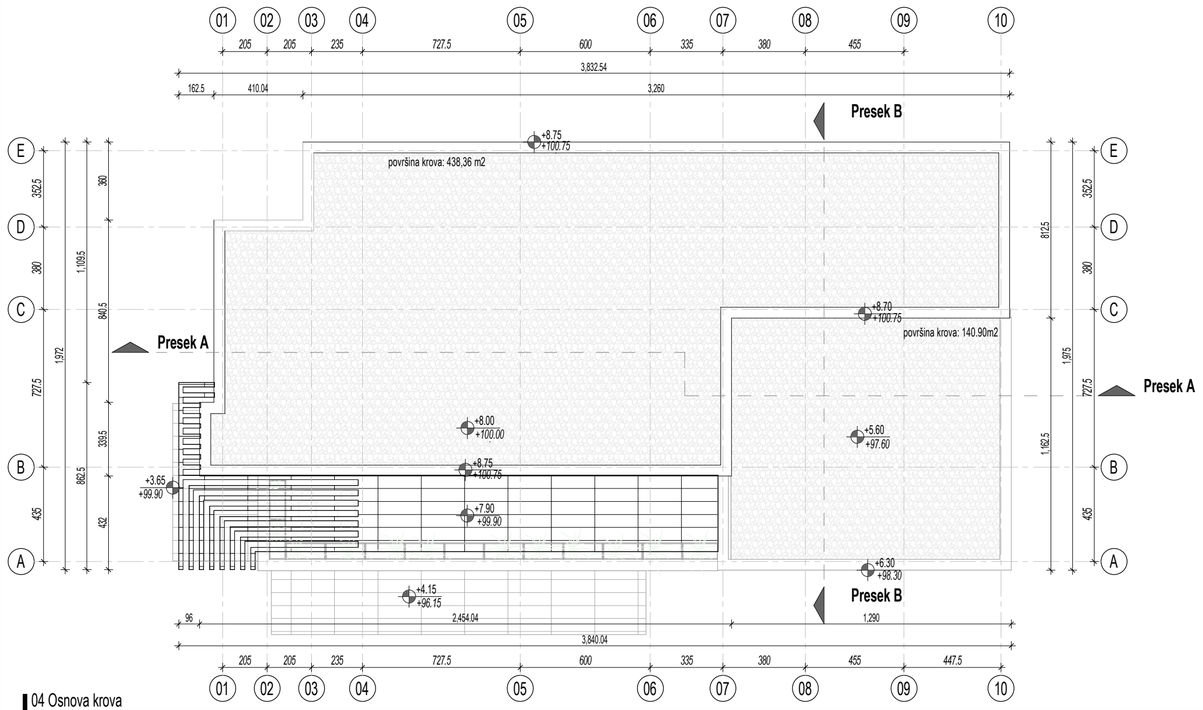
1:200

BROJ LISTA

SPA-01



03 Osnova podruma



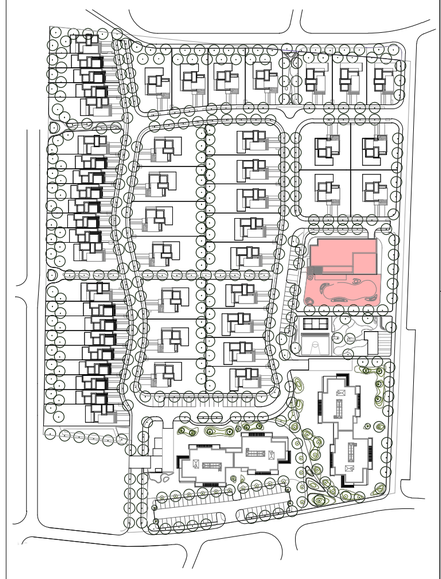
04 Osnova krova

NETO - SPA centar		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Podrum		
-1.01	Bazenska tehnika	175.89
-1.02	Mašinska sala	55.14
-1.03	Kompenzacioni bazen	35.87
-1.04	Kompenzacioni bazen	8.56
-1.05	TK soba	9.03
-1.06	Elektro soba	9.46
		293.94
Prizemlje		
0.01	vetrobran	6
0.02	lobi/recepcija	54.54
0.03	sušenje	18.29
0.04	svlačionica (m)	19.13
0.05	svlačionica (ž)	18.95
0.06	hodnik	13.29
0.07	toalet i tuš (h)	5.09
0.08	toalet i tuševi (m)	20.91
0.09	toalet i tuševi (ž)	22.87
0.10	bazen	305.75
0.11	minibar i lounge zona	56.79
0.12	tepidarijum	20.88
0.13	sauna	5.32
0.14	sauna	5.42
0.15	parno kupatilo	5.33
0.16	slana soba	5.35
0.17	ostava i čišćenje	3.5
0.18	sobe za masažu	16.06
0.19	svlačionica/tuš/toalet za zaposlene	15.79
0.20	ostava	6.61
		625.88
Prvi sprat		
1.01	recepcija i protein bar	46.32
1.02	za zaposlene/ostava rekvizita	15.64
1.03	hodnik	25.65
1.04	toalet i tuš (h)	4.6
1.05	tuševi (m)	10.28
1.06	svlačionica (m)	12.53
1.07	toalet (m)	12.42
1.08	toalet (ž)	13.91
1.09	svlačionica (ž)	13.19
1.10	tuševi (ž)	14.31
1.11	sala za fitnes	59.6
1.12	sala za fitnes	31.37
1.13	teretana	139.27
1.14	terasa	87.93
		487.01
UKUPNO:		1,406.83

BRUTO površina - SPA centar	
Nivo	**Površina**
Podrum	434.7 m²
Prizemlje	699.5 m²
Prvi sprat	547 m²
	1,681.2 m²

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Voda / Water
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

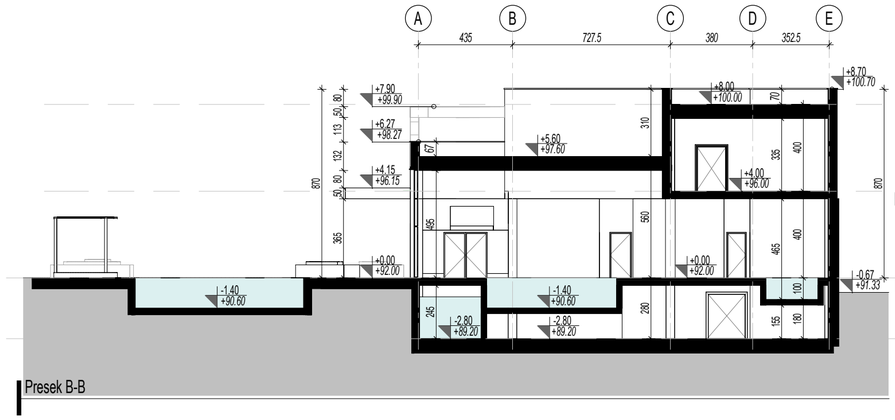
SPA centar - Osnova podruma i Osnova krova

RAZMERA

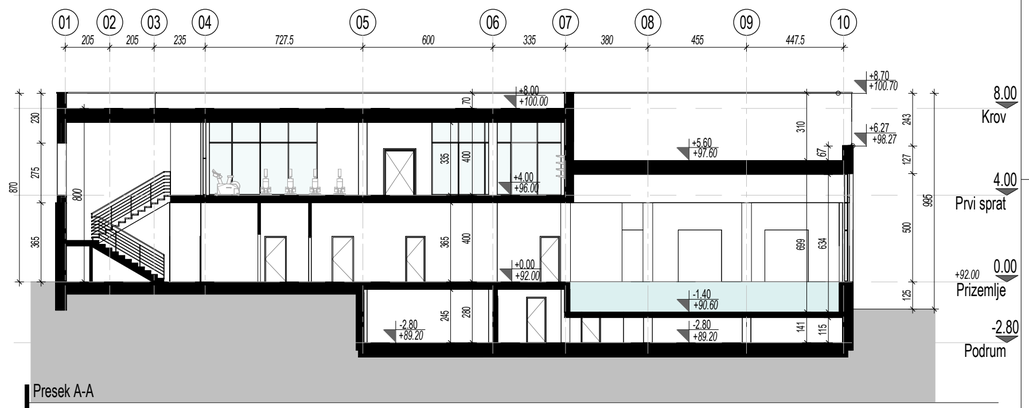
1:200

BROJ LISTA

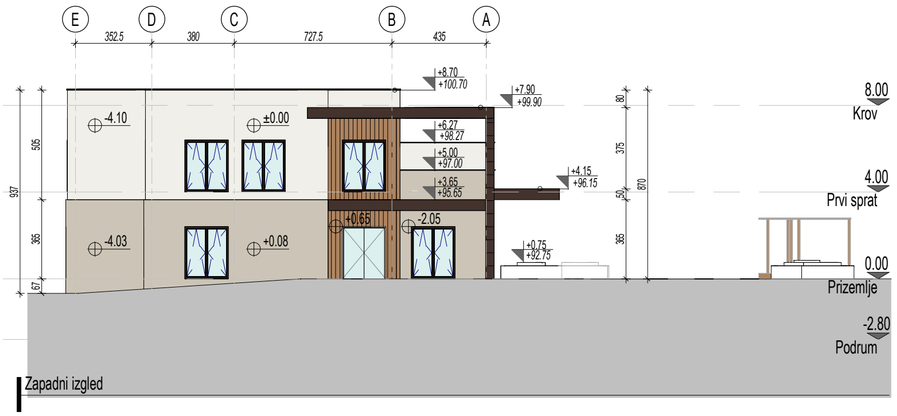
SPA-02



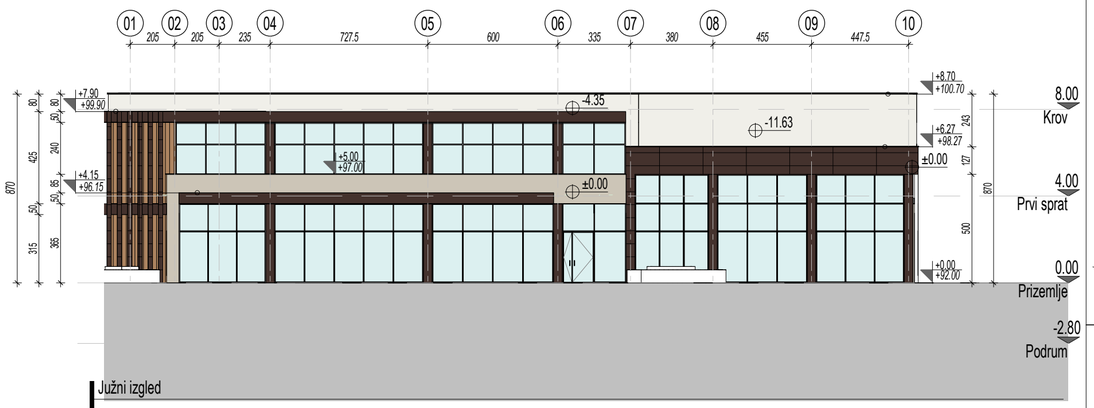
Presek B-B



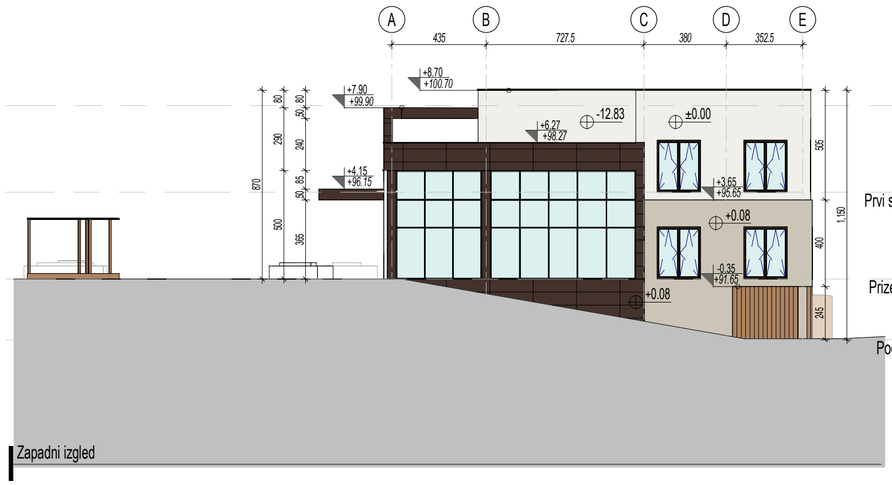
Presek A-A



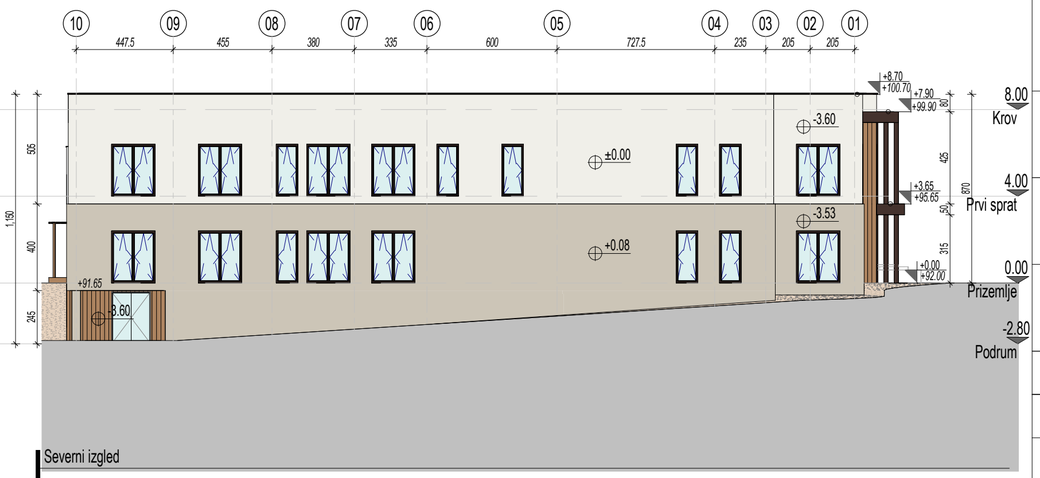
Zapadni izgled



Južni izgled



Zapadni izgled



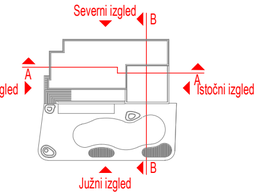
Severni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp — Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

SPA centar - Preseci i izgledi

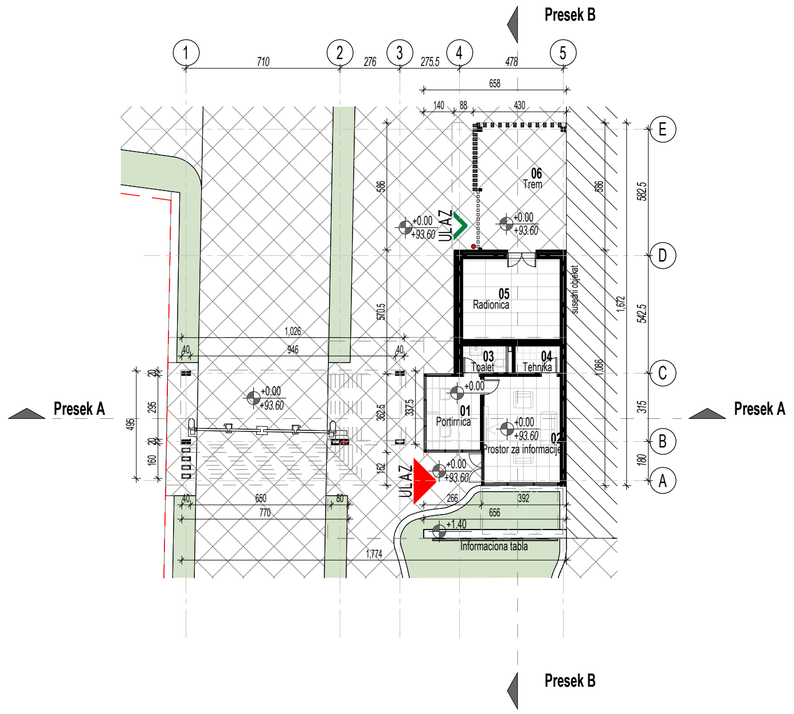
RAZMERA

1:200

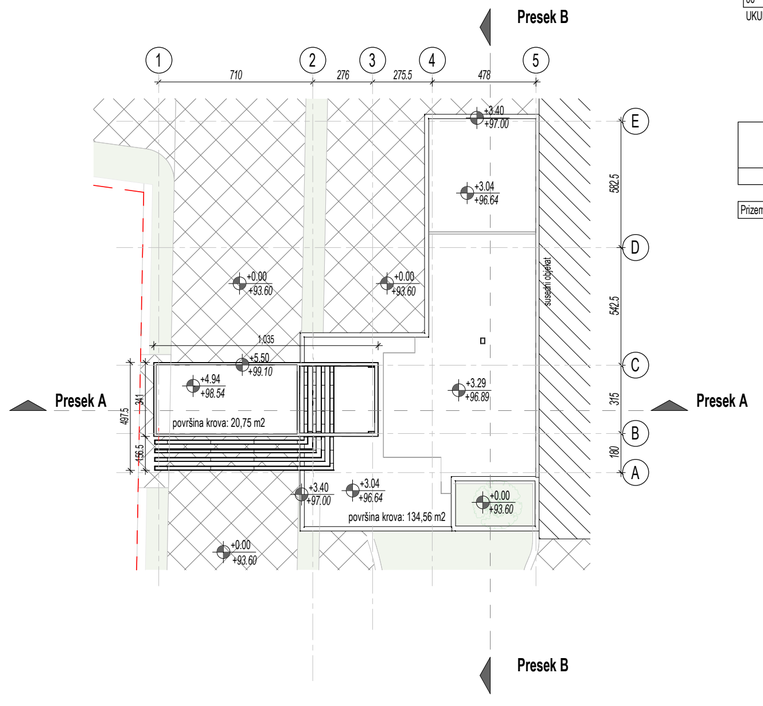
BROJ LISTA

SPA-03

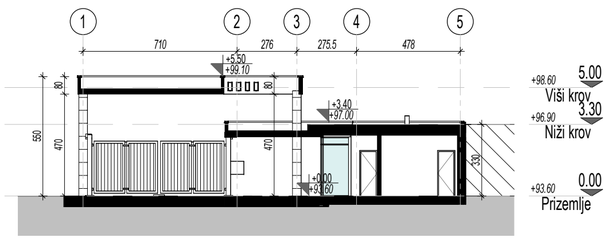
S – Informacioni paviljon



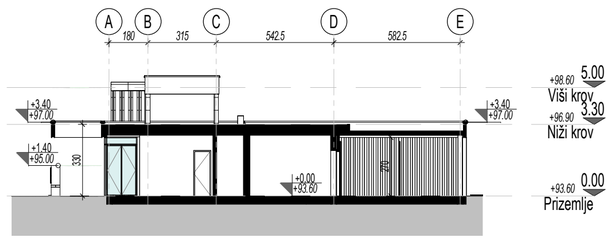
01 Prizemlje



02 Krov



Presek A



Presek B

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

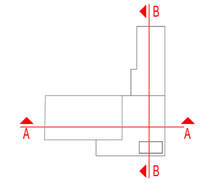
- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- sedni objekat / Adjacent building
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

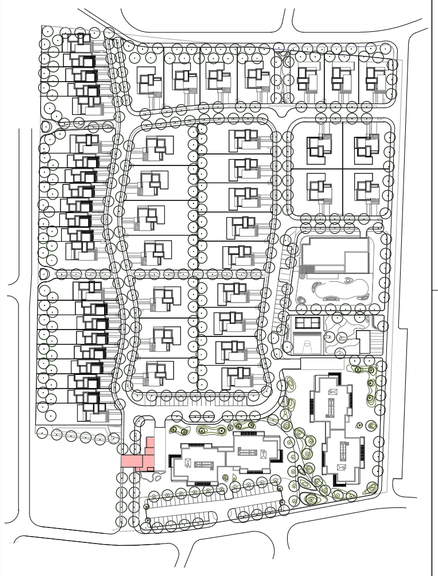
NETO površine - S - Informacioni paviljon

Broj	Naziv	Površina (m2)
01	Portirnica	8.53
02	Prostor za informacije	17.27
03	Toalet	2.5
04	Tehnika	2.58
05	Radionica	16.75
06	Trem	24.39
UKUPNO		72.01

BRUTO površina - S - Informacioni paviljon

Nivo	Površina
Prizemlje	90.6 m²
	90.6 m²





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

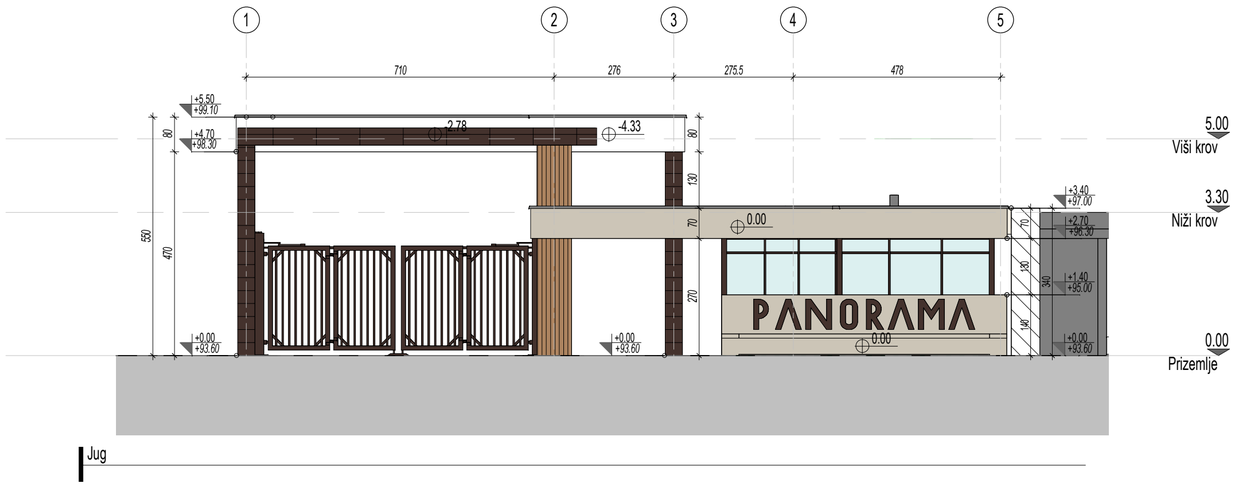
S - Informacioni paviljon - Osnove i preseci

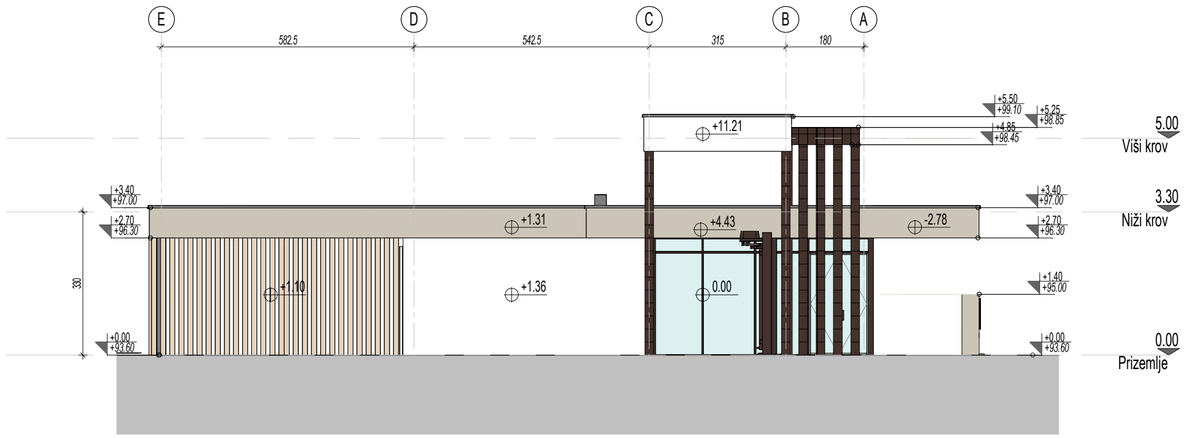
RAZMERA

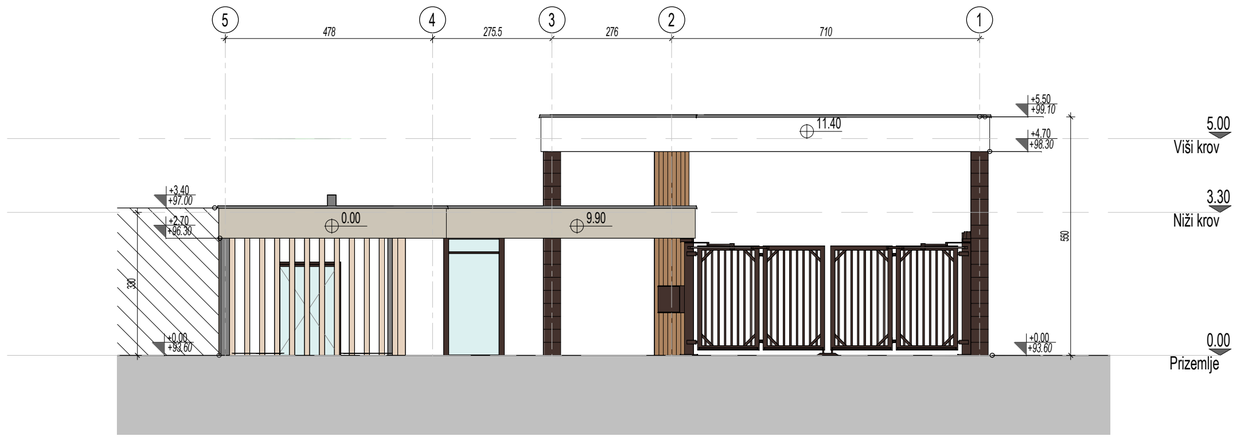
1:100

BROJ LISTA

S-01

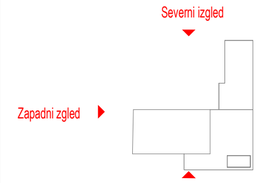


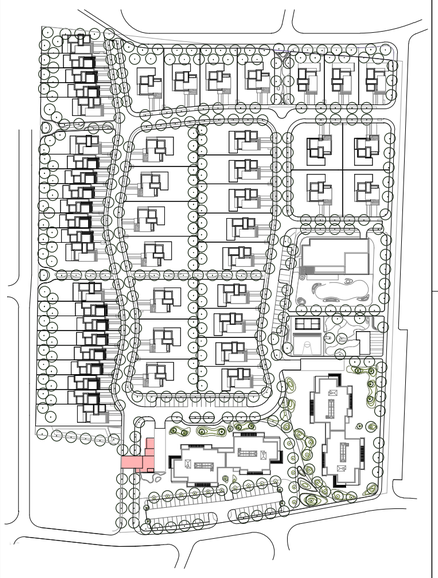




Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

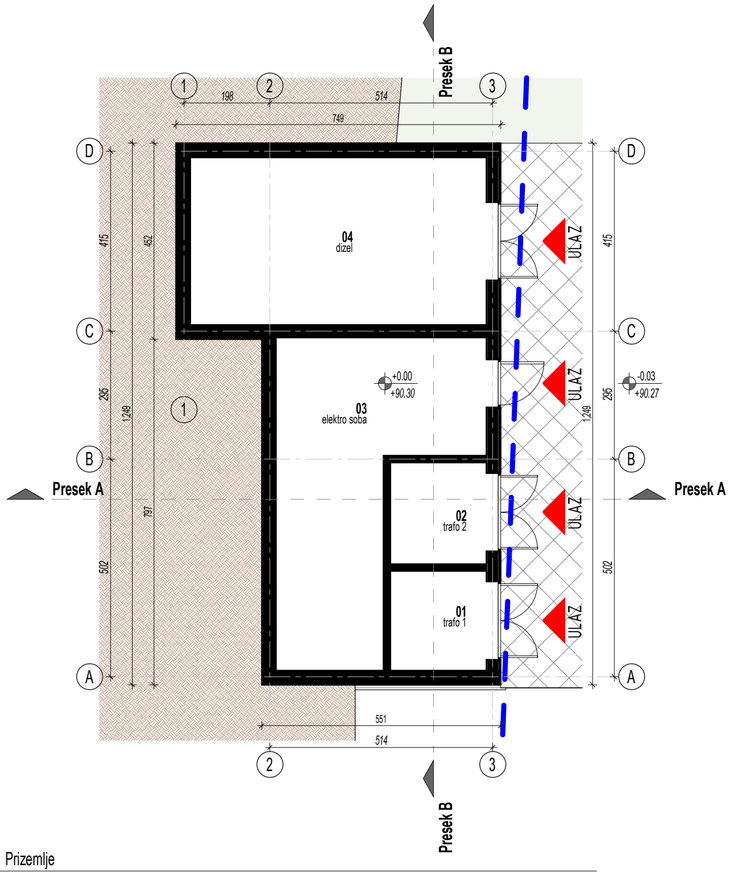
NAZIV CRTEŽA

S - Informacioni paviljon - Izgledi

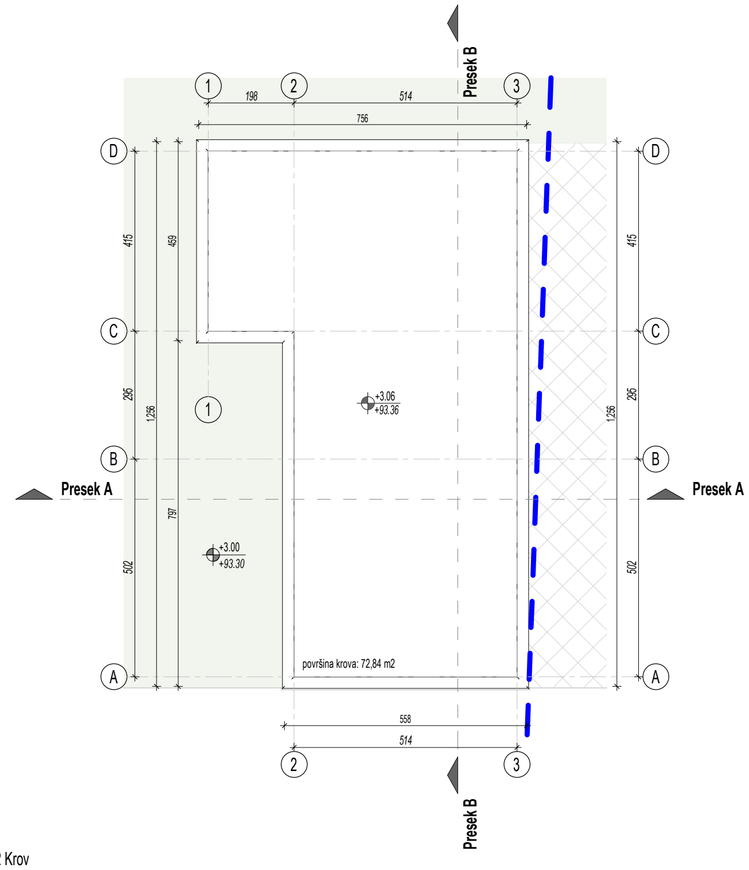
RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
S-02

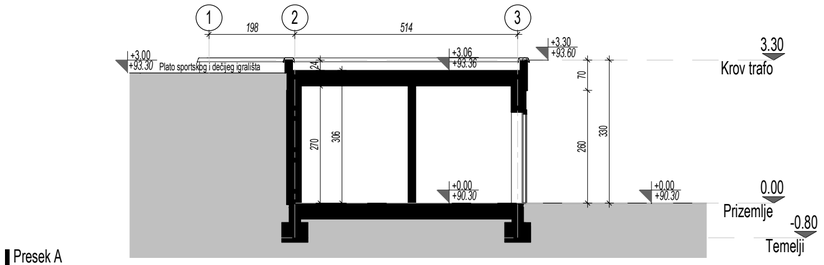
TS1 – Trafo stanica



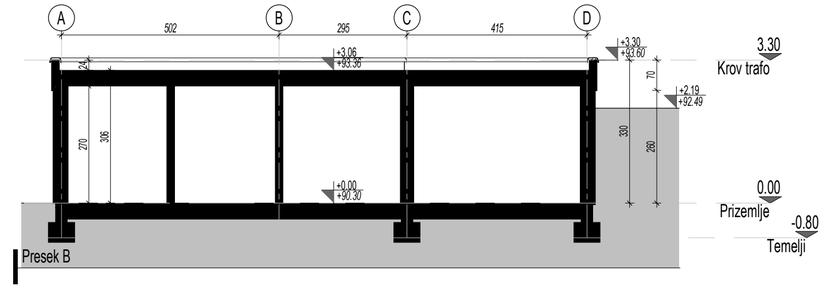
01 Prizemlje



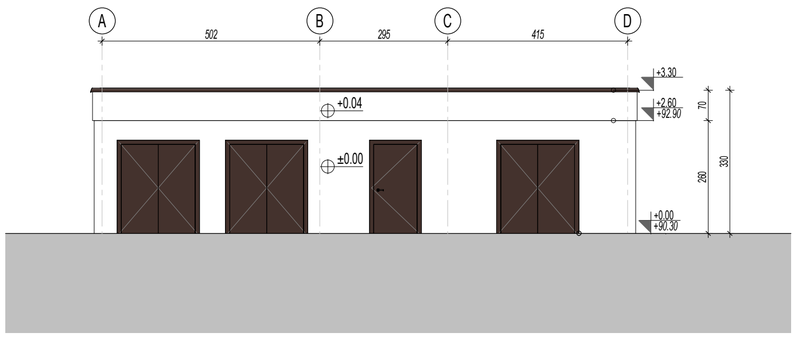
02 Krov



Presek A



Presek B



Istočni izgled

NETO površine

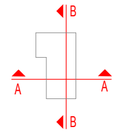
Broj	Naziv	Površina (m2)
01	trafo 1	5.08
02	trafo 2	5.18
03	elektro soba	25.48
04	dizel	26.36
UKUPNO		62.11

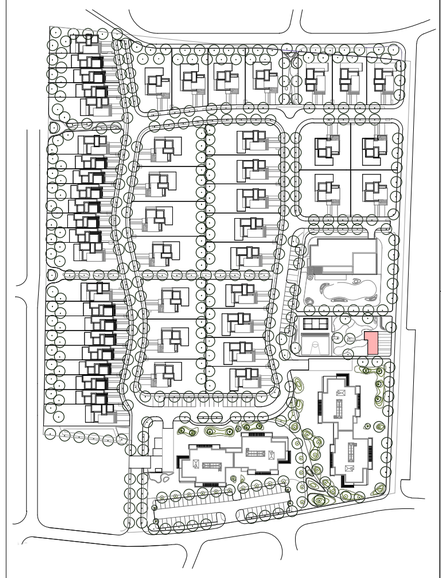
BRUTO površina - TS1 - Trafo stanica

Nivo	Površina
Prizemlje	77.8 m²
	77.8 m²

Legenda materijala / Materials legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 Glavna sveska

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI	GLAVNI PROJEKTANT
Milica Pavlović, mast. inž. arh. **Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.** **Ksenija Lukić, mast. inž. arh.** **Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.**	**Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.**
	BROJ LICENCE **300A0068119**
DATUM IZRADE decembar 2025	DIMENZIJA LISTA A2
OZNAKA PRILOGA	REVIZIJA

NAZIV CRTEŽA

TS1 - Trafo stanica - Osnove, preseci i izgledi

RAZMERA	BROJ LISTA
1:100	TS1-01

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT
Izdvijeno mesto: NEHRUOVA 123/21, 11070 NOVI BEOGRAD
PIB: 112569169
MB: 66196569
Telefon: +381 62 10 88 417

1.1 NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**DSK DEVELOPMENTS d.o.o.,** Karađorđeva 34, Šabac, **MB:** 22050257, **PIB:** 114640094
Objekat:	**Kondominijum PANORAMA**, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** – Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	**1 Projekat Arhitekture**
Vrsta radova:	**Nova gradnja**
Projektant:	**JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT,** Izdvojeno mesto: Nehruova 123/21 Novi Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Jelena Živković Dimitrijević
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Jelena Živković Dimitrijević, dipl. Inž. arh.
Broj licence:	300A0068119
Potpis:	
Broj dela projekta:	002/25

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		
		Tehnički opis	
		Poseban prilog – zaštita na radu	
		Tehnički uslovi za izvođenje radova	
1.6.	Numerička dokumentacija		
		Pregled urbanističkih parametara	
		Tabelarni prikaz površina	
		Predračunska vrednost radova	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	00	Situacija fazne izgradnje	1:1000
	01	Situacija sa prikazom krova	1:1000
		LAMELE ISTOK I ZAPAD	
	L-01	Osnova garaže	1:200
	L-02	Osnova prizemlja	1:200
	L-03	Osnova 1. sprata	1:200
	L-04	Osnova 2. sprata	1:200
	L-05	Osnova 3. sprata	1:200
	L-06	Osnova 4. sprata	1:200
	L-07	Osnova povučenog sprata	1:200
	L-08	Osnova krova	1:200
	L-09	Preseci A i B	1:200
	L-10	Izgledi 1 i 2	1:200
	L-11	Izgledi 3 i 4	1:200
	L-12	Podužni presek i izgledi iz obodnih ulica	1:300
		KUĆA TIP A LEVA	
	A-01	Osnove	1:100
	A-02	Preseci i izgledi	1:100

		KUĆA TIP A DESNA	
	A-01	Osnove	1:100
	A-02	Preseci i izgledi	1:100
		KUĆA TIP B	
	B-01	Osnove	1:100
	B-02	Preseci i izgledi	1:100
		KUĆA TIP C	
	C-01	Osnove	1:100
	C-02	Osnove i preseci	1:100
	C-03	Izgledi	1:100
		KUĆA TIP D	
	D-01	Osnove	1:100
	D-02	Preseci i izgledi	1:100
		SPA CENTAR	
	SPA-01	Osnova prizemlja i Osnova 1. sprata	1:200
	SPA-02	Osnova podruma i Osnova krova	1:200
	SPA-03	Preseci i izgledi	1:200
		INFORMACIONI PAVILJON	
	S-01	Osnove i preseci	1:100
	S-02	Izgledi	1:100
		TRAFO STANICA	
	TS-01	Osnove, preseci i izgledi	1:100
		3D PRIKAZI KOMPLEKSA	
	3D-01	3D prikazi kompleksa	

1.3. REŠENjE O IMENOVANjU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja – IDR, za novu gradnju Kondominijuma PANORAMA, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac, određuje se:

Jelena Živković Dimitrijević, dipl.ing.arh. _____300 A0068119

Projektant:	**JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT,** Izdvojeno mesto: Nehruova 123/21 Novi Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Jelena Živković Dimitrijević
Potpis:	

Broj dela projekta:	002/25
Mesto i datum:	Beograd, decembar 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja – IDR, za novu gradnju Kondominijuma PANORAMA, na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac u celosti i na k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac delimično, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

Jelena Živković Dimitrijević, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. da je Idejno rešenje - IDR, u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije Šabac („Službeni list grada Šapca“, br 18/25);
2. da je projekat izgrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Jelena Živković Dimitrijević, dipl. Inž. arh.
IDR
Broj licence: 300 A0068119

Potpis:

Broj dela projekta: 002/25
Mesto i datum: Beograd, decembar 2025.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

PROJEKAT ARHITEKTURE
NOVA GRADNJA

OPŠTI PODACI

Projektna dokumentacija je urađena da osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentaci/je prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao i na osnovu Plana generalne regulacije Šabac („Službeni list grada Šapca“, br 18/25) i Urbanističkog projekta

Na zahtev investitora, prema projektnom zadatku projektovan je Kondominijum PANORAMA na katastarskim parcelama br. 13920,13921,13922, 13923. K.O. Šabac u celosti i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac. Planom preparcelacije biće formirano više građevinskih parcela u skladu sa potrebama projakta. Kondominijum obuhvata dve zone definisane planom generalne regulacije kao zone S3 – zone retkih naselja i porodične gradnje i S1 – porodično stanovanje velikih gustina.

LOKACIJA I URBANISTIČKA POSTAVKA

Na Letnjikovačkoj padini u Šapcu na obuhvatu **ukupne površine 49.185m2** projektovan je **Kondominijum PANORAMA** – stambeni kompleks mešovitog tipa sa višeporodičnim i jednoporodičnim stanovanjem, rekreativnim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom.

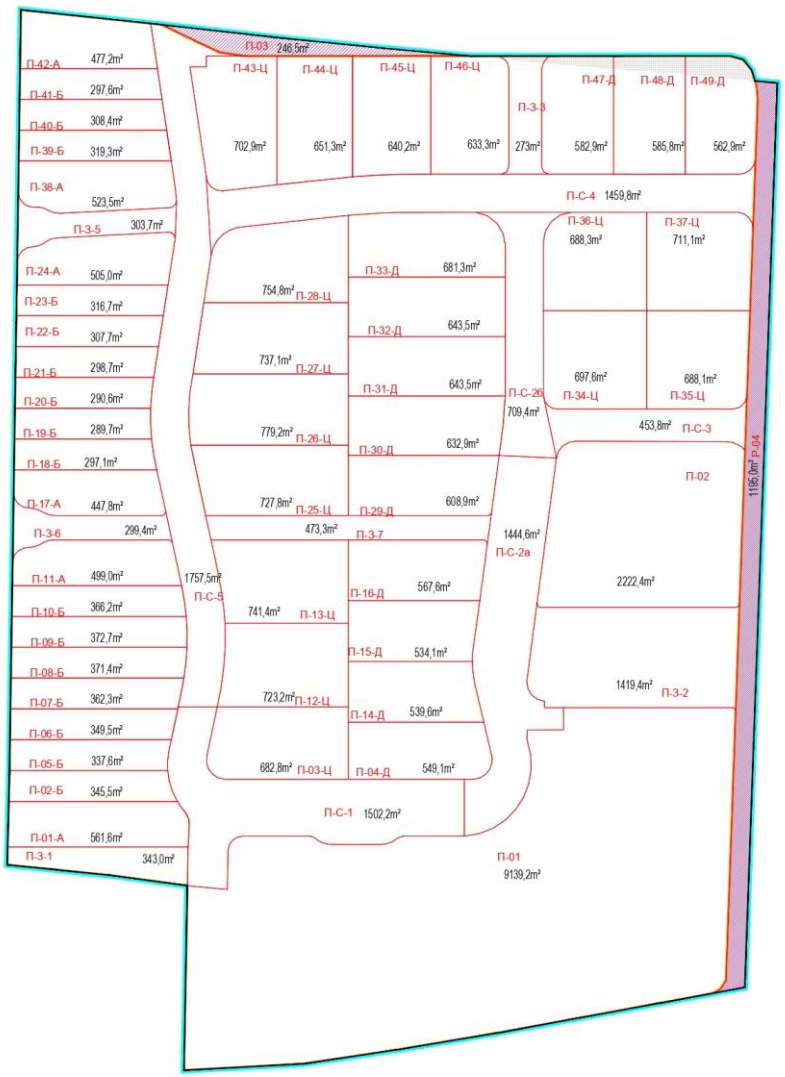
Sve predmetne katastarske parcele nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ („Službeni list grada Šapca“, br 16/25) u celini 10 i to :

KP:13920 površine 2.409 m² nalazi se u zoni S1
KP:13921 površine 1.350 m² nalazi se u zoni S1
KP:13922 površine 44.103 m² nalazi se delom u zoni S1 a delom u zoni S3
KP:13923 površine 1.089 m² nalazi se u zoni S3
I delovi KP: 13874, 13895/1 i 13898/10 u ukupnoj površini od 233,7 m² nalaze se u zoni S3

Na parceli 13920 postoje tri objekta ubeležena u listu nepokretnosti. Objekti su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji. Ovim projektom predviđa se i rušenje svih postojećih objekata pre početka gradnje.

Objekat br 1 bruto površine 73m2
Objekat br 2 bruto površine 28m2
Objekat br 3 bruto površine 78m2

Planom preparcelacije od ovih parcela biće formirano više manjih parcela. Raspored i površine novih parcela prikazane su na skici:



Planom se predviđa ustupanje parcele P-04 za formiranje Kaonske ulice u površini od 1195m2. Kao i razmena parcele P-03 površine 246,5m2 za proširenje parcela P-Z-3, P-46-D, P-47-D, P-48-D, P-49-D (polje sivo osenčeno). Ova proširenja su delovi KP: 13874, 13895/1 i 13898/10 u ukupnoj površini od 233,7 m2. Nakon preparcelacije i razmene, **ukupna površina Kondominijuma je 47.729,4m2.**

Do usvajanja Plana preparcelacije u projektu koristimo radne nazive parcela, kao i njihove površine, koje su predstavljene projektom.

Katastarske parcele broj: P-Z-1, P-Z-3, P-Z-5, P-Z-6, P-Z-7, P-S-1, P-S-2b, P-S-3, P-S-4, P-S-5, P-01-A, P-02-B, P-03-C, P-04-D, P-05-B, P-06-B, P-07-B, P-08-B, P-09-B, P-10-B, P-11-A, P-12-C, P-13-C, P-14-D, P-15-D, P-16-D, P-17-A, P-18-B, P-19-B, P-20-B, P-21-B, P-22-B, P-23-B, P-24-A, P-25-C, P-26-C, P-27-C, P-28-C, P-29-D, P-30-D, P-31-D, P-32-D, P-33-D, P-34-C, P-35-C, P-36-C, P-37-C, P-38-A, P-39-B, P-40-B, P-41-B, P-42-A, P-43-C, P-44-C, P-45-C, P-46-C, P-47-D, P-48-D, P-49-D nalaze se u **zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje u ukupnoj površini od 33,503.2m2**

Katastarske parcele broj: P-01, P-02, P-Z-2 i P-S-2a nalaze se u **zoni S1 - zoni porodičnog stanovanja velikih gustina u ukupnoj površini od 14.226,2m2**

Katastarske parcele broj: P-03 i P-04 prema Planu generalne regulacije biće iskorišćene za okolne javne saobraćajnice i prelaze u vlasništvo grada. U razmeni sa gradom proširuju se sledeće parcele P-Z-3, P-46-D, P-47-D, P-48-D, P-49-D.

Lokacija na kojoj je projektovan kondominijum približno je pravougaonog oblika, sa „ujedenim“ jednim temenom. Pravilno je stranama orjentisana prema stranama sveta, sa dužom ivicom u pravcu sever-jug. Teren je u blagom padu prema severo-istoku. Najvša kota terena je na +94,30mnv, a najniža na +85,80mnv.

Sa južne strane kondominijum izlazi na Ulicu Nikole Tesle. Severno je saobraćajnica u izgradnji Dragoljuba Filipovića. Dok su istočno i zapadno planom generalne regulacije takođe planirane javne saobraćajnice Garašaninova i Novoprojektovana 10.2, ali još uvek nisu realizovane. Može se reći da je kondominijum sa svih strana okružen javnim saobraćajnicama, osim u delu „ujedenog“ temena, gde se graniči sa tri susedne privatne parcele. Deo parcele 13922 KO Šabac biće izuzet kako bi se formirala parcela javne saobraćajnice Ulice Dragoljba Filipovića u punoj širini, i istočno planirana saobraćajnica Novoprojektovana 10.2.

Glavni kolski pristup kondominijumu obezbeđen je iz saobraćajnice Ul. Nikole Tesle (kat par. 14440/1 KO. Šabac). Još jedan kolski pristup koji je projektovan kao sporedni ulaz i ulaz za hitne intervencije obezbeđen je iz planirane Kaonske ulice koja prolazi duž istočne granice kompleksa. Pešački pristupi kondomonijumu predviđeni su na više lokacija. Na svim lokacijama postaviće se fizičke barijere u visu stubića i mobilijara kako bi se onemogućio kolski ulazak. Pored trotoara uz kolovoz, projektovane su i čisto pešačke staze: jedna iz Ulice Dragoljuba Filipovića i dve iz javne saobraćajnice na zapadu kondomonijuma. Južno i jugoistočno nalazi se pešački plato koji izlazi na ulice Nikole Tesle i Kaonsku.

Unutar kondominijuma **na parcelama P-S-1 površine 1502,2m2, P-S-2a površine 1444,6m2, P-S-2b površine 709,4m2, P-S-3 površine 453,8m2, P-S-4 površine 1459,8m2, P-S-5 površine 1757,5m2, (ukupne površine 7.327,3m2**) projektovan je sistem internih saobraćajnica koji omogućava direktan kolski i pešački pristup svim parcelama.

Projektovano rešenje za saobraćaj u kondominijumu predstavlja koncept Zajedničkog **prostora (Shared Space**). Kod ovog rešenja kolske i pešačke površine su u istom nivou, bez klasičnih ivičnjaka i standardne saobraćajne signalizacije. Cilj je da se podstakne povećana pažnja i sporija vožnja svih učesnika u saobraćaju. U ovim zonama, pešaci i vozila dele isti prostor, a vozači su primorani da se prilagode okruženju, što automatski čini prostor bezbednijim i prijatnijim za pešake.

Uz ulicu Interna saobraćajnica 2, predviđene su dve lokacije parkiranja na otvorenom. Uz kolovoz su projektovane i pešačke staze – trotoari. Sve saobraćajnice su dvosmerne, projektovane su tako da prime saobraćaj svih propisanih gabarita. Profil ulice ima sledeće širine: Kolovoz dve trake ukupne širine 5,5m. Sa jedne strane kolovoza je zelena površina širine 1,35m, a sa druge strane zelena površina širine 1,35cm i pešačka staza širine 1,8m. Ukupna širina profila ulice je 10m.

Pored toga postoje i nezavisne pešačke staze i površine za rekreaciju **na parcelama br. P-Z-1 površine 343m2, P-Z-2 površine 1419,4m2, P-Z-3 površine 273m2, P-Z-5 površine 304,7m2, P-Z6 površine 299,4m2, P-Z-7 površine 473,3m2 (ukupne površine 3012,8m2)**. Na parceli P-Z-2 je površina na otvorenom sa sportskim terenima i dečijim igralištem. Na jugoistočnom uglu parcele, pozicioniran je objekat TS1 u kom su trafo stanica i električni dizel generator Objekat je spratnosti P i bruto površine 77,8m2. Trafou je obezbeđen pristup direktno iz Kaonske ulice. Zbog pada terena i veće visinske razlike, krov trafoa projektovan je u ravni sportskog platoa i dečijeg igrališta.

Parcela br P-01, površine 9139,2m2 zauzima najjužnije mesto u kondominijumu. Oblika je oborenog ćiriličnog slova G i po površini je najveća parcela kondominijuma. Nalazi se u zoni S1 - zoni porodičnog stanovanja velikih gustina. Na parceli projektovane su dve stambene zgrade lamela ISTOK i lamela ZAPAD. Obe su Po+P+4+Ps. Lamela ZAPAD je ukupne bruto površine 9936,5m2, a lamela ISTOK je bruto površine 9717m2. Zgrade imaju podzemnu garažu do koje je obezbeđen pristup iz Interne saobraćajnice unutar kompleksa. Na platou ispred lamele ZAPAD projektovan je parking na koji se ulazi iz Ulice Nikole Tesle. Sav prostor oko zgrada projektovan je kao pešački trg. Lamele imaju po dva pešačka ulaza u stambene delove. Zapadna lamela dužom stranom orjentisana je u pravcu istok-zapad, dok je ISTOČNA lamela orjentacije sever-jug. Lamela ISTOK pozicionirana je na istočnoj strani parcele, lamela ZAPAD zauzima zapadnu stranu parcele. Pored lamela na ovoj parceli projektovan je Informacioni paviljon ili objekat označen slovom S, spratnosti P i bruto površine 90,6m2. Ovaj objekat predstavlja ulaznu kapiju komplksa. Projektovan je uz ulaznu saobraćajnicu koju natkriva visokom nadstešnicom. Na samoj saobraćajnici projetovana je ulazna kapija. I ova glavna pristupna saobraćajnica takođe se nalazi na ovoj parceli.

Parcela br P-02, površine 2222,4m2 nalazi se na istoku kondominijuma, na sredini lokacije. Oblika je trapeza. Sa istočne strane oslanja se na granicu parcele do Kaonske ulice. Severno i zapadno izlazi na interne saobraćajnice. Južno se graniči sa parcelom br P-Z2 kondomonijuma. Nalazi se u zoni S1 - zoni porodičnog stanovanja velikih gustina. Na parceli je projektoan sportsko – rekreativni - objekat SPA centar ukupno bruto 1681,2m2 sa pripadajućim spoljašnjim bazenima i plažom. Kolski pristup SPA centru omogućen je sa internih saobraćajnica. Na severu je ekonomski pristup, dok je glavni pristup iz interne kružne saobraćajnice. Plaža spoljašnjeg bazena je ograđena i pešački pristup je iz Interne saobraćajnice.

Na 6 parcela unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip A. To su objekti na krajevima niza porodičnih kuća i među njima postoji minimalna razlika u u zavisnosti da li zauzimaju levu ili desnu u nizu. Ove parcele nalaze se u zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje. Broj parcela i objekti na njima su sledeći:

- Parcela br. P-01-A, površine 561,6m2... objekat 01A**'** ukupne BRUTO površine 285,9m2
- Parcela br. P-11-A, površine 499,0m2... objekat 11A**'** ukupne BRUTO površine 288,1m2
- Parcela br. P-17-A, površine 447,8m2... objekat 17A**'** ukupne BRUTO površine 285,9m2
- Parcela br. P-24-A, površine 505,0m2... objekat 24A**'** ukupne BRUTO površine 288,1m2
- Parcela br. P-38-A, površine 523,5m2... objekat 38A**'** ukupne BRUTO površine 285,9m2
- Parcela br. P-42-A, površine 477,2m2... objekat 42A**'** ukupne BRUTO površine 288,1m2

Sve parcele nalaze se uz istočnu granicu obuhvata. Oblika su izduženog pravougaonika. Duža strana je orjentacije istok-zapad. Svojom užom istočnom stranom okrenuta je ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcele leži na zapadnoj granici kompleksa, dok se bočnim stranama graniči sa drugim parcelama unutar kondominijuma. Parcele su ograđene sa zadnje i sa bočnih

strana, dok je prednja strana otvorena ka saobraćajnici. Objekti su projektovani kao kuće u nizu P+1 sa krovnom terasom.

Na 16 parcela unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip B. Ove parcele nalaze se u zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje. Broj parcela i objekti na njima su sledeći:

- Parcela br. P-02-B, površine 345,5m2... objekat 02B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-05-B, površine 337,6m2... objekat 05B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-06-B, površine 349,5m2... objekat 06B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-07-B, površine 362,3m2... objekat 07B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-08-B, površine 371,4m2... objekat 08B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-09-B, površine 372,7m2... objekat 09B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-10-B, površine 366,2m2... objekat 10B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-18-B, površine 297,1m2... objekat 18B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-19-B, površine 289,7m2... objekat 19B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-20-B, površine 290,6m2... objekat 20B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-21-B, površine 298,7m2... objekat 21B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-22-B, površine 307,7m2... objekat 22B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-23-B, površine 316,7m2... objekat 23B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-39-B, površine 319,3m2... objekat 39B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-40-B, površine 308,4m2... objekat 40B ukupne BRUTO površine 249,2m2
- Parcela br. P-41-B, površine 297,6m2... objekat 41B ukupne BRUTO površine 249,2m2

Sve parcele nalaze se uz istočnu granicu obuhvata. Oblika su izduženog pravougaonika. Duža strana je orjentacije istok-zapad. Svojom užom istočnom stranom okrenuta je ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcele leži na zapadnoj granici kompleksa, dok se bočnim stranama graniči sa drugim parcelama unutar kondominijuma. Parcele su ograđene sa zadnje i sa bočnih strana, dok je prednja strana otvorena ka saobraćajnici. Objekti su projektovani kao kuće u nizu P+1 sa krovnom terasom.

Na 15 parcela unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip C. Ove parcele nalaze se u zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje. Parcele su oblika blago izduženog pravougaonika. Ograđene su sa zadnje i sa bočnih strana, dok je prednja strana otvorena ka saobraćajnici. Objekti su projektovani kao slobodnostojeće kuće Po+P+1 sa krovnom terasom. Broj parcela i objekti na njima su sledeći:

- Parcela br. P-03-C, površine 682,8m2... objekat 03C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-12-C, površine 723,2m2... objekat 12C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-13-C, površine 741,5m2... objekat 13C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-25-C, površine 727,8m2... objekat 25C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-26-C, površine 779,2m2... objekat 26C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-27-C, površine 737,1m2... objekat 27C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-28-C, površine 754,8m2... objekat 28C ukupne BRUTO površine 349,9m2

Ovih 6 parcela nalazi se u centralnom delu kondominijuma. Duža strana parcele je orjentacije istok-zapad. Svojom užom zapadnom stranom okrenuta je ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcele graniči se sa zadnjim linijama parcele kuća Tip D, dok se bočnim stranama graniči sa drugim parcelama istog tipa.

- Parcela br. P-34-C, površine 697,6m2... objekat 34C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-35-C, površine 688,1m2... objekat 35C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-36-C, površine 688,3m2... objekat 36C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-37-C, površine 711,1m2... objekat 37C ukupne BRUTO površine 349,9m2

Ove 4 parcele nalaze se u istočnom delu kondominijuma, u bloku iznad SPA centra. Duža strana parcele je orjentacije sever-jug. Dve parcele su svojom užom južnom stranom okrenute je ka Internoj saobraćajnici 4 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Dve parcele su svojom užom severnom stranom okrenute je ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnje linije parcela i po jedna bočna međusobno se graniče. Druge dve bočne strane parcele izlaze na saobraćajnice.

- Parcela br. P-43-C, površine 702,9m2... objekat 43C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-44-C, površine 651,3m2... objekat 44C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-45-C, površine 640,2m2... objekat 45C ukupne BRUTO površine 349,9m2
- Parcela br. P-46-C, površine 633,3m2... objekat 46C ukupne BRUTO površine 349,9m2

Ove 4 parcele nalaze se u severnom delu kondominijuma. Duža strana parcele je orjentacije sever-jug. Svojom užom južnom stranom okrenute su ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcela izlazi na severnu granicu kondominijuma, odnosno na saobraćajnicu Drgoljuba Filipovića. Na bočnim stranama parcele se graniče sa drugim parcelama istog tipa.

Na 12 parcela unutar kondominijuma projektovan je stambeni objekat, porodična kuća Tip D. Ove parcele nalaze se u zoni S3 - zoni retkih naselja i porodične gradnje. Parcele su oblika blago izduženog pravougaonika. Ograđene su sa zadnje i sa bočnih strana, dok je prednja strana otvorena ka saobraćajnici. Objekti su projektovani kao slobodnostojeće kuće P+1 sa krovnom terasom. Broj parcela i objekti na njima su sledeći:

- Parcela br. P-04-D, površine 549,1m2... objekat 04D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-14-D, površine 539,6m2... objekat 14D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-15-D, površine 534,1m2... objekat 15D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-16-D, površine 567,6m2... objekat 16D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-29-D, površine 608,9m2... objekat 29D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-30-D, površine 632,9m2... objekat 30D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-31-D, površine 643,5m2... objekat 31D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-32-D, površine 643,5m2... objekat 32D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-33-D, površine 681,3m2... objekat 33D ukupne BRUTO površine 289,3m2

Ovih 9 parcela nalazi se u centralnom delu kondominijuma. Duža strana parcele je orjentacije istok-zapad. Svojom užom istočnom stranom okrenuta je ka Internoj saobraćajnici 2 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcele graniči se sa zadnjim linijama parcele kuća Tip C, dok se bočnim stranama graniči sa drugim parcelama istog tipa.

- Parcela br. P-47-D, površine 582,9m2... objekat 47D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-48-D, površine 585,8m2... objekat 48D ukupne BRUTO površine 289,3m2
- Parcela br. P-49-D, površine 562,9m2... objekat 49D ukupne BRUTO površine 289,3m2

Ove 3 parcele nalaze se u severnom delu kondominijuma. Duža strana parcele je orjentacije sever-jug. Svojom užom južnom stranom okrenute su ka Internoj saobraćajnici 1 odakle je omogućen kolski i pešački pristup. Zadnja linija parcela izlazi na severnu granicu kondominijuma, odnosno na saobraćajnicu Drgoljuba Filipovića. Na bočnim stranama parcele se graniče sa drugim parcelama istog tipa.

Na severozapadnom delu kompleksa na uglu iznad parcele P-43-C, a u okviru parcele saobraćajnice P-S-5, pozicioniran je objekat TS2 u kom je trafo stanica. Objekat je spratnosti P i bruto površine 12m2. Planirana je izgradnja objekta montažno-betonskog tipa, prema primeru standardne EDB stanice za struju. Trafou je obezbeđen pristup direktno iz ulice Dragoljuba Filipovića.

USLOVI LOKACIJE

Lokacija je u umereno-kontinentalnoj klimatskoj zoni. Zbog otvorenosti prema Panonskoj niziji oseća se uticaj kontinentalne panonske klime, naročito jer je teren nagnut ka severo-istoku, odnosno panonskoj ravnici i nema prepreka u vidu reljefnih brežuljaka između.

Iz ove karakteristike terena proizilazi izloženost vetrovima panonske nizije.

Kompleks je lociran na obodu grada, pored Letnjikovačke šume. Izolovan je od prometnih saobraćajnica i buke. Ova karakteristika daje povoljne uslove sa smanjenom bukom i zagađenjem. Dobra provetrenost lokacije i izolovanost od urbanog jezgra grada daje povoljne uslove za lociranje stambene zone visokog kvaliteta življenja.

Kondominijum se nalazi u VIII zoni seizmičnosti.

USKLAĐENOST SA URBANISTIČKIM USLOVIMA

Tehnička dokumentacija je u potpunosti u skladu sa Planom generalne regulacije Šabac („Službeni list grada Šapca“, br 18/25). Ispoštovana su sva opšta pravila građenja, kao i posebna pravila građenja po zonama i namenama koja se odnose kako na pojedinačne parcele tako i na kondominijum u celini.

Kondominijum PANORAMA spada u mešovite kondominijume. Prostore se na dve zone građenja S1 – porodično stanovanje velikih gustina i S3 – zone retkih naselja i porodične gradnje. Obračun je rađen za svaku zonu pojedinačno. U okviru svake zone date su pojedinačne parcele i ukupni parametri za celu zonu.

Ispoštovanost parametara može se ispratiti kroz naredne redove. Detaljniji obračun i zbirni obračun po zonama nalazi se u tabeli Numeričke dokumentacije.

S1 – porodično stanovanje velikih gustina

Parcela P-01 - Lamele ISTOK i ZAPAD + objekat S ostvareno:

- Površina parcele 9139,2 m2
- Ukupno BRUTO (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat S) 19744,1m2
- BRGP (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat S) = 14395,5m2
- Zauzetost (lamela ISTOK+lamela ZAPAD +objekat S) = 3040,9m2
- Indeks zauzetosti 33,27%
- Maks spratnost Po+P+4+Ps
- Spratna visina 3,20m. (Obezbeđen je prostor u spuštenom plafonu za prolaz instalacija).
- Visina prizemlja 4,00m
- Visina povučenog sprata 3,50m
- Visina nazitka krova 20.7m
- Udaljenost od regulacione linije javne saobraćajnice min7m
- Ekološki indeks 0,41

- Broj stanova po lameli 54, od toga:
  - Dvosobnih 34
  - Trosobnih 16
  - Četvorosobnih 4
- Broj lokala po lameli 15
- Broj stanarskih ostava po lameli 54

Parcela P-02 - SPA centar ostvareno:

- Površina parcele 2222,4m2
- Ukupno BRUTO 1681,2m2
- BRGP = 1246,5m2
- Zauzetost = 940,4m2
- Indeks zauzetosti 42,31%
- Spratnost Po+P+1

- Spratna visina 4,00m. (Obezbeđen je prostor u spuštenom plafonu za prolaz instalacija).
- Visina prizemlja 4,00m
- Visina nazitka krova 8.70m
- Kota krova 8.00m
- Udaljenost od regulacione linije javne saobraćajnice min7m
- Ekološki indeks 0,92

Parking prostor zona S1	Zahtevano	Ostvareno
Stanovanje	Min 120pm (1,1pm po stanu)	126 u garaži
Lokali	Min 30pm (70m2 korisnog prostora jednog lokala. Ukupno imamo 30 lokala)	50 na otvorenom
SPA centar		16 na otvorenom

S3 – zone retkih naselja i porodične gradnje

Prikazana je tipska parcela najmanje površine sa najnepovoljnijim parametrima

Kuća Tip A'leva – objekat u neprekinutom nizu - ostvareno:
- Površina parcele 447.8m2
- BRUTO 285,9m2
- Zauzetost = 140,4m2
- Indeks zauzetosti 31,35%
- Spratnost P+1 sa krovnom terasom
- Spratna visina 3.2m
- Kota nazitka krovne terase 7,75m
- Najviša kota krova (nazidak stepenišnog kubusa) 10,0m2
- Objekat je posatvljen na min 5m od granice parcele sa internom saobraćajnicom.
- Objekat izlazi na bočne granice parcele
- Rastojanje objekta od zadnje linije parcele min 14,5m
- Ekološki indeks 0,86

Kuća Tip A'desna – objekat u neprekinutom nizu - ostvareno:
- Površina parcele 477.2m2
- BRUTO 288,1m2
- Zauzetost = 139,6m2
- Indeks zauzetosti 29,22%
- Spratnost P+1 sa krovnom terasom
- Spratna visina 3.2m
- Kota nazitka krovne terase 7,75m
- Najviša kota krova (nazidak stepenišnog kubusa) 10,0m2
- Objekat je posatvljen na min 5m od granice parcele sa internom saobraćajnicom.
- Objekat izlazi na bočne granice parcele

- Rastojanje objekta od zadnje linije parcele min 14,5m
- Ekološki indeks 0,86

Kuća Tip B – objekat u neprekinutom nizu - ostvareno:

- Površina parcele 289.7m2
- BRUTO 249,2m2
- Zauzetost = 109,3m2
- Indeks zauzetosti 37,73%
- Spratnost P+1 sa krovnom terasom
- Spratna visina 3.2m
- Kota krovne terase 7,75m
- Najviša kota krova (nazidak stepenišnog kubusa) 10,0m2
- Objekat je posatvljen na min 5m od granice parcele sa internom saobraćajnicom.
- Objekat izlazi na bočne granice parcele
- Rastojanje objekta od zadnje linije parcele min 14,5m
- Ekološki indeks 0,82

Kuća Tip C – slobodnostojeći objekat - ostvareno:

- Površina parcele 633.3m2
- BRUTO 349,9m2
- Zauzetost = 136,7m2
- Indeks zauzetosti 21,58%
- Spratnost Po+P+1 sa krovnom terasom
- Spratna visina 3.2m
- Kota krovne terase 7,75m
- Najviša kota krova (nazidak stepenišnog kubusa) 10,0m2
- Objekat je posatvljen na min 5m od granice parcele sa internom saobraćajnicom.
- Udaljenost od bočnih linija parcela min 3m i min 1m
- Rastojanje od susednog objekta min 4m
- Rastojanje objekta od zadnje linije parcele min 6,6m
- Ekološki indeks 0,94

Kuća Tip D – slobodnostojeći objekat - ostvareno:

- Površina parcele 534.1m2
- BRUTO 289,3m2
- Zauzetost = 141,8m2
- Indeks zauzetosti 26,55%
- Spratnost P+1 sa krovnom terasom
- Spratna visina 3.2m
- Kota krovne terase 7,75m
- Najviša kota krova (nazidak stepenišnog kubusa) 10,0m2
- Objekat je posatvljen na min 5m od granice parcele sa internom saobraćajnicom.
- Udaljenost od bočnih linija parcela min 3m i min 1m
- Rastojanje od susednog objekta min 4m
- Rastojanje objekta od zadnje linije parcele min 11m
- Ekološki indeks 0,81

Napomena: Tačan položaj objekata na parcelama, podaci o položaju građevinske i regulacione linije kao i horizontalne pozicije objekata prikazane su u grafičkom prilogu projekta

FORMA I OBLIKOVANJE

Blagi pad terena obuhvata kondominijuma omogućava postavljanje objekta na relativno ravnom terenu. Ulice su projektovane tako da njihov pad ne prelazi 5%. Denivelacija je iskorišćena jedino kod objekta SPA centra. Na lokaciji ovog objekta imamo i najveći pad terena koji je iskorišćen za formiranje kolskog pristupa podrumskoj etaži.

Stambeni objekti lamele ISTOK i ZAPAD postavljene su upravno jedna u odnosu na drugu. Imaju jednu podrumsku etažu i šest nadzemnih etaža. Označene su kao Po+P+4+Ps. Obe lamele imaju identična prizemlja i sve nadzemne etaže. Koncept garaža smeštenih u podrumu je jednak. Razlika je što su jedna u odnosu na drugu likovi u ogledalu i garaža lamele ZAPAD ima dodatak u vidu tehničkog bloka.

Lamele su u osnovi nepravilne izdužene forme. Oko jezgra komunikacija nižu se stanovi, odnosno lokali u prizemlju. Jezgro sa stanovima čini jedan nepravilan kubus. Svaka od lamela ima dva spojena ovakva kubusa. Oni su po koncepciji identični, ali su po položaju zarotirani za 180stepeni i smaknuti po jednoj osi, jedan u odnosu na drugi. Samo jezgro čini hol sa liftovima i stepeništem i unutrašnji atrijum koji je projektovan od prvog sprata pa naviše.

Fasade objekta su razigrane forme. Smenjuju se prepuštene terase i uvučene ravni. U centralnom delu fasada koje su okrenute ka obodnim ulicama kompleksa, na trećem spratu formirana je žardinjera. Iznad žardinjere fasade formiraju stepenasto udubljenje.

Lamele imaju ravan krov na kom je lanterna koja obezbeđuje svetlost centralnom atrijumu.

Rampe za silazak u garaže objekata postavljene su kao slobodnostojeći delovi objekata u prizemlju. Njihovi krovovi su ravni prekriveni sedumom ekstenzivnog tipa zelenog krova.

Objekat SPA centra projektovan je kao Po+P+1. Iskorišćen je pad terena za formiranje pristupa podrumskoj etaži u jednom uglu zgrade. Ostatak zgrade leži na ravnom platou dvorišta u kom je spoljašnji bazen i plaža bazena.

Sprat ne zauzima celu površinu iznad prizemlja. U prizemlju objekta je bazen izad koga je nešto viša visina do tavanice u odnosu na zadatu spratnu visinu, tako da iznad ovog prostora nije projektovan sprat. Takođe, na prvom spratu projektovana je velika terasa sa zelenilom Kao posledica ovakve postavke krov i ceo objekat poprima stepenastu formu.

Kuće tip A i tip B projektovane su kao kuće u nizu P+1. Sastoje se od prizemlja, sprata i krovne terase. Projektovane su za ravan plato bez denivelacija. Iznad dnevne sobe nije projektovan sprat, već je postavljen krov tako da stvara nešto veću korisnu visinu enterijera. Na krovu je postavljena ravna krovna terasa na kojoj se smenjuju koristan prostor i ozelenjene površine. Stepenišni kubus izlazi iznad ravni krova, dovodeći stepenište na krov. Na ovaj način postignuta je razigrana stepenasta forma objekta. Kubusi različitih visina i materijalizacija daju objektima zanimljivu formu. Ova dva tipa objekta po formi su jako slični, razlikuju se u veličini. Tip B projektovan je za parcele širine 8m, dok je tip A projektovan za parcele širine fronta od 10m. Za oba ova tipa formirani su podtipovi A’ i B’ koji predstavljaju kuće na kraju niza. Razlika kod ovih tipova je što imaju obrađenu jednu bočnu fasadu i formirane otvore na njoj.

Kuće tip C i tip D projektovane su kao slobodnostojeće kuće. Kuća Tip C je spratnosti Po+P+1, a kuća Tip D spratnosti P+1. Projektovane su za ravan plato bez denivelacija. Iznad dnevne sobe nije projektovan sprat, već je postavljen krov tako da stvara nešto veću korisnu visinu enterijera. Na krovu je postavljena ravna krovna terasa na kojoj se smenjuju koristan prostor i ozelenjene površine. Stepenišni kubus izlazi iznad ravni krova, dovodeći stepenište na krov. Na ovaj način postignuta je razigrana stepenasta forma objekta. Kubusi različitih visina i materijalizacija daju objektima zanimljivu formu. Ova dva tipa objekta po formi su jako slični, razlikuju se u svojoj veličini i funkcionalnoj organizaciji.

Informacioni paviljon je objekat označen kao S i nalazi se na parceli sa zapadne strane lamele ZAPAD, naslonjen na rampu garaže lamele. Prizeman je objekat izdužene forme. Iznad saobraćajnice formira visoku nadstrešnicu, tako da se omogući pristup vozilima svih kategorija. Ispod nadstešnice je kapija

kompleksa koja se kontroliše iz objekta. U severnom delu objekat je izdužen i na samom kraju formira otvoreni trem sa transparentnom ogradom. Krov je ravan. Jednim delom je prepušten iznad ulaza u objekat. U tom delu je krov prošupljen i kroz šupljinu prolazi zelenilo.

Objekat trafo stanice TS1 je jednostavne forme. Prizemni objekat sa krovom prekrivenm sedumom zelenog krova ekstenzivnog tipa. Dok je TS2 druga trafo stanica objekat montažno-betonski tipski.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Glavni kolski ulaz u kompleks nalazi se u jugozapadnom delu kondominijuma. Ulazi se na kapiju definisanu objektom Informacionog paviljona sa nadstrešnicom. Odatle sistem ulica nas vodi kružnom putanjom kroz kondominijum. Sam ulaz i desna strana od ulaza rezervisana je za stambene zgrade, sportsko rekreativne površine i SPA centar. Ove parcele pripadaju zoni S3, zoni kolektivnog stanovanja. Na ovim parcelama prisutne su centralne funkcije u cilju okupljanja stanovnika kondominijuma. Plato oko lamela ISTOK i ZAPAD uređena je površina u vidu popločanog trga sa dosta zelenila. Sportsko rekreativni platoi pružaju funkcije rekreacije u vidu sportskih terena za kolektivne sportove, dečije parkove za igru i rekreaciju za starije u vidu teretana na otvorenom. Dalje nas ulica kružnom putanjom vodi kroz komplek koji pripada zoni S1, zoni porodičnog stanovanja. Kuće sa zelenim dovrištima su na zasebnim parcelama. Između kuća mestimično nalaze se pešačke staze i platoi za šetnju, sedenje i odmor.

Svaka od **dve stambene lamele** sastoji se od zajedničke velike garaže u kojoj je obezbeđeno **63 parking mesta za standardne automobile**. Od toga 10mesta imaće punjače za električne automobile. Obezbeđena su **7pm za motocikle**, kao i zaseban **prostor za bicikle**. Iz garaže je projektovan direktan pristup jezgru zgrade preko liftova i centralnog stepeništa. U delu između lamela, projektovan je tehnički blok u kom je sprinkler rezervoar, rezervoar za hidrantsku mrežu (spoljašnju i unutrašnju) i stepenište za pristup vatrogasne brigade. Vartogasci sa pešačkog platoa između zgrada stepeništem silaze u prostor podruma odakle pristupaju i jednoj i drugoj garaži. Sprinkler i hidrantski rezervoar projektovani su da opsluži obe garaže. Ovaj blok konstruktivno i fazno, projektovan je da pripada lameli ZAPAD, ali omogućen je pristup i podjednako korišćenje i lameli ISTOK.

U prizemlju lamela projektovani su lokali. **Svaka od lamela ima po 15 pripadajućih nezavisnih lokala**. Ulazi u lokale omogućeni su sa fasada objekata, odnosno sa pešačkog platoa koji okružuje objekte. Za potrebe lokala projektovan je parking na otvorenom ispred lamele ZAPAD sa pristupom iz ul. N. Tesle. **Parking može da primi 50 vozila.** Za potrebe dostave lokala formirano je proširenje na saobraćajnici Interna 2 unutar kompleksa. Preko puta se nalazi još jedan parking koji opslužuje lokale ali i druge posetioce kondominijuma sa 20 mesta za parkiranje.

Svaka od lamela ima po dva ulaza u stembeni blok. Svaki od ulaza ima po 27 stanova koji su koncentrisano oko komunikacione vertikale i unutrašnjeg atrijuma. Tako da **jedna lamela ima ukupno 54 stana različitih tipova**. Komunikaciona verikala sastoji se od stepeništa i dva lifta različitih kapaciteta i gabarita. Atrijum počinje velikom zelenom žardinjerom na prvom spratu i završava se staklenom lanternom na krovu. Ispod žardinjere u prizemlju nalaze se tehničke prostorije elektro i vodovodnih instalacija.

SPA centar je podeljen u dve celine. Velnes deo sa bazenima u prizemlju i na otvorenom platou i deo teretane na spratu objekta.

Od zatvorenih velnes sadržaja poseduje plivački bazen i hidromasažni bazen, saune, parno kupatilo i prostor za relaksaciju. U dvorištu objekta nalazi se otvoreni plivački bazen sa hidromasažnim delom i delom sa vodenim atrakcijama. Ulaz za korisnike centra je jedinstven. U holu je recepcija velnes dela koja korisnike upućuje prema svlačionicama. Svlačionice su podeljene na muški i ženski blok, a poseduje i zonu za osobe sa posebnim potrebama. Kapacitet svlačionice, kao i dela sa tuš kabinama i toalitima je **50 muškaraca** i **50 žena**. Ovaj kapacitet je dovoljan da obezbedi istovremeno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih delova velnes centra.

Iz ulaznog hola stepenicama ili liftom penjemo se na prvi sprat centra gde se nalazi teretana. Teretana poseduje veliku dvoranu sa spravama i dve sale za fitnes. Pored toga na prostranoj terasi može se vežbati na otvorenom. Teretana ima svoje odvojene svlačionice koje su podeljene na zonu za žene i muškarce i na deo za lica sa posebnim potrebama. Kapacitet svlačionica je 30 muškaraca i 30 žena.

Uz saobraćajnicu Interna 2, a neposredno ispred ulaza u SPA centar projektovan je **parking sa 16 mesta za parkiranje** za posetioce centra od čega 4 mesta imaju punjače za automobile.

U podrumu objekta smeštena je bazenska tehnika, mašinska sala i ostale tehničke prostorije.

Stambeni **objekti porodičnih kuća** projektovani su u četiri **tipa A, B, C i C**. Svi objekti funkcionalno imaju identičan koncept. Kolski i pešački pristup onogućen je sa fronta parcele iz internih saobraćajnica. Objekti imaju garažu u prizemlju u kojoj može da se smesti jedno vozilo. Ispred garaže, u okviru porcele moguće je parkiranje još jednog vozila.

Sa pristupnog trema u objekat ulazimo kroz vetrobran, Uz ulaz koncentrisani su pomoćni prostori: tehnička soba, gostinski toalet i vešernica. Omogućen je i ulaz u kuću iz garaže. U prizemlju je dnevna zona koja se sastoji od dnevne sobe, trpezarije i kuhinje.

Stepništem se penjemo na prvi sprat koji je projektovan kao noćna zona. Objekti tipa A, C i D imaju master sobu, još dve spavaće sobe i radnu sobu. Objekti tipa B imaju dve spavaće sobe i jednu radnu sobu.

Na krovu kuća formirana je krovna terasa. Stepeništem se dolazi do terase i dela koji je natkriven nadstrešnicom i pergolom. U tim delovima formirano je sedenje i koristan deo terase. Ostali delovi terase predstavljaju neprohodan zeleni krov.

U podrumskoj etaži kuće C projektovana je višenamenska prostorija koja nije grejana.

KONSTRUKCIJA

Svi objekti su projektovani kao armirano-betonske skeletne konstrukcije. Zidovi i stubovi su postavljeni da zadovolje arhitektonsku formu i imaju različite dimenzije u zavisnosti od položaja kao i opterećenja koji treba da prenesu i primaju seizmičke uticaje srazmerno njihovim krutostima. Projektovani su tako da zadovolje maksimalne napone pritiska usled gravitacionog opterećenja u seizmičkoj kombinaciji opterećenja.

Temeljne ploče objekata su predviđene kao puna armirano-betonska ploča. Kako bi se obezbedili naponi probijnja na mestima najvećih opterećenja, predviđena su kapitelna proširenja. Objekti koji nemaju podrumske etaže temeljiće se na trakastim temeljima.

Medjuspratne konstrukcije su projektovane kao pune armirano-betonske ploče direktno oslonjene na stubove i zidove.

Vertikalne komunikacije u objektima se obavlja preko armirano betonskog stepeništa.

Opterećenja koja su razmatranja su u skaldu sa SRPS EN 1990-1-1:2012 Evrokod 1.
Proračun betonske konstrukcije u skladu sa SRPS EN1992-1-4:2015-2018:Evrokod 2.
Seizmičkao projektovanje u skladu sa SRPS EN 1998-1:2015: Evrokod 8 kao i SRPS EN 1998-1/NA:2018:Evrokod 8.

Objekat Lamela ZAPAD se sastoji iz podzemnog i nadzemnog dela. Podzemni deo je suteren namenjen parkiranju, dok se nadzemni deo sastoji iz kule A i kule B. Kule su u nadzemnom delu dilatirane dok je podzemni deo konstrukcije jedinstven. Lamela ISTOK ima jenaku konstrukciju.

Temeljne ploče objekata Lamele ISTOK i ZAPAD su predviđene kao pune armirano-betonske ploče. Kako bi se obezbedili naponi probijnja na mestima najvećih opterećenja, predviđena su kapitelna proširenja. Debljina temeljne ploče je konstantno 50cm, dok je na mestima kapitelnih proširenja d=130cm.

Medjuspratne konstrukcije su projektovane kao pune armirano-betonske ploče direktno oslonjene na stubove i zidove. Debljina medjuspratnih konstrukcija nadzemnih etaža i krova je d=22cm. Debljina medjuspprатne konstrukcije iznad suterena je d=30cm.

Vertikalna komunikacija u objektu se obavlja preko armirano betonskog stepeništa centralno postavljenog, kao liftova koji su smešteni u lift okno.

Na krovu objekta postoji testerasti krov koji je predviđen da se izvede od čelične podkonstrukcije i

staklenih stena, a sve u skladu sa arhitektonskom formom.

Za predmetni objekat predviđeno je da kompletna konstrukcija bude u suterenu i prizemlju klase betona C35/45, dok je konstrukcija od 1. sprata klasa betona C30/37. Kvalitet armature je predviđen B500B i MA500/560. Kvalitet čelika je S235 premazan sa adekvatnom zaštitom u skladu sa položajem u objektu.

Konstrukcija SPA Centra se sastoji iz podzemnog i nadzemnog dela. Podzemni deo je podrum namenjen tehničkom delu bazena i tehničkim prostorijama koje opslužuju bazen kao i ostatak objekta. Nadzemni se deo sastoji iz prizemlja i sprata.

Ukopani deo objekta je u potpunosti od armirano-betonskih zidova. Zidovi i stubovi su postavljeni da zadovolje arhitektonsku formu i imaju različite dimenzije u skladu sa položajem i pripadajućem opterećenju i primaju seizmičke uticaje srazmerno njihovim krutostima. Projektovani su tako da zadovolje maksimalne napone pritiska usled gravitacionog opterećenja u seizmičkoj kombinaciji opterećenja.

Podrumska etaža se nalazi delimično ispod objekta, a deo je bez podruma. Temeljna ploča podruma je denivelisana u odnosu na ostatak ploče na kojoj se temelji objekat. Obe temeljne ploče su debljine d=40cm.

Medjuspratne konstrukcije su projektovane kao pune armirano-betonske ploče direktno oslonjene na stubove u sredini objekta dok okolo objekta postoji ivična greda i denivelacione grede. Debljina medjuspratnih konstrukcija nadzemnih etaža i krova je d=25cm.

Vertikalne staklene stene koje se nalaze na bazenskom delu po potrebi će imati predviđenu čeličnu podkonstrukciju u skladu sa odabranim tipom staklene stene.

Kompletna konstrukcija je projektovana klase betona C35/45, dok je u delovima bazena potrebno obezbediti i karakteristiku vodonepropusnosti betona sa maksimalnim prodorom vode do 30mm. Kvalitet armature je predviđen B500B i MA500/560. Kvalitet čelika za podkonstrukciju je S235 premazan sa adekvatnom zaštitom u skladu sa položajem u objektu.

MATERIJALIZACIJA

FASADNI ZIDOVI I KROVOVI

Svi objekti u kondominijumu grade se u kombinaciji armirano betonskih elemenata i fasadnog termo bloka. Fasade obejkata su delom vetrene, delom kontaktne. Sloj termike čini mineralna vuna. Završni fasadni sloj projektovan je u četiri različita materijala: al-bond na potkonstrukciji, fasada teksture drveta na potkonstrukciji, travertin i fasadna boja.

Neprohodni delovi krovova imaju završno PVC membranu ili se prekrivaju sedumom za zelene krovove (ulazi u garažu lamela i delovi krovova kuća). Prohodni tehnički delovi krovova imaju ojačanja u membrani. Prohodni krovovi kuća koji se koriste kao krovne bašte imaće završno keramiku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI I OBLOGE

Unutrašnji zidovi objekata između različitih finkcionalnih celina rade se od armiranog betona ili betonskog ili opekarskog bloka. Pregradni zidovi unutar jedinica rade se od lakih montažnih materijala. Svi zidovi su završno bojeni ili imaju oblogu u zavisnosti od funkcije prostora koji pregrađuju.

PLAFONI

U kućama i stanovima spušteni plafoni su predviđeni u delovima mokrih čvorova i servisnih prostorija, te hodnika. SPA centar ima spuštene plafone u gotovo svim prostorijama.
Plafoni su projektovani kao monolitni sa potrebnim revizujama i prostorima za instalacije.

PODOVI

Završni sloj garaže čini ferobeton.

U svim javnim delovima objekata, kako u lamelama, tako u SPA centru, podovi su od kamenih ili keramičkih pločica.

Podovi stambenih jedinica u lamelama i podovi u kućama projektovani su prema nameni sa završnim slojem od parketa ili od keramike.

STOLARIJA I ALUMINARIJA

Fasadna aluminarija (prozori i vrata) izrađuje se od visoko kvalitetnog aluminijumskog profila sa

termo prekidom.

U javnim delovima lokalima i SPA centru, unutrašnju stolariju čini aluminarija odgovarajućeg profila i ispune.

Unutar stambenih jedinica za vrata prostorija projektovana je drvena stolarija

Ulazna vrata u stanove i kuće projektovana su kao sigurnosna čelična.

Sve terase ograđene su staklenom ogradom.

Toaletne pregrade i pregrade svlačionica su od kompozitnih materijala.

SPOLJNO UREĐENJE

Rezidencijalno naselje Letnjikovac se planiranim rešenjem sastoji od privatnih i javnih površina. Pod privatnim površina podrazumevamo one koje su namenjene za individualno stanovanje, dok se pod javnim površinama smatraju površine oko kolektivnog stanovanja i zone za odmor, sport i rekreaciju, trgovi, ulice-saobraćajnice, drvoredi i pešačka zona, parkinzi.

Ukupna bruto zelena površina projektovanog rešenja iznosi19.958,38m2 tj. projektnim rešenjem je ostvareno 41,82% površine pod zelenilom u odnosu na ukupnu površinu obuhvata koja iznosi 47.729,4m2.

Uređenjem prostora se ostvaruje funkcionalna, homogena sredina, prilagođena potrebama korisnika. Prostor je planiran kao bezbedan sa kontrolisanim ulazom I planirano je da se obezbedi lak i siguran pristup i korišćenje svim korisnicima.

Projektom je predviđeno uređenje partera što obuhvata popločanje uz vrtno-arhitektonske elemente koji oblikuju predmetni prostor, zone za igru, zabavu i rekreaciju, postavljanje urbanog mobilijara kao i ozelenjavanje prostora . Takodje sagledane su potrebe kondominijuma za zalivnim sisitemom I postavljeni su osnovni parametri tj kostur rešenja sistema.

Celokupan prostor biće opremljen urbanim mobilijarom primerenog dizajna (klupama, kantama, kontejnerima, držačima za bicikle, rekvizitima za teretanu na otvorenom i dečije igralište, ogradom oko terena i opremom sportkih terena), a prilagođen funkciji okupljanja, socijalizacije kako igre najmlađih korisnika tako I svih drugih starosnih grupa.

ZELENILO

Projektnim rešenjem predvidjeno je ozelenjavanje oko objekata kolektivnog i individualnog stanovanja, ozelenjavanje uz saobraćajnice, kao I ozelenjavanje oko sportskih terena I dečijeg igrališta I spa centra.

Osnovna podela zelenih površina može se definisati na zelene površine javnih prostora i zelene površine privatnih dvorišta

U okviru zelenila javnih površina razlikujemo:

- Zelenilo u zoni regulacije saobraćajnih površina – drvoredi u baštama sa pokricačima tla.
- Zelenilo u zoni pešačkih staza – drvoredi I dekorativno zelenilo
- Zelenilo pjaceta – drvoredi, zasadi visokog I srednje visokog dendro materijala, dekorativno zelenilo
- Zelenilo trga – kaskadne žardinjere, drvoredne sadnice u samostojećim posudama, dekorativne niže kategorije zelenila
- Zelenilo parkinga – delom je nad AB pločom garaže delom na tlu, usled čega je I sam izbor vrsta I način sadnje prilagoćen datim uslovima
- Zelenilo otvorene teratane – Formirana prirodna zasena visokim dendro materijalom I paravan višom zelenom ogradom
- Zelenilo platoa za sport, rekreaciju I igru dece – planiranim zelenilom teži se formiranju prirodne zasene, estetska funkcija i boravak na otvorenom ozelenjenom prostoru.

Zelenilo privatnih dvorišta koncipirano je u rešavanju pred vrta I zadnejg dvorišta. Predvrt je bez ograde, otvoren ka ulici sa planiranom sadnjom nižih bordura po obodu parcele radi jasnog razgraničenja medju dvorištima. Poseduje manji perenjak koji treba da doprinese estetici I markantnosti u prostoru.

Zadnje dvorište je omedjeno srdenje visokom do visokom zelenom ogradom od četinarskih I zimzelenih vrsta koje imaju za cilj da omoguće privatnost I veći efekat ozelenjenog prostora. Bitan element je I drveće koje svako dvorište poseduje, kakao bi se napravila bolja filtracija vazduha I prasine sa obodnih saobraćajnica.

U cilju sakupljanja kišnice u toku većih padavina, planirane su kišne baste u kombinaciji sa perenama i ukrasnim travama, koje su otporne na promenu vlage I količinu kiseonika u zemljištu.

Svako dvorište je planirano kao neki osnovni model, kako bi se ostavio prostor da budući vlasnici imaju mogućnost da sami planiraju dodatnu sadnju.

Na zelenim površinama između pešačkih staza i saobraćajnica I ispred parcela tamo gde nema trotoara, planirana je sadnja drvorednih sadnica lišćara. Planirane vrste biljnog materijala su visokih estetskih osobina, otporne na izduvne gasove, odnegovane u rasadnicima sa karakteristikama koje odgovaraju mikroklimatskim osobinama okoline. Pri izboru biljnih vrsta vodilo se računa o prirodnim uslovima, uslovima staništa i karakteru prostorne celine. Sve planirane vrste u potpunosti zadovoljavaju zaštitnu, estetsku i higijensku funkciju. Kompletno novoprojektovano zelenilo je u skladu sa postojećim zelenilom okolnog prostora, naročito u odnosu na odabir vrsta kao i zastupljenost vrsta. U travnim bašticama ispod drvoreda, planirana je sadnja pokrivača tla I niskih perena kako bi se smanjilo održavanje površina u smislu košenja I zalivanja, a ostvario bolji vizuelni efekat

Sl.1: Primer izgleda drvorednih baštica sa perenama I sa pokrivačima tla

PREDLOG SADNOG MATERIJALA

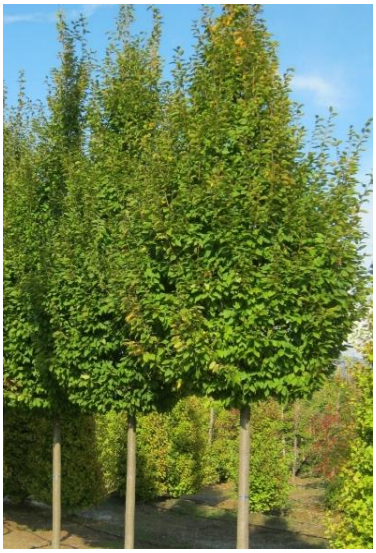
Planirana je sadnja listopadnog drveća koje bi unelo živost u prostor zbog boje i izgleda svojih listova.

Vrste visoke vegetacije koje se planiraju su: Acer rubrum-crveni javor, Acer platanoides- mleč, Caprinus betulus 'Piramidalis', Fraxinus ornus- srni jasen, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Prunus cerasifera 'Pissardi', Tilia tomentosa.

Vrste koje se sade u drvoredima moraju biti školovane za tu namenu sa stablom 2m čistim od grana i pravilno razvijenom krošnjom i busenom. Predložene vrste podnose orezivanje krošnje tokom mirovanja vegetacije što je za drvoredna stabla jako bitno. Sve vrste su bogatog kolorita sa smenom boje listova tokom različitih perida sezone. Mogu se saditi i u pojedinačno u dvorištima.

Sl.2 Acer rubrum

Sl.3: Acer platanoides



Sl4: Carpinus betulus ´Piramidalis´

Sl.5 Fraxinus ornus

Sl.6: Liriodendron tulipifera

Sl7: Liquidambar styraciflua

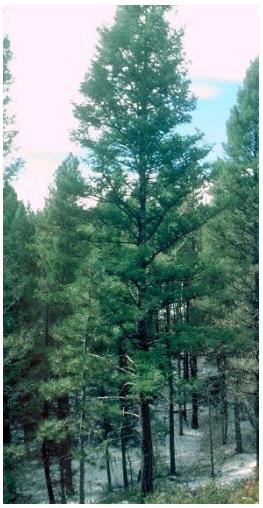
Sl. 8: Prunus cerasifera 'Pissardi'

Sl. 9: Tilia tomentosa

Sl.10: Sorbus aucuparia

Sl. 11: Picea omorica

Sl. 12: Cedrus atlantica



Sl.13:Pseudotsuga menziiesi

Sl. 14:Chamaeciparis leylandii

Unutar svakog dvorišta individualnog stanovanja prisutna su dva tipa materijalizacije- travnjak i popločane površine behaton pločama koje ističu kolski i pešački prilaz objektu. U zadnjem delu dvorišta planira se sadnja po dve listopadne sadnice, i po jedna sadnica četinara. Od listopadnih sadnica se planiraju dekorativne i otporne vrste, kao što su: *Betula alba, Quercus borealis, Carpinus betulus 'Fastigiata', Albizia julibrissin, Koelreuteria paniculata, Cotinus coggigria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus aria. Od četinarskih vrsta planirane su Picea omorica, Cedrus atlantica, Pseudotsuga menziiesi, Chamaecyparis leylandii.*

U prednjem delu dvorišta je planirana kombinovana sadnja listopanog, četinarskog i zimzelenog žbunja i sadnja perena u zelenoj traci između pešačkog i kolskog prilaza objektu. Od žbunastih vrsta je planirana sadnja četinarskog, listopadnog i zimzelenog žbunja, a koje su veoma dekorativne, uklapaju se u ambijent i namenu prostora i nisu zahtevne za održavanje: *Pahisandra terminalis 'Variegata'*, *Thuja occidentalis 'Danica'*, *Aucuba japonica 'Variegata'*, *Spirea japonica 'Gold Flame'*, *Lonicera pileata 'Maigrun'*, *Photinia x fraseri 'Red Select'- na štapu*, *Berberis thunbergii 'Maria'*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'* i *Aucuba japonica 'Picturata'*.

Žbunaste vrste su upotpunjene sadnjom perene *Heuchera 'Berry Smoothie'*, *Lavandula angustifolia*, *Hosta sp.*, *Vinka major*, *Athyrium filix 'Femina'* i ukrsne trave *Festuca glauca*. Unutar svakog dvorišta, sa zadnje strane je planirano da se atmosferska voda odvodi u zelene površine i sliva u kišne bašte. Kišne bašte su zelene površine koje se primenjuju za prihvatanje i tretman atmosferske vode, koja potiče sa nepropusnih površina.

Pregrade između parcela individualnog stanovanja će se postaći sadnjom žive ograde, zimzelenih sadnica koje će tokom cele godine imati dekorativnu i zaštitnu- pregradnu funkciju. Za živu ogradu se mogu saditi vrste kao što su: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum ovalifolium* ,*Photinia x fraseri 'Red Robin', Cupresocyparis sp. Juniperus sp.*

Sl.15 Prunus laurocerasus

Sl.16: Ligustrum ovalifolium

Sl17: Photinia x fraseri 'Red Robin'

Pri izboru biljnih vrsta vodilo se računa o prirodnim uslovima, uslovima staništa i karakteru objekta. Sve planirane vrste u potpunosti su zadovoljile zaštitnu, estetsku i higijensku funkciju. Međusobnom kombinacijom planiranih vrsta omogućena je prijatna slika tokom celog vegetacionog perioda, ali i u zimskom periodu.

Travnjak je planiran na svim površinama partera od vrsta trava otpornih na gaženje i gradske uslove. Formiranje travnjaka vrši se setvom semena na svim označenim površinama.

PARTERNO UREĐENJE PARCELA JAVNE NAMENE

Prostor kolektivnog stanovanja obuhvata popločane površine oko stambenih objekata za kolektovno stanovanje i uzdignute betonske žardinjere koje imaju i funkciju klupa i ozelenjenih sedumskih krovova- ekstenzivni zeleni krovovi. Formiranjem sedumskih krovova se smanjuje zagrevanje, imaju estetsku funkciju uz minimalno održavanje. U južnom delu kompleksa su smešteni objekti za kolektivno stanovanje čije slobodne površine čini popločanje na armirano- betonskim pločama podzemnih etaža i na terenu, parkinzi, prostor za portirnicu, betonske kaskadne žardinjere i ozelenjeni sedumski krovovi- ekstenzivni zeleni krovovi. Amorfni oblici predstavljaju kaskadne fontane i žardinjere koje su u nekim delovima i u funkciji klupa. Kaskadne žadinjere su planirane na tri nivoa, od kojih je prvi nivo na visini od 45 cm koje na nekim delovima imaju integrisane klupe, drugi nivo je na visini od 60 ili 80cm, dok je treći nivo na visini od 120cm I on je planiran za sadnju visokog dendro materijala.

Sl.18: Primer trga sa amorfnim žardinjerama za sadnju

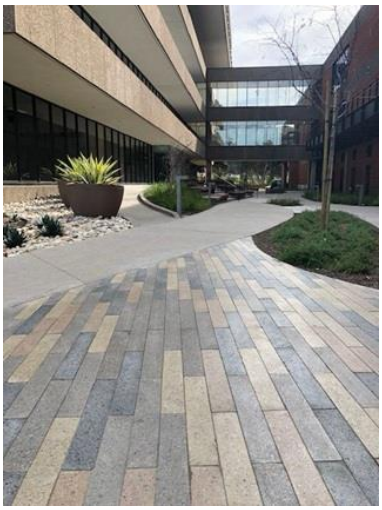
Sl.19: Primer extenzivnog zelenog krova sa sedumima

Kako bi se dobile dodatne zelene površine, predviđa se formiranje zelenih krovova nad rampama garaže. Time se smanjuje zagrevanje – efekat toplotnih ostrva, pogled sa zgrada je prijatniji i stapa se sa prirodom, a sedumi nisu zahtevni za održavanje.
Pešačke zone i trg su upotpunjeni sadnjom dekorativnih drvorednih sadnica sa postavljenim klupama uz zelene površine na mestima zadržavanja korisnika.

U severnom delu kompleksa planirana je pjaceta – Manji trg , koji predsrtavlja mesto za okupaljanje I susrete starijihstarosnih grupa. Opremom poput stolova za šah I nizom klupa sa naslonima pruža se mogućnost boravka na otvorenom u jednoj povučenoj I mirnoj zoni kompleksa.

Popločanje I nivelacija

Popločanje je planirano od betonskih ploča različitog formata I završne obrade. Materijal koji će se koristiti za popločanje, mora biti dovoljno kvalitetan kako bi se obezbedio otpornost na atmosferske uticaje, različit intenzitet korišćenja i dugotrajnost uređenja.
Tonovi su birani tako da prate boje I ton fasada kako bi ceo komleks delovao kao jedinstvena integrisana celina. Planirano je popločavanje od behaton elemenata,kamene ploče na trgu na trotoarima I na svim ostalim pešačkim površinama. Oivičenja pešačkih površina I zelenila, vršie baštenskim ivičnjacima.



Sl.20: Primer dizajna I tioa poločavanja

DEČIJE IGRALIŠTE I SPORTSKI TERENI

Na istočnoj strain kompleksa se nalazi zona za okupljanje, igru i zabavu. Adekvatno uređen prostor dečijeg igrališta bi decu podstakao na igru i fizičke aktivnosti, uz druženje, što je osnovna funkcija dečijih igrališta i neophodno za njihov pravilan razvoj.

Planiranim rešenjem prostor za igru je podeljen u tri celine, za različite starosne dobi, za decu uzrasta od 0-6 godina, od 6-12 godina. i za urast 12 i više godina. Prostor bi deci omogućio boravak lepšim, uz više provedenog vremena na otvorenom.

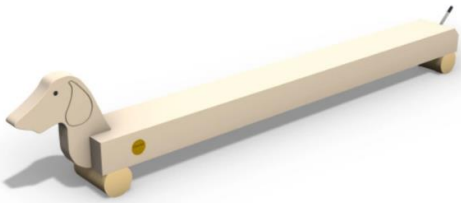
Da bi se prostor mogao koristiti bezbedno u skladu sa važećim propisima I standardima za dečija igrališta, predviđa se postavljanje gumene podloge- liveni tartan različite debljine u odnosu na visinu pada odnosnio izbora sprava.. Materijal mora biti dovoljno kvalitetan kako bi se obezbedila otpornost na atmosferske uticaje, različiti intenzitet korišćenja i dugotrajnost uređenja, a u skladu sa Pravilnikom o bezbednosti dečijih igrališta ("Sl.glasnik RS", br. 41/2019). Sprave moraju biti sertifikovane ili u skladu sa važećim pravilnikom..

Obavezno je postavljanje informativne table, a u okviru igrališta postavnjaju se klupe, kante i česme.

Sl.21: Igra balansa – 6-12g

Sl22:Igraonica sa trakom za trčanje - 0-6g

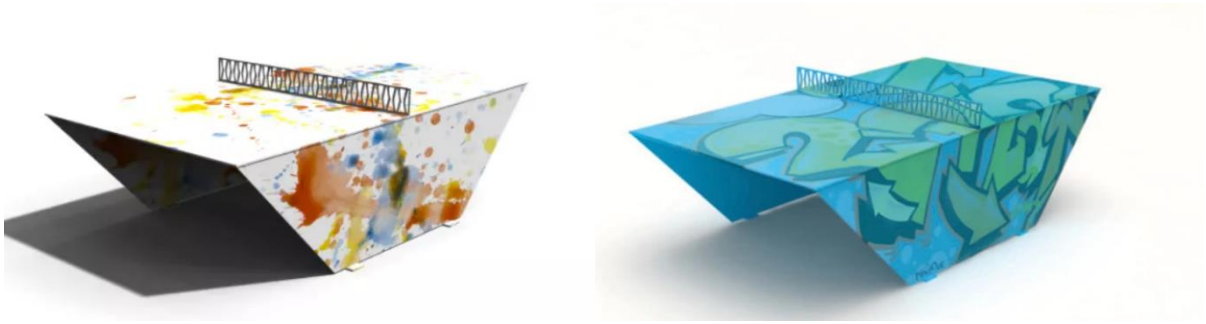
Sl.23: Igraonica sa toboganom – 0 – 6 g



Sl.24: Klupa- pas – 0- 6g

Sl.25: Kule za igru- mega piramide sa 4 tobogana 6 – 12

U okviru zone dečijeg igrališta se postavljaju i dva stola za stoni tenis, a namenjen je za korisnike uzrasta od 12 i više godina.



Sl.26: Stolovi za stoni tenis

Uz igralište se nalazi i deo sa kombinovanim terenom za odbojku i badminton, kao i teren za basket između koih se nalaze tribine sa dva nivoa za sedenje, koji su opremljeni odgovarajućim rekvizitima, a za podlogu je predviđeno postavljanje gumene tartan podloge, koja je odgovarajuće, prilagođene debljine.

Oko sportskih terena se postavlja panelna ograda tipa „Legi", visine 4m. Kapija se nalazi sa istočne strane, a njen ulaz bi bio kontrolisan, namenjen stanovnicima kompleksa opremljen sa električnom bravom.
S obzirom da je ovo zona sporta I igre, planirane su 3 česme za posetioce I korisnike.
Oko ove zone za sport i igru se planirana pešačka staza koja se može koristiti i u rekreativne svrhe, za trčanje, vožnju rolera i dr. ukupne dužine 150m, predstavlja idelano mesto za zagrevanje rekreativaca, brzi hod I sl.
U jugozapadnom delu kompleksa planirana je teretana na otvorenom koja će omogućiti korisnicima svih uzrasta da treniraju na otvorenom uz obezbeđivanje svežeg vazduha, prirodne sunčeve svetlosti, koji je ekološki prihvatljiviji. Kao podloga se planira postavljanje livenog tartana- gumena podloga, odgovarajuće debljine, a sve su skladu sa Pravilnikom o bezbednosti dečijih igrališta ("Sl.glasnik RS", br. 41/2019), a sprave moraju imati sertifikat. Opremljena je klupama i česmom u neposrednoj blizini.

Sl.27: Paralelne šipke

Sl.28: Šipke za povlačenje

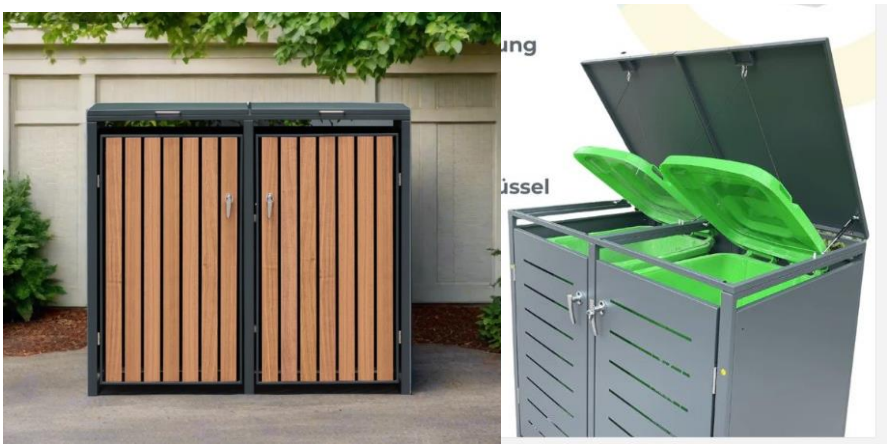
Sl.29: Šipke za povlačenje i penjanje

Sl.30: Struktura za povlačenje

Sl.31: Višenamenska sprava

Sl.32: Ravna klupa za vežbanje

SAKUPLJANJE I EVAKUACIJA SMEĆA
Sakupljanje I evakuacija smeća je predložena dvojako.
U zoni kolektivnog stanovanja I SPA centra, planirane su niše za kontejnere od 1,1 m3, metalni. Planirani kontejneri su u svojim ogradjenim prostorima, nišama, kako bi vizuelno rasteretili prostor a ostvarili potrebnu funkciju.
Između parcela individualnog stanovanja smeštene su po dve plastične kante od 120l za razvrstavanje otpada, koje su postavljene u specijalno dizajnirane niše koje imaju zaštitno- estetsku funkciju, te tako uklopljene u zelenilo ne narušavaju ambijent.



Sl.33: Primer kontejnera za sakupljanje otpada u zoni individualnog stanovanja

OGRADE

Postavkom kompleksa, veći deo obodne zone je omeđen dvorišnim ogradama privatnih dvorišta individualnog stanovanja. U zonama gde su obodne granice slobodne, planirano je ograđivanje kombinacijom transparentnih ograda zelenilom. Na kolskom pristupu, predviđen je kontrolisan ulaz sa kapijom I portirnicom. Na prodorima pešačkih staza – njihovim počecima, postaviće se stubići (barijere) za sprečavanje ulaska motornih vozila u zonu pešačkog saobraćaja.

Planiran je još jedna vid ograde oko sportskog sadržaja, koji ima za cilj da obezbedi sigurniju igru I proctor. Potrebno je u sklopu ograde, koja je visine 4m, postaviti vrata/kapiju sa kontrolisanim ulazom – električnom bravom-

INSTALACIJE

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Kompleks

Za kondominijum PANORAMA – stambeni kompleks mešovitog tipa sa višeporodičnim i jednoporodičnim stanovanjem, rekreativnim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom, projektom su predviđene sledeće hidrotehničke instalacije:

- Snabdevanje sanitarnom i PP vodom
- Fekalna kanalizacija
- Kišna kanalizacija

Obrađena su rešenja za unutrašnje i spoljne instalacije vodovoda do spoja na uličnu vodovodnu mrežu, kao i unutrašnje i spoljne instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije ka spoju na uličnu/javnu kanalizacionu mrežu.

Objekat je lociran na terenu koji trenutno nije u potpunosti opremljen uličnom infrastrukturom. Za potrebe projektovanja priključenja kompleksa na uličnu infrastrukturu raspoložive su grafičke podloge sa trasama i rasporedom postojeće ulične infrastrukture. Napominje se da priključenje objekata na kanalizacionu mrežu nije moguće bez predhodnog izmetanja glavnih kanalizacionih kolektora u budiću ulicu istočno od kompleksa. Mesta priključenja na planiranu/izmeštenu kanalizaciju i postojeći vodovod definisane su u skladu sa raspoloživom dokumentacijom.

Priključenje vodovodne mreže kompleksa predviđeno je na uličnu vodovodnu mrežu sa južne strane kompleksa. Priključak lamele ISTOK planirano je direktno na javnu vodovodnu mrežu južno od kompleksa, dok se ostali objekti priključuju na vodovodnu mrežu kompleksa. Za svaku parcelu unutar kompleksa predviđen je poseban vodomerni šaht sa zasebanim vodomerima za potrošače različite namene. Voda za požarnu zaštitu kompleksa obezbeđuje se preko rezervoara i nezavisne vodovodne mreže za ovu namenu. PP mreža kompleksa opremljena je potrebnim brojem spoljnih hidranata za spoljnu PP zaštitu objekata.

Postojeća kanalizaciona mreža je separatnog tipa. Imajući u vidu veličinu kompleksa, položaj objekata na parceli i predloženu dispoziciju slobodnih i zelenih površina u parteru, predviđeno je projektovanje interne vodovodne i kanalizacione mreže kompleksa na koju će se priključivati objekti pojedinačnih građevinskih parcela.

Sistemi otpadnih voda unutar kompleksa podeljeni su na više slivova, pa je predviđeno da se priključenje fekalne i kišne kanalizacije kompleksa na planirane ulične kolektore izvrši na više mesta. Priključak lamele ISTOK je direktno na postojeću javnu kanalizacionu mrežu istočno od kompleksa. Svaka parcela pojedinačno, na spoljnu kanalizacionu mrežu priključuje se preko revizionog kanalizacionog šahta.

Objekti porodičnog stanovanja

- Snabdevanje objekata sanitarnom pitkom vodom je predviđeno iz vodovodne mreže kompleksa priključkom preko vodomernog okna.
- Projektom je predviđeno prikupljanje sanitarnih otpadnih voda od svih sanitarnih uređaja i njihova evakuacija sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda van gabarita objekta do priključka na internu uličnu mrežu fekalne kanalizacije kompleksa.

  Vertikale fekalne kanalizacije su smeštene u instalacione šahtove formirane uz kupatila ili kuhinje u svakom od stanova. Projektom je predviđeno da se odvodne kanalizacione cevi od kupatilskih uređaja izvedu u spuštenom plafonu etaže ispod, a da se razvod od kuhinjskih uređaja izvede po zidu.
- Evakuacija kišnice iz partera i sa krova predviđena je ispuštanjem na okolne zelene površine parcele.

Objekti kolektivnog stanovanja

- Snabdevanje objekata sanitarnom pitkom vodom je predviđeno iz vodovodne mreže kompleksa priključkom preko vodomernog okna. Priključak lamele ISTOK planirano je direktno na javnu vodovodnu mrežu južno od kompleksa dok se lamela ZAPAD priključuje na mrežu kompleksa.

  U sklopu vodomernog šahta predviđeni su zasebni vodomeri za stambeni deo objekta (za svaki ulaz posebno), vodomer za potrošnju u lokalima, vodomer za zajedničku potrošnju vode, vodomer za mašinsku podstanicu.

  Projektom hidrotehničkih instalacija predviđena je ugradnja kontrolnih vodomera za svaki lokal i stan u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta.

Imajući u vidu visinu objekta, sračunatu potrošnju vode za svaki stambeni ulaz i informaciju o raspoloživom pritisku u budućoj gradskoj vodovodnoj mreži (2,3 bara) za svaki stambeni ulaz predviđen je uređaj za povišenje pritiska.

- Projektom je predviđeno prikupljanje sanitarnih otpadnih voda od svih sanitarnih uređaja i njihova evakuacija sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda van gabarita objekta do priključka na internu uličnu mrežu fekalne kanalizacije kompleksa.

  Glavni horizontalni razvod sanitarne kanalizacije za stambeni deo objekta projektovan je po plafonu garaže i na njega se, preko adekvatnih fazonskih komada, povezuju sve kanalizacione vertikale koje se spuštaju iz prizemlja objekta. Vertikale fekalne kanalizacije su smeštene u instalacione šahtove formirane uz kupatila ili kuhinje u svakom od stanova. Projektom je predviđeno da se odvodne kanalizacione cevi od kupatilskih uređaja izvedu u spuštenom plafonu etaže ispod, a da se razvod od kuhinjskih uređaja izvede po zidu.

  Otpadne vode iz garaže prikupljaju se posebnim sisemom kanalica, i nakon separatora naftnih derivata ispuštaju se u najbliži kanalizacioni kolektor atmosferske kanalizacije.

- Evakuacija kišnice iz partera i sa krova predviđena je u kanalizacioni sistem atmosferske kanalizacije kompleksa.

SPA centar

- Snabdevanje objekata sanitarnom pitkom vodom je predviđeno iz vodovodne mreže kompleksa priključkom preko vodomernog okna.

  U sklopu vodomernog šahta predviđeni su zasebni vodomeri za sanitarnu vodu i vodomer za mašinsku podstanicu.

  Imajući u vidu visinu objekta, sračunatu potrošnju vode i informaciju o raspoloživom pritisku u gradskoj uličnoj vodovodnoj mreži (2,3 bara) predviđen je uređaj za povišenje pritiska.

- Projektom je predviđeno prikupljanje sanitarnih otpadnih voda od svih sanitarnih uređaja i njihova evakuacija sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda van gabarita objekta do priključka na internu uličnu mrežu fekalne kanalizacije kompleksa.

  Glavni horizontalni razvod sanitarne kanalizacije za stambeni deo objekta projektovan je po plafonu najniže etaže i na njega se, preko adekvatnih fazonskih komada, povezuju sve kanalizacione vertikale koje se spuštaju iz prizemlja objekta. Vertikale fekalne kanalizacije su smeštene u instalacione šahtove. Projektom je predviđeno da se odvodne kanalizacione cevi od sanitarnih uređaja izvedu u spuštenom plafonu etaže ispod ili u zidu pripadajuće etaže.

- Evakuacija kišnice iz partera i sa krova predviđena je u kanalizacioni sistem atmosferske kanalizacije kompleksa..

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

U zavisnosti od faze izgradnje dve novoprojektovane transformatorske stanice se priključuju na 10kV mrežu , pojedini potrošači na kompleksu kao što su stanovi, kuće i vile, SPA centar, podstanica sa toplotnim pumpama, garaža na 0.4kV mrežu novoprojektovanih transformatorskih stanica.

UKUPNI potrebni kapaciteti:
Suma instalisanih snaga kompleksa ΣPi=9.749.49 kW
Suma redukovanih snaga kompleksa ΣPj=2 959.82 kW
Snaga meritorna za priključenje kompleksa Pj=2 959.82 kW
Potrebni kapaciteti po fazama:

Faza 1 Pj= 1,260.70 kW sa TS1
Faza 2 Pj= 1,702.72 kW sa TS1 i TS2
Faza 3 Pj= 766.60 kW sa TS2
FAZA 01: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne TS.
TS 1 - 2x1.000 kVA. Sa trafoa T1 pripadajuće transformatorske podstanice. Smeštena na terenu pored objekta SPA.

FAZA 02: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne TS.
TS 1 - 2x1.000 kVA. Sa trafoa T2 pripadajuće transformatorske podstanice. Smeštena na terenu pored objekta SPA.

FAZA 03: Trofazni, trajni iz jedne nove distributivne MBTS.
TS 2 - 1x1000 kVA Smeštene na terenu na severozapadnoj granici kompleksa.

Napajanje stambeno-poslovnog dela istočne i zapadne zgrade iz NN blokova transformatora, kablovima koji se polažu u slobodnom terenu i dalje prostoru garaže na nivou -1 do KPK na fasadi.
Merenje utrošene električne energije na niskom naponu:
Trofazna brojila za stanove, male poslovne prostore, punjače elektro automobila i zajedničke opšte potrošače, kao i kuće i vile. Merno mesto za kuće i vile biće postavljeno na granicu parcela u merno razvodnom ormaru prema lokanim propisima distributivne kompanije.
Merne grupe za garaže, velike poslovne prostore, toplotne pumpe, spa centar i kuće sa bazenima.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Za kondominijum PANORAMA – stambeni kompleks mešovitog tipa sa višeporodičnim i jednoporodičnim stanovanjem, rekreativnim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom, projektom su predviđene sledeće instalacije:

- **Telekomunikacione i signalne instalacije**

Kompleks će na javnu TT mrežu biti povezan u skladu sa uslovima kompanije Telekom Srbija.

U tu svrhu je predviđena TK infrastruktura u vidu kablovske kanalizacije na nivou čitavog kompleksa.

Nju čini PE/PVC 110mm cevi za provlačenje privodnih kablova u rovu u zemlji sa dovoljnim brojem TT okana, koje se polažu do svake jedinice jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja, kao i do SPA centra i portirnice.

U kompleksu su predviđeni sistemi kontrole pristupa, video nadzora i video interfona.

- **Automatska detekcija i dojava požara i detekcija gasa CO**

U kompleksu su predviđeni sistemi koji omogućavaju automatsku detekciju požara u objektima i povećanu koncentraciju gasa CO u garažama, kao i signalizaciju i iniciranje potrebnih radnji.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTI ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje stambenog dela objekta vrši se preko centralnog sistema sa vazduhom hlađenim toplotnim pumpama. Toplotne pumpe su opremljene antivibracionim osloncima i prostor za njihov smeštaj se na odgovarajući način zvučno izoluje kako bi se maksimalno smanjio prenos vibracija i buke. Za grejanje i hlađenje stanova predviđaju se

dvocevni ventilator konvektori parapetnog tipa. Grejanje kupatila je preko električnih sušača peškira i/ili električnog podnog grejanja. Ventilacija toaleta i kuhinja u stanovima vrši se preko šund kanala, dok se ventilacija dnevnih i spavaćih soba obavlja prirodom ventilacijom otvaranjem prozora. Topla sanitarna voda se priprema lokalnim elektro-bojlerima.

Snabdevanje lokala toplotnom i rashladnom energijom vrši se iz centralnog sistema sa vazduhom hlađenim toplotnim pumpama kao i za stambeni deo. Grejanje, hlađenje i ventilacija lokala radi se po principu Shell&Core gde se za grejanje i hlađenje predviđaju cevni priključci sa odgovarajućom merno regulacionom armaturom, dok se za hlađenje predviđaju rešetke svežeg i otpadnog vazduha na fasadi. Budućim kupcima/zakupcima lokala ostavlja se i mogućnost ugradnje sopstvenog DX sistema, a ovim projektom predviđa se prostor za smeštaj spoljnih jedinica i trasa za freonske cevi. Za lokale veće površine u kojima se mogu javiti potrebe za većim ventilacionim sistemima i količinama vazduha predviđena je mogućnost povezivanja na vertikalni kanal kojim će se otpadni vazduh odvoditi do krova objekta.

Garaža se ne greje i ne hladi. Sistem za ventilaciju i odvođenje dima i toplote, nastalih u slučaju požara, projektuju se u skladu sa važećim pravilnikom o garažama i elaboratom/projektom zaštite od požara.

IZDVOJENE KUĆE ZA STANOVANjE ILI POVREMENI BORAVAK

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje kuća vrši se toplotnim pumpama vazduh voda sa mogućnošću pripreme sanitarne tople vode. Predviđa se nezavisna toplotna pumpa za svaku pojedinačnu kuću. Za grejanje i hlađenje prostorija predviđaju se dvocevni ventilator konvektori parapetnog tipa. Grejanje kupatila je preko električnih sušača peškira i/ili električnog podnog grejanja. Ventilacija toaleta i kuhinja vrši se preko šund kanala, dok se ventilacija dnevnih i spavaćih soba obavlja prirodom ventilacijom otvaranjem prozora.

SPA CENTAR

Snabdevanje toplotnom energijom za grejanje i hlađenje SPA centra vrši se preko centralnog sistema sa toplotnim pumpama. Toplotne pumpe su opremljene antivibracionim osloncima i prostor za njihov smeštaj se na odgovarajući način zvučno izoluje kako bi se maksimalno smanjio prenos vibracija i buke.

Grejanje, ventilacija i kontrola vlage u prostoru zatvorenog bazena vrši se preko bazenske klima komore. Dodatno se za grejanje i sušenje poda predviđa vodeno podno grejanje.

Grejanje i hlađenje fitnes dela i ostalih prostora vrši se preko dvocevnog sistema fenkojla. Za ventilaciju pojedinačnih sala koriste se lokalni rekuparatori.

Predviđena je centralna priprema tople sanitarne vode.

SPRINKLER INSTALACIJE

Predviđene su instalacije stabilnog gašenja požara u svim podzemnim garažama objekata.

FAZNOST GRADNJE

Izgradnja kondominijuma planirana je u tri faze:

1 FAZA IZGRADNJE

Prva faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Lamela ZAPAD
- Kuća 01A’ – Kuća tip A
- Kuća 02B – Kuća tip B
- Kuća 03C – kuća tip C
- Kuća 04D – kuća tip D

- Objekat S – Informacioni paviljon
- Objekat TS1 – Trafo stanica

Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata.

Biće izgrađena interna saobraćajnica od ulaza u kompleks iz ulice N. Tesle do kraja dvorišta kuće 03C u levom kraku. Takođe deo interne saobraćajnice u desnom kraku do kraja dvorišta kuće 04D. U ovim delovima saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom.

U ostalim delovima internih saobraćajnica biće odrađen podzemni razvod instalacija koji spada u javni razvod i koji se nalazi na parceli internih saobraćajnica.

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela.

U okviru parcele P-01 pored objekata Lamela ZAPAD i Objekta S biće izgrađen parking na platou uz ulicu N. Tesle. Planirana je izgradnja pešačkog platoa oko lamele u završnim slojevima do istočne granice garaže lamele ZAPAD. Deo platoa iznad sprinkler rezervoara dobiće popločanje u narednoj fazi.

U okviru prve faze planirana je i izgradnja rekreativnog parka na parceli P-Z1 preko puta objekta S a pored kuće 01A'.

2 FAZA IZGRADNJE

Druga faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Lamela ISTOK
- Objekat SPA centra
- Objekat 05B - Kuća tip B
- Objekat 06B - Kuća tip B
- Objekat 07B - Kuća tip B
- Objekat 08B - Kuća tip B
- Objekat 09B - Kuća tip B
- Objekat 10B - Kuća tip B
- Objekat 11A' - Kuća tip A
- Objekat 12C - Kuća tip C
- Objekat 13C - Kuća tip C
- Objekat 14D - Kuća tip D
- Objekat 15D - Kuća tip D
- Objekat 16D - Kuća tip D

Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata.

Biće izgrađena interna saobraćajnica od kraja dvorišta kuće 03C u levom kraku do kraja početka dvorišta kuća 17A' i 25C. Zajedno sa saobraćajnicom biće izgrađena i pešačka staza koja prolazi u pravcu istok-zapad uz obe objekte. Takođe gradi se deo interne saobraćajnice u desnom kraku od kraja dvorišta kuće 04D do kraja interne saobraćajnice 4 locirane sa zadnje strane SPA centra. U ovim delovima saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom.

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela.

U drugoj fazi planirana je izgradnja lamele ZAPAD zajedno sa platoom oko zgrade. U ovoj fazi biće završen kompletan pešački plato oko lamela.

U okviru parcele P-Z2 pored objekata SPA centra biće izgrađen sportsko-rekreativni plato sa svom neophodnom infrastrukturom i opremom.

3 FAZA IZGRADNJE

Treća faza izgradnje kondominijuma podrazumeva izgradnju sledećih objekata:

- Objekat 17A'- Kuća tip A
- Objekat 18B - Kuća tip B
- Objekat 19B - Kuća tip B

- Objekat 20B - Kuća tip B
- Objekat 21B - Kuća tip B
- Objekat 22B - Kuća tip B
- Objekat 23B - Kuća tip B
- Objekat 24A ' - Kuća tip A
- Objekat 25C - Kuća tip C
- Objekat 26C - Kuća tip C
- Objekat 27C - Kuća tip C
- Objekat 28C - Kuća tip C
- Objekat 29D - Kuća tip D
- Objekat 30D - Kuća tip D
- Objekat 31D - Kuća tip D
- Objekat 32D - Kuća tip D
- Objekat 33D - Kuća tip D
- Objekat 34C - Kuća tip C
- Objekat 35C - Kuća tip C
- Objekat 36C - Kuća tip C
- Objekat 37C - Kuća tip C
- Objekat 38A' - Kuća tip A
- Objekat 39B - Kuća tip B
- Objekat 40B - Kuća tip B
- Objekat 41B - Kuća tip B
- Objekat 42A' - Kuća tip A
- Objekat 43C - Kuća tip C
- Objekat 44C - Kuća tip C
- Objekat 45C - Kuća tip C
- Objekat 46C - Kuća tip C
- Objekat 47D - Kuća tip D
- Objekat 48D - Kuća tip D
- Objekat 49D - Kuća tip D
- Objekat TS2 – Trafo stanica

Planirana je izgradnja pomenutih kuća zajedno sa uređenjem i opremanjem kompletnih njihovih parcela. Pored objekata biće izgrađen deo infrastrukture i saobraćajnica koji obezbeđuju pristup i nesmetano funkcionisanje ovih objekata. Saobraćajnice će biti kompletno opremljene sa izgrađenim parkinzima, trotoarima i zelenim pojasom i sa svom infrastrukturom i saobraćajnom signalizacijom. Planirana je izgradnja i pešačkih platoa u severnom, odnosno severo-zapadnom delu kompleksa. Za potrebe objekata ove faze gradi se druga trafo stanica TS2. Ovo je tipski objekat montažno-betonski.

Ovom fazom završavaju se svi radovi na kondominijumu.

U skladu s predviđenom faznošću izgradnje objekata u zoni kompleksa, dozvoljena je i fazna izgradnja spoljne infrastrukture dokle god je faza (deo projektovane instalacije) koja se izvodi u potpunosti funkcionalna i nezavisna od ostatka projektnog rešenja.

Napomena: Granice faza izgradnje prikazane su i u grafičkom prilogu projekta.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

U datom IDR za izgradnju objekata Kondominijuma PANORAMA, što se tiče arhitektonskih i drugih mera zaštite od požara projektovano je:

1. Stambeni objekti-kuće za stanovanje (tip „A“, „B“, „C“ i „D“, NETO površina od 192,91m^2 do 269,81m^2) su pozicionirani tako da kuće tipa „A“ i „B“ pripadaju kategoriji objekata u neprekinutom nizu, objekti tipa „C“ I „D“

su izdvojeni stambeni objekti. Navedena podela je su skladu tačkom 8 i 9 člana 4 Pravilnika o tehničkim ormativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih i objekta javne namene („Sl. glasnik RS“, br. 22/2016), koji glase:
8) izdvojeni objekat je objekat koji je od susednog objekta udaljen više od 4 m;
9) objekti u nizu su susedni objekti čije rastojanje iznosi manje od 4 m.
Objekti, kuće za stanovanje (tip „A“ i „B“) su u neprekinutom nizu dužine 72m i 76m, tako su pozicionirani da su smaknuti jedan u odnosu na susedni (nisu u istoj ravni-liniji), te je na taj način ispunjen uslov iz člana 20 Pravilnika o tehničkim ormativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih i objekta javne namene („Sl. glasnik RS“, br. 22/2016), koji govori da se objekti u nizu izdvajaju na dužini od najviše 50m.

2. Za višeporodične stambeno-poslovne objekte, spratnosti Po+P+4+Ps, ispoštovane su odredbe Pravilnik o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl. glasnik RS“, br. 31/2024) u delu koji se odnosi na evakuaciju, podelu na požarne sektore i potrebne sisteme zaštite od požara koje mora imati velika garaža. Potrebno je u posebnim izdvojemim projektima izraditi projekte za odimljavanje podzemne garaže, za automatsku detekciju gasa ugljen-monoksima, automatsku dojavu požara i stabilni sistem za gašenje požara.

U podzemnoj garaži kao i nadzemnim etažama stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+4+Ps, potrebno je projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu, dok je na kompleksu izgradnje potrebno projektovati prstenastu spoljnju hidrantskzu mrežu zajedničku za sve objekte na parceli, sve u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za instalacija hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. glasnik RS“, br. 3/2018).
U nadzemnim etažama stambeno-poslovnih objekata spratnosti Po+P+4+Ps, ispoštovane su odredbe člana 20, članova 29-40 i 43 Pravilnika o tehničkim ormativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih i objekta javne namene („Sl. glasnik RS“, br. 22/2016), koje će biti konkretizovane i razrađene u toku izrade projektno tehničke dokumentacija za građevinsku dozvolu.

3. Za objekat SPA centar, NETO površine 1406,83m^2, koji u skladu sa tačkom 7 Pravilnika o tehničkim ormativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih i objekta javne namene („Sl. glasnik RS“, br. 22/2016), pripada kategoriji „javni objekat“, ispoštovane su odredbe navedenog pravilnika.

U daljem toku razrade tehničke dokumentacije, treba sagledati primenu odredbe Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.

Beograd decembar 2025.

POSEBAN PRILOG – Zaštita na radu

O primenjenim propisima, normativima i drugim merama zaštite na radu pri projektovanju, u smislu člana 7 Zakona o bezbednosti i zaštiti zdravlja na radu Republike Srbije (Sl.Glasnik br. 101/2005, 91/2015 i 113/2017 - dr. zakon, 9/2020) i uredba o bezbednosti i zdravlju na privremenim i pokretnim gradilištima (Sl.glasnik 14/2009, 95/2010 i 98/2018).

SADRŽAJ Posebnog priloga o zaštiti na radu

- Opasnosti i štetnosti koje se mogu javiti pri korišćenju građevinskog dela objekta.
- Predviđene mere za otklanjanje opasnosti i štetnosti.
- Opšte napomene i obaveze
- Zaključak.

OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI PRI KORIŠĆENjU GRAĐEVINSKOG DELA OBJEKTA:

Opasnosti i stetnosti koje se mogu javiti pri kori šćenju građevinskog dela objekta zavise od namene, odnosno od tehničkog procesa koji se u njemu odvijaju one su sledeće:

- opasnosti i štetnosti u vezi sa lociranjem objekta koje se mogu javiti u zavisnosti od položaja i komunikacija.
- nepravilan izbor konstrukcije u pogiedu stabilnosti vatrootpornosti i seizmičkih uticaja i drugo.
- nepravilno rešenje spoljnih i unutrašnjih komunikacija
- uzimajući u obzir raspored opreme i njenog opsluživanja.
- nepravilan položaj i veličina vrata.
- nepravilan izbor visine prostorije.
- nepravilan izbor materijala za hidro i termo-izolaciju

PREDVIĐENE MERE ZA OTKLANjANjE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI PRI KORIŠĆENjU GRAĐEVINSKOG DELA OBJEKTA

- objekat je u svemu lociran prema idejnom rešenju sa povoljnim spoljnim komunikacijama. Stabilnost je dokazana statičkim proračunom.
- Konstrukcija je odabrana prema uslovima proizvođača i vazećim tehničkim propisima, unutrašnje komunikacije su usklađene sa funkcijom objekta i propisima za ovu vrstu objekata.
- Visine prostorija su prema propisima i odgovaraju funkcijama.
- Izabrani materijali za hidro i termo- izolacju su odobrani pravilno

OPŠTE NAPOMENE I OBAVEZE

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu.
- Proizvođač oruđa za rad na mehanizovan pogon je obavezan da dostavi uputstvo za bezbedan rad i da potvrdi na oruđu da su na istom primenjene propisane mere i normativi zastite na radu, odnosno da dostavi za oruđe za rad atest o primenjenim propisima zaštite na radu.
- Izvođač radova je obavezan da pre početka rada na 8 dana obavesti nadležni organ inspekcije rada o početku radova na objektu.
- Izvođač radova je obavezan da izradi normativne akte iz oblasti zaštite na radu samoupravni sporazum o zaštiti na radu, program za obučavanje i vaspitavanje radnika iz materije zaštite na radu, pravilnik o pregledima, ispitivanjima i održavanju oruđa za rad i alata, program mera za unapređenje zaštite na radu i dr..

- Izvođač radova je obavezan da izvrši obučavanje radnika iz materije zaštite na radu i da upozna radnika sa uslovima rada, opasnostima i štetnostima u vezi sa radom te da obavi proveru sposobnosti radnika za samostalni i bezbedan rad.
- Izvođač radova je obavezan do utvrdi radna mesta sa posebnim uslovima rada ukoliko takva mesta postoje.
- Prilikom nabavke oruđa za rad i uređaja uz dokumentaciju koja se prilaze uz oruđa i uređaja moraju se pribaviti i podaci o njihovom akustičkim osobinama iz kojih će se videti da buka na radnim mestima i u prostorijama ne prelazi dozvoljene vrednosti. Ako je za ispunjavanje uslova o dopuštenim vrednostima buke potrebno preduzimanje posebnih mera prikrivača buke, elastičnih podmetača i sl. u pomenutoj dokumentaciji moraju biti naznačene i te mere.

ZAKLjUČAK

Projektom su predviđene sve potrebne mere za otklanjanje opasnosti i štetnosti građevinskog dela objekta u pogledu zaštite na radu, a u vezi gl. 37. Zakona o bezbednosti i zaštiti zdravlja na radu (Sl.glasnik RS br. 101/2005, 91/2015 i 113/2017 - dr. zakon)

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Beograd decembar 2025.

Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

Koji su se koristili prilikom izvođenja radova i prilikom obračuna plaćanja

BETONSKI RADOVI

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA BETONSKE RADOVE

Izvođač radova je pored opisa pojedinačnih stavki radova cenama obuhvatio i sledeće zajedničke uslove:

- Betonski radovi će biti izvedeni u svemu po projektu, statičkom proračunu i važećim pravilnicima. Cene sadrže sve radne operacije, ugradnju i nabavku materijala, pomoćni alat i skele koje propisuju „Normativi i standardi rada u građevinarstvu-Visokogradnja GN 400“, kao i ostale troškove i zaradu preduzeća.
- Beton će biti spravljen, transportovan, ugrađen, negovan i ispitivan na probnim uzorcima po odredbama koje propisuje važeći „Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton“ PBAB 87-„Službeni list SFRJ“br.11/87). Beton će biti spravljen od agregata i cementa atestiranih po važećim jugoslovenskim standardima i čiste vode.
- Cena sadrži izradu, montažu, demontažu i čišćenje oplate za betoniranje betonskih konstrukcija sa potrebnim podupiračima i pomoćnim radnim skelama. Oplate moraju biti urađene prema projektovanim dimenzijama, postavljene po projektovanim osama i na projektovanim kotama sa sigurnim vezama i podupiračima koji obezbeđuju sigurnost oplate i podupirača protiv deformisanja i rušenja.
- Cena sadrži obavezu izvođača da neguje beton polivanjem čistom vodom najmanje sedam dana nakon betoniranja, a u slučaju ekstremno visokih spoljnih temperatura negu produžiti do četrnaest dana.

OBRAČUN IZVRŠENIH RADOVA

Obračun količina stvarno izvedenih radova izvršiće se prema odredbama koje propisuju „Normativi i standardi rada u građevinarstvu-Visokogradnja GN 400“.

ARMIRAČKI RADOVI

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ARMIRAČKE RADOVE

Izvođač radova je pored opisa pojedinačnih stavki radova cenama obuhvatio i sledeće zajedničke uslove:

- Armirački radovi biće urađeni u svemu prema statičkom proračunu, armaturnim nacrtima.Cene sadrže sve radne operacije i ugradnju i nabavku materijala i pomoćni alat i skele koje propisuju „Normativi i standardi rada u građevinarstvu“-Visokogradnja GN 400“ kao i ostale troškove i zarade preduzeća.
- Armaturu uraditi od svih kvaliteta čeka predviđenih u statičkom proračunu, a u svemu prema važećimpravilnicima i tehničkim normativima za beton i armirani beton (BAB-78) i važećim standardima za betonsko gvožđe.
- Armaturu očistiti od rđe i prljavštine, ispraviti, iseći, saviti, i ugraditi po detaljima (armaturnim nacrtima) i statičkom proračunu. Za kvalitet ugrađene armature odgovaraće izvođač radova.
- Jedinična cena sadrži i postavljanje podmetača od čelika, plastike ili betona za postizanje predviđenih zaštitnih slojeva i pravilnog položaja armature u konstrukciji .Sva podeona gvožđa i uzengije će biti čvrsto vezani za glavnu armaturu, tako da ne može doći do promene položaja armature za vreme betoniranja konstrukcije.

OBRAČUN IZVEDENIH RADOVA

Stvarno ugrađena količina armature svih kvaliteta obračunava se po kilogramu bez obzira na složenost i prečnike šipki armature. Obračun količina izvršiti prema tabličnim težinama armature i dužinama iz armaturnih nacrta.

ZIDARSKI RADOVI

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA ZIDARSKE RADOVE

Izvođač radova je pored opisa pojedinačnih stavki radova cenama obuhvatio i sledeće zajedničke uslove:

• Zidarski radovi će biti izvedeni u svemu po projektu i važećim standardima i pravilnicima, cene sadrže sve radne operacije, ugradnju, i nabavku materijala, pomoćni alat i skele koje propisuju "Normativi i standardi rada u građevinarstvu-Visokogradnja, GN 301", kao i ostale troškove zaradu preduzeća.
• Zidarski radovi će biti izvedeni prema odredbama koje propisuje "Pravinik o tehničkim normativima za zidane zidove" ("Službeni list" br.87 od 29.11.1991 godine).
• Opekarski proizvodi za zidanje će biti atestirani po važećim standardima i ispunjavaće uslove za ugradnju u objekte (dimenzije, higroskopnost, čvrstoća na pritisak, vlažno bubrenje, izbijanje šalitre i ostalo). Svi zidovi će se zidati opekom atestiranom na marku MO 2.0 MPa. Pre zidanja opekarski proizvodi će biti nakvašeni vodom.
• Zidovi će se zidati u produžnom malteru razmere 1:2:6, a unutrašnji zidovi malterisati gipsnim malterom mašinskim putem, ukoliko u opisu pozicije nije navedeno drukčije.
• Cena zidanja sadrži i izradu horizontalnih armirano betonskih serklaža u pregradnim zidovima debljine d=7 i 12 (10) cm, sa ili bez otvora, širine iste kao debljina zida i visine min 20 cm. Serklaže armirati podužno 4 Fi-8, uzengije Fi-6/25-30cm. Beton u serklažima MB 20 u običnoj oplati
• Cena malterisanja opekarskih proizvoda sadrži i malterisanje betonskih površina u sastavu zida ili tavanice.
• Pesak će biti rečni, čist, prosejan, bez mulja i organskih primesa.
• Malter će se spravljati samo za jednodnevnu potrošnju, stvrdnuti malter se neće koristiti.
• Za malterisanje fasade će se primenjivati Tehnički uslovi za završne radove u građevinarstvu TU-VI. Za specijalne radove (primena posebnih maltera i sl. će se primenjivati priloženi opisi u predmeru radova.

OBRAČUN IZVRŠENIH RADOVA

Obračun količina stvarno izvedenih radova izvršiće se prema odredbama koje propisuju "Normativi i standardi radova u građevinarstvu-Visokogradnja GN 301", kao i TU-VI za završne radove u građevinarstvu.

MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA MOLERSKO FARBARSKE RADOVE

Izvođač radova je pored opisa pojedinačnih stavki radova cenama obuhvatio i sledeće zajedničke uslove:
• Molersko-farbarski radovi će biti izvedeni u svemu po projektu i pravilima za zanata, cene sadrže sve radne operacije, ugradnju i nabavku materijala, pomoćni alat i radne skele koje propisuju "Normativi i standardi rada u građevinarstvu-Visokogradnja , GN 531", odnosno prema Tehničkim uslovima za izvođenje završnih radova TU X, kao i ostale troškove i zaradu preduzeća.
• Završni molersko farbarski premazi će biti izvedeni u tonu po izboru projektanta.Podloga za izvođenje molersko-farbarskih radova mora biti ravna i čvrsta.Pre izrade završnih premaza podloga će biti pripremljena nanošenjem odgovarajućim prethodnih premaza koje propisuju građevinarske norme ili proizvođač molersko farbarskih materijala.
• Izvođač će prema zahtevima iz opisa pojedinačnih pozicija radova, izvršiti izravnanje podloge gletovanjem, pri čemu će koristiti materijale za gletovanje koji odgovaraju pojedinim vrstama podloge (malterisane ili betonske površine i slično).

Eventualno gvozdene delove koji se nađu u podlozi prethodno zaštititi malterisanjem ili miniziranjem i lakiranjem.

OBRAČUN IZVRŠENIH RADOVA

Obračun količina stvarno izvedenih radova izvršiće se prema odredbama koje propisuju "Normativi i standardi rada u građevinarstvu-Visokogradnja GN 531"

OSTALI RADOVI

ZAJEDNIČKI I OPŠTI USLOVI ZA OSTALE RADOVE

Pored opisa pojedinačnih stavki radova izvođač radova će cenama obuhvatiti i sledeće zajedničke uslove:
• Cene svake stavke radova sadrže rad, materijal, alate i pomoćne skele koje propisuju standardi rada i tehnički normativi, kao i ostale troškove i zaradu preduzeća.
• Svaka vrsta radova izvešće se u skladu sa važećim normama i tehničkim propisima za tu vrstu radova.

Izvođač će usklađivati dinamiku svojih radova i sarađivati sa ostalim izvođačima u sinhronizovanju dinamike radova na objektu.

- Izvođač će na osnovu polaznih detalja projektanta, opisa radova iz predmera i predračuna i na osnovu mera uzetih na licu mesta uraditi izvođačke detalje i dostaviti ih projektantu na saglasnost.

OBRAČUN IZVRŠENIH RADOVA

Obračun količina stvarno izvedenih radova izvršiće se na osnovu važećih normi po jedinicama mera datim uz opise radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.

Beograd decembar 2025.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Zona S1 - porodično stanovanje velikih gustina

	Zadato	Ostvareno –parcela **P-01** – Lamele ISTOK i ZAPAD i objekat S	Ostvareno – parcela **P-Z-2** – Dečije igralište i TS1	Ostvareno – parcela **P-02** – SPA centar	Ostvareno - **Zona S1 UKUPNO***
Minimalna površina parcele	Parcela jednaka površini objekta. Za ceo kondominijum 15ari	9139,2m2	1419,4m2	2222,4m2	**14226,2m2 ***
Minimalna širina fronta	20m	31,31+108,92+2,42+ +2,68+71,17=216,5 m	41,35m	38,93m	
BRGP		14395,5m2	77,80m2	1246,5m2	**15719,8m2**
Indeks izgrađenosti		1,57	0,05	0,56	**1,1**
Površina pod objektom		3040,9m2	79,2m2	940,4	**4060,5 ***
Maksimalni indeks zauzetosti	Za kondominijum 100%, odnosno 50% kondominijuma	33,27%	5,58%	42,31%	**28,54% ***
Maksimalna sprtnost	(Po)+P+4+Pk	Po+P+4+Ps	P	Po+P+1	**Po+P+4+Ps**
Minimalni ekološki indeks	0,3	0,41	0,42	0,92	**0,53 ***
Kota krovnog venca	Za 5 nadzemnih etaža max 20,7m	Lamele 20,70m Objekat S 3,40m Objekat S nadstrešnica 5,10m	3,30m	8,70m	**20,70**
Broj stanova		Lamela ZAPAD 54 Lamela ISTOK 54	0	0	**Ukupno 108**
Broj lokala / poslovnih prostora		Lamela ZAPAD 15 Lamela ISTOK 15 Objekat S: 1		1	**30 lokala i 2 poslovna prostora**
Broj parking mesta u garaži		Lamela ZAPAD:63 Lamela ISTOK: 63	-	-	**Ukupno 126**
Parking na otvorenom		50		16 *	**Ukupno 66 ***
Ukupan broj parking mesta	Min 1,1pm po stanu 70m2 korisnog prostora jednog lokala.	176		16 *	**Ukupno192 ***

- u obračun ulazi i parcela P-S2a površine 1444,6m2 na kojoj je interna saobraćajnica

STEPEN ZAUZETOSTI ZONE S1 KONDOMINIJUMA PREMA FAZAMA IZGRADNJE		
	(m2)	**%**
Površina svih parcela zone S1	14226,2m2	100%
Maksimalni indeks zauzetosti prema PGR		100% parcele, odnosno 50% kondominijuma
Projektovano u I fazi	1.698,7m2	11,94%
Projektovano u II fazi	Dodatnih 2.361,8m2	Dodatnih 16,60%
Projektovano u III fazi	-	-
Ukupno za celu zonu S1	**4060,5**	**28,54%**

Zona S3 – zona retkih naselja i porodične gradnje

	Zadato	Ostvareno – parcela P-17-A – Kuća Tip A' leva *	Ostvareno – parcela P-42-A – Kuća Tip A' desna *	Ostvareno – parcela P-19-B – Kuća Tip B *	Ostvareno – parcela P-46-C – Kuća Tip C *	Ostvareno – parcela P-15-D – Kuća Tip D *	**Ostvareno za celu zonu S3 sa svim parcelama – UKUPNO ** **
Minimalna površina parcele	Parcela jednaka površini objekta.	447,8m2	477,8m2	289,7m2	633,3m2	534,1m2	**33503,2m2 ****
BRGP		285,9m2	288,1m2	249,2m2	305,3m2	289,3m2	**13772,3m2**
Indeks izgrađenosti		0,64	0,60	0,86	0,48	0,54	**0,41**
Površina pod objektom		140,4m2	139,6m2	109,3m2	136,7m2	141,8m2	**6352,9m2**
Maksimalni indeks zauzetosti	Za kondominijum 100%, odnosno 40% za zajedničko dvorište kondominijuma	31,35%	29,22%	37,73%	21,58%	26,55%	**18,96% ****
Maksimalna sprtnost i broj stanova	(Po)+P+1+Pk i max 3 stana za parcele veće od 4ara	P+1 1 stan	P+1 1 stan	P+1 1 stan	Po+P+1 1 stan	P+1 1 stan	**Po+P+1 1 stan**
Minimalni ekološki indeks	0,4	0,86	0,86	0,82	0,94	0,81	0,90 **
Kota krovnog venca		Krovni venac 10,0m, venac	Krovni venac 10,0m, venac	Krovni venac 10,0m, venac	Krovni venac 10,0m, venac	Krovni venac 10,0m, venac	Krovni venac 10,0m, venac krovne

		krovne terase 7,75m	krovne terase 7,75m	krovne terase 7,75m	krovne terase 7,75m	krovne terase 7,75m	terase 7,75m
Broj stambenih jedinica		1	1	1	1	1	49
Broj parking mesta u garaži		1	1	1	1	1	49
Parking na otvorenom		1	1	1	1	1	49 +20 ***
Ukupan broj parking mesta	1pm na 1 stan Ukupno 49	2	2	2	2	2	49pm u garaži i 49pm na parcelama 20pm na javnoj saobračajnici ***

* prikazana je tipska parcela najmanje površine, sa najnepovoljnijim parametrima.

** u obračun ulaze i parcele: P-S-1 površine 1502,2m2, P-S-2b površine 709,4m2, P-S-3 porvšine 453,8m2, P-S-4 porvšine 1459,8m2, P-S-5 površine 1757m2 na kojima su interne saobraćajnice, zatim parcele P-Z-1 površine 343m2, P-Z-3 površine 273m2, P-Z-5 površine 303,7m2, P-Z-6 površine 299,4m2, P-Z-7 površine 473,3m2,

*** na parceli PS-1 kondominijuma obezbeđeno dodatnih 20pm za goste

STEPEN ZAUZETOSTI ZONE S3 KONDOMINIJUMA PREMA FAZAMA IZGRADNJE		
	(m2)	**%**
Površina svih parcela zone S3	33.503,2m2	100%
Maksimalni indeks zauzetosti prema PGR		100% parcele, odnosno 40% za zajedničko dvorište kondominijuma
Projektovano u I fazi	528,2m2	1,58%
Projektovano u II fazi	Dodatnih, 1.494,2m2	Dodatnih 4,46%
Projektovano u III fazi	Dodatnih 4.330,5m2	Dodatnih 12,92%
Ukupno za celu zonu S3	**6352,9m2**	**18,96%**

1.6.2 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Objekat višeporodičnog stanovanja na parceli P-01 - Lamela ZAPAD

Spratnosti Po+P+4+Ps
Broj stanova 54
Broj lokala 15

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Podrum	
Garaža	2120,79
Komunikacije	46,8
Ostave	177,08
Tehničke prostorije	259,17
Ukupno površina podruma	**2603,85**
Prizemlje	
Ulaz u garažu	132
Komunikacije	124,35
Lokali	778,59
Tehničke prostorije	78,99
Ukupno površina prizemlja	**1113,94**
1. sprat	
Komunikacije	108,39
Stan A1	63,56
Stan A2	63,06
Stan A3	109,75
Stan A4	61,53
Stan A5	61,84
Stan A6	81,87
Stan B1	63,46
Stan B2	63,05
Stan B3	108,25
Stan B4	61,51
Stan B5	61,83
Stan B6	79,58
Ukupno površina 1. sprata	**987,67**
2. sprat	
Komunikacije	107,11
Stan A7	63,53
Stan A8	63,06
Stan A9	102,44
Stan A10	61,53
Stan A11	61,84
Stan A12	81,87
Stan B7	63,46

Stan B8	63,05
Stan B9	102,67
Stan B10	61,51
Stan B11	61,83
Stan B12	79,59
Ukupno površina 2. sprata	**973,50**
3. sprat	
Komunikacije	111,67
Stan A13	63,44
Stan A14	63,05
Stan A15	103,28
Stan A16	61,51
Stan A17	61,84
Stan A18	70,40
Stan B13	63,40
Stan B14	62,98
Stan B15	103,35
Stan B16	61,45
Stan B17	61,84
Stan B18	79,37
Ukupno površina 3. sprata	**967,58**
4. sprat	
Komunikacije	107,11
Stan A19	65,81
Stan A20	63,20
Stan A21	102,32
Stan A22	61,51
Stan A23	61,61
Stan A24	71,12
Stan B19	63,46
Stan B20	63,05
Stan B21	102,44
Stan B22	61,51
Stan B23	61,95
Stan B24	79,19
Ukupno površina 4. sprata	**964,29**
Povučeni sprat	
Komunikacije	106,96
Stan A25	135,42
Stan A26	109,66
Stan A27	122,69
Stan B25	124,12
Stan B26	135,41
Stan B27	110,06
Ukupno površina povučenog sprata	**844,32**
Ukupna NETO površina objekta	**8455,15**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina podruma	2773,6
Bruto površina prizemlja	1258,9
Bruto površina 1. sprata	1242,5
Bruto površina 2. sprata	1177,2
Bruto površina 3. sprata	1178,6
Bruto površina 4. sprata	1168,1
Bruto površina povučenog sprata	1137,6
Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno)	**9936,5**
BRGP (samo nadzemno)	**7162,9**

Objekat višeporodičnog stanovanja na parceli P-01 - Lamela ISTOK

Spratnosti Po+P+4+Ps
Broj stanova 54
Broj lokala 15

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Podrum	
Garaža	2132,02
Komunikacije	45,33
Ostave	174,58
Tehničke prostorije	79,76
Ukupno površina podruma	**2431,69**
Prizemlje	
Ulaz u garažu	132
Komunikacije	124,94
Lokali	782,17
Tehničke prostorije	62,73
Ukupno površina prizemlja	**1101,84**
1. sprat	
Komunikacije	108,39
Stan A1	63,56
Stan A2	63,06
Stan A3	109,75
Stan A4	61,53
Stan A5	61,84
Stan A6	81,87
Stan B1	63,46
Stan B2	63,05

Stan B3	108,25
Stan B4	61,51
Stan B5	61,83
Stan B6	79,58
Ukupno površina 1. sprata	**987,67**
2. sprat	
Komunikacije	107,11
Stan A7	63,53
Stan A8	63,06
Stan A9	102,44
Stan A10	61,53
Stan A11	61,84
Stan A12	81,87
Stan B7	63,46
Stan B8	63,05
Stan B9	102,67
Stan B10	61,51
Stan B11	61,83
Stan B12	79,59
Ukupno površina 2. sprata	**973,50**
3. sprat	
Komunikacije	111,67
Stan A13	63,44
Stan A14	63,05
Stan A15	103,28
Stan A16	61,51
Stan A17	61,84
Stan A18	70,40
Stan B13	63,40
Stan B14	62,98
Stan B15	103,35
Stan B16	61,45
Stan B17	61,84
Stan B18	79,37
Ukupno površina 3. sprata	**967,58**
4. sprat	
Komunikacije	107,11
Stan A19	65,81
Stan A20	63,20
Stan A21	102,32
Stan A22	61,51
Stan A23	61,61
Stan A24	71,12
Stan B19	63,46
Stan B20	63,05
Stan B21	102,44
Stan B22	61,51
Stan B23	61,95

Stan B24	79,19
Ukupno površina 4. sprata	**964,29**
Povučeni sprat	
Komunikacije	106,96
Stan A25	135,42
Stan A26	109,66
Stan A27	122,69
Stan B25	124,12
Stan B26	135,41
Stan B27	110,06
Ukupno površina povučenog sprata	**844,32**
Ukupna NETO površina objekta	**8270,89**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina podruma	2574,9
Bruto površina prizemlja	1238,0
Bruto površina 1. sprata	1242,5
Bruto površina 2. sprata	1177,2
Bruto površina 3. sprata	1178,6
Bruto površina 4. sprata	1168,1
Bruto površina povučenog sprata	1137,6
Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno)	**9717,0**
BRGP (samo nadzemno)	**7142,0**

Informacioni paviljon na parceli P-01 – Objekat S

Spratnosti P

Broj funkcionalnih jedinica 1

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Portirnica	8.53
Prostor za infrormacije	17,27
Toalet	2.50
Tehnika	2.58
Radionica	16.75
Trem	24.39
Ukupno površina prizemlja	**72.01**
Ukupna NETO površina objekta	**72.01**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	90,6
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**90,6**

Objekat sportsko-rekreativnog sadržaja na parceli P-02 – SPA centar

Spratnosti Po+P+1

Broj funkcionalnih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Podrum	
Bazenska tehnika	175,89
Mašinska sala	55,14
Kompenzacioni bazen	35,87
Kompenzacioni bazen	8,56
TK soba	9,03
Elektro soba	9,46
Ukupno površina podruma	**293,94**
Prizemlje	
Vetrobran	6
Lobi / recepcija	54,54
Sušenje kose	18,29
Svlačionica (m)	19,13
Svlačionica (ž)	18,95
hodnik	13,29
Toalet i tuš (h)	5,09
Toalet i tuševi (m)	20,91
Toalet i tuševi (ž)	22,87
Plaža bazena i bazen	305,75
Minibar i lounge zona	56,79
Tepidarijum	20,88
Sauna	5,32
Sauna	5,42
Parno kupatilo	5,33
Slana soba	5,35
Ostava za čišćenje	3,5
Sobe za masažu	16,06
Prostor za zaposlene	15,79
Ostava	6,61
Ukupno površina prizemlja	**625,88**
1. sprat	

Recepcija I protein bar	46,32
Ostava rekvizita	15,64
Hodnik	25,65
Toilet I tuš (h)	4,60
Tuševi (m)	10,28
Svlačionica (m)	12,53
Toalet (m)	12,42
Toalet (ž)	13,91
Svlačionica (ž)	13,19
Tuševi (ž)	14,31
Sala za fitness	59,6
Sala za fitness	31,37
Teretana	139,27
Terasa	87,93
Ukupno površina 1. sprata	**487,01**
Ukupna NETO površina objekta	**1406,83**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina podruma	434,7
Bruto površina prizemlja	699,5
Bruto površina 1. sprata	547
Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno)	**1681,2**
BRGP (samo nadzemno)	**1246,5**

Trafo stanica na parceli P-Z-2 – Objekat TS1

Spratnosti P

Broj funkcionalnih jedinica 1

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Trafo 1	5,08
Trafo 2	5,18
Elektro soba	25,48
Dizel generator	26,36
Ukupno površina prizemlja	**62,11**
Ukupna NETO površina objekta	**62,11**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	77,80
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**77,80**

Objekat porodičnog stanovanja - Kuća Tip A' leva
Spratnosti P+1 sa krovnom terasom
Broj stambenih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Ulaz	3,96
Vešeraj	4,77
Hodnik	9,86
Toalet	3,72
Dnevna soba	33,27
Kuhinja i trpezarija	20,48
Garaža	24,05
Ukupno površina prizemlja	**100,12**
1. sprat	
Stepenište I hodnik	13,41
Kupatilo	3,96
Radna soba	5,02
Spavaća soba	12,22
Spavaća soba	12,88
Master soba	19,83
Master kupatilo	4,63
Terasa	6,40
Terasa	8,38
Ukupno površina 1. sprata	**86,73**
Krovna terasa	
Hodnik i stepenište	11,40
Krovna terasa	27,17
Ukupno površina krovne terase	**38,56**
Ukupna NETO površina objekta	**225,42**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	126,4
Bruto površina 1. sprata	110,7

Bruto površina krovne terase	48,8
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**285,9**

Objekat porodičnog stanovanja - Kuća Tip A' desna
Spratnosti P+1 sa krovnom terasom
Broj stambenih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Ulaz	3,96
Vešeraj	4,77
Hodnik	9,86
Toalet	3,72
Dnevna soba	34,15
Kuhinja i trpezarija	20,46
Garaža	24,05
Ukupno površina prizemlja	**100,98**
1. sprat	
Stepenište I hodnik	14,27
Kupatilo	3,94
Radna soba	5,02
Spavaća soba	12,22
Spavaća soba	12,88
Master soba	19,83
Master kupatilo	4,63
Terasa	6,28
Terasa	8,43
Ukupno površina 1. sprata	**87,50**
Krovna terasa	
Hodnik i stepenište	12,26
Krovna terasa	27,53
Ukupno površina krovne terase	**39,78**
Ukupna NETO površina objekta	**228,26**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	127
Bruto površina 1. sprata	111,2
Bruto površina krovne terase	49,8
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**288,1**

Objekat porodičnog stanovanja - Kuća Tip B
Spratnosti P+1 sa krovnom terasom
Broj stambenih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Ulaz	5,48
Hodnik	3,12
Kupatilo	3,86
Kuhinja i trpezarija	21,21
Dnevna soba	20,34
Garaža	24,00
Ukupno površina prizemlja	**78,01**
1. sprat	
Stepenište I hodnik	12,92
Spavaća soba	14,41
Vešeraj	2,69
Kupatilo	4,05
Radna soba	9,73
Master soba	17,12
Terasa	7,32
Ukupno površina 1. sprata	**68,25**
Krovna terasa	
Hodnik i stepenište	10,56
Krovna terasa	36,09
Ukupno površina krovne terase	**46,65**
Ukupna NETO površina objekta	**192,91**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	103,3
Bruto površina 1. sprata	91
Bruto površina krovne terase	54,8
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**249,2**

Objekat porodičnog stanovanja - Kuća Tip C
Spratnosti Po+P+1 sa krovnom terasom
Broj stambenih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Podrum	
Pretprostor	3,09
Glavna prostorija	21,91
Ostava	3,26
Ukupno površina podruma	**28,26**
Prizemlje	
Ulaz	6,07
Predsoblje	14,58
Dnevna soba	22,45
Kuhinja i trpezarija	23,78
Vešeraj i ostava	7,38
Toalet	2,73
Garaža	24,00
Ukupno površina prizemlja	**100,98**
Stepenište	8,34
Hodnik	8,47
Spavaća soba	9,41
Kupatilo	4,37
Spavaća soba	9,41
Radna soba	6,58
Master soba	17,70
Master kupatilo	5,28
Terasa	13,00
Terasa	7,85
Ukupno površina 1. sprata	**90,42**
Krovna terasa	
Hodnik i stepenište	10,90
Krovna terasa	39,25
Ukupno površina krovne terase	**50,15**
Ukupna NETO površina objekta	**269,81**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina podruma	44,7
Bruto površina prizemlja	128,7
Bruto površina 1. sprata	116,0
Bruto površina krovne terase	60,7

Ukupna BRUTO površina (podzemno i nadzemno)	**349,9**
BRGP (samo nadzemno)	**305,3**

Objekat porodičnog stanovanja - Kuća Tip D

Spratnosti P+1 sa krovnom terasom

Broj stambenih jedinica 1.

NETO POVRŠINE	
Namena prostora	površina (m²)
Prizemlje	
Ulaz	3,96
Vešeraj	4,77
Hodnik	9,86
Toalet	3,72
Dnevna soba	34,15
Kuhinja i trpezarija	20,46
Garaža	24,05
Ukupno površina prizemlja	**100,98**
1. sprat	
Hodnik I stepenište	14,27
Kupatilo	3,94
Radna soba	5,02
Spavaća soba	12,22
Spavaća soba	12,88
Master soba	19,83
Master kupatilo	4,63
Terasa	6,28
Terasa	8,59
Ukupno površina 1. sprata	**87,66**
Krovna terasa	
Hodnik i stepenište	12,26
Krovna terasa	27,53
Ukupno površina krovne terase	**39,78**
Ukupna NETO površina objekta	**228,42**

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**površina (m²)**
Bruto površina prizemlja	127,6
Bruto površina 1. sprata	111,8
Bruto površina krovne terase	49,8
Ukupna BRUTO površina i BRGP	**289,3**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Beograd, decembar 2025.

Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.

1.6.3 PREDRAČUNSKA VREDNOST RADOVA

OBJEKAT: **Kondominijum PANORAMA**, Letnjikovačka padina, Šabac, Srbija,

Čiji je investitor: **DSK DEVELOPMENTS d.o.o.,** Karađorđeva 34, Šabac,
MB: 22050257, **PIB:** 114640094

Aproksimativna-revalorizovana vrednost izgradnje, na osnovu kvaliteta predviđenih materijala i načina obrade iznosi: **= 50.280.000,00eura.** Od toga:

1 Faza izgradnje: 16.400.000,00eura
2 Faza izgradnje: 17.060.000,00eura
3 Faza izgradnje: 16.820.000,00eura

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Beograd, decembar 2025.

Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA:

- obuhvat projekta
- FAZA 1
- FAZA 2
- FAZA 3

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Situacija sa osnovom prizemlja objekata i prikazanim fazama izgradnje

RAZMERA

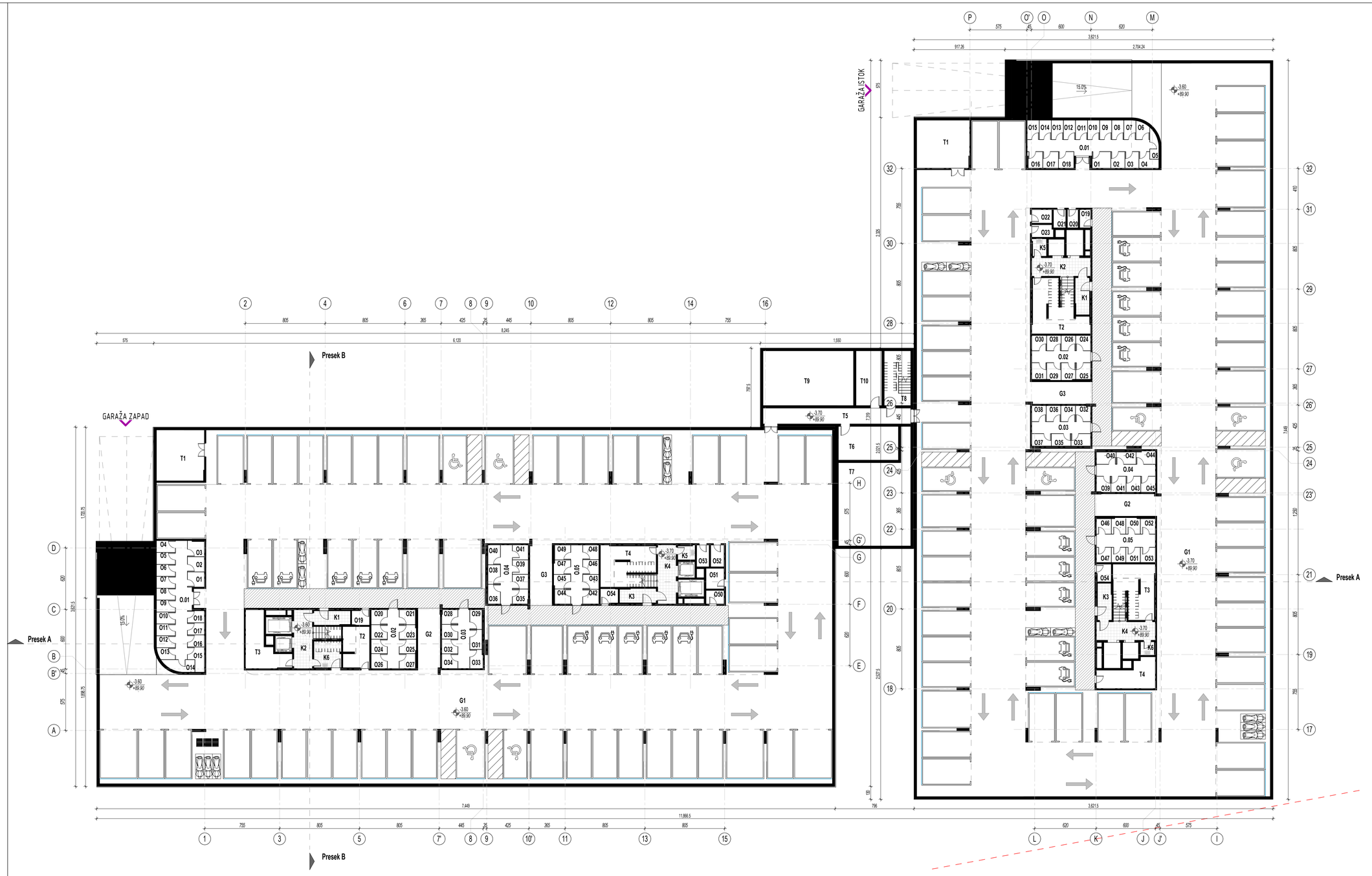
1:1000

BROJ LISTA

SIT-00

Kula A
Kula B
Kula C
Kula D
Lamela ISTOK
SPA
P-Z-1
P-Z-2
P-Z-3
P-Z-4
P-Z-5
P-Z-6
P-Z-7
P-Z-8
P-Z-9
P-Z-10
P-Z-11
P-Z-12
P-Z-13
P-Z-14
P-Z-15
P-Z-16
P-Z-17
P-Z-18
P-Z-19
P-Z-20
P-Z-21
P-Z-22
P-Z-23
P-Z-24
P-Z-25
P-Z-26
P-Z-27
P-Z-28
P-Z-29
P-Z-30
P-Z-31
P-Z-32
P-Z-33
P-Z-34
P-Z-35
P-Z-36
P-Z-37
P-Z-38
P-Z-39
P-Z-40

Lamela ZAPAD i Lamela ISTOK



Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	garaža	2,090.93
G2	boks za bicikle	14.93
G3	boks za bicikle	14.93
		2,120.79
Komunikacije		
K1	hodnik	5.21
K2	hodnik i stepenište	14.84
K3	hodnik	5.21
K4	hodnik i stepenište	15.03
K5	čišćenje i održavanje	2.47
K6	čišćenje i održavanje	4.03
		46.8
Ostave		
O1	ostava	2.61
O2	ostava	2.61
O3	ostava	2.65
O4	ostava	2.29
O5	ostava	2.28
O6	ostava	2.28
O7	ostava	2.28
O8	ostava	2.28
O9	ostava	2.28
O10	ostava	2.28
O11	ostava	2.28
O12	ostava	2.28
O13	ostava	2.08
O14	ostava	3.47
O15	ostava	3.38

Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
O16	ostava	2.07
O17	ostava	2.07
O18	ostava	2.08
O19	ostava	2.63
O20	ostava	2.43
O21	ostava	2.43
O22	ostava	2.36
O23	ostava	2.46
O24	ostava	2.36
O25	ostava	2.46
O26	ostava	2.43
O27	ostava	2.43
O28	ostava	2.34
O29	ostava	2.44
O30	ostava	2.39
O31	ostava	2.46
O32	ostava	2.39
O33	ostava	2.46
O34	ostava	2.37
O35	ostava	2.34
O36	ostava	2.47
O37	ostava	2.35
O38	ostava	2.45
O39	ostava	2.33
O40	ostava	2.47
O41	ostava	2.37
O42	ostava	2.38
O43	ostava	2.41
O44	ostava	2.43

Garaža - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
O45	ostava	2.46
O46	ostava	2.41
O47	ostava	2.46
O48	ostava	2.38
O49	ostava	2.43
O50	ostava	2.46
O51	ostava	3.77
O52	ostava	2.96
O53	ostava	2.76
O54	ostava	2.63
O.01	hodnik ostava	15.54
O.02	hodnik ostava	7.12
O.03	hodnik ostava	7.09
O.04	hodnik ostava	7.12
O.05	hodnik ostava	7.12
		177.08
Tehničke prostorije		
T1	toplotne pumpe	24.78
T2	Prostor za hidrocil	10.99
T3	Prostor za elektro i TK opremu	15.7
T4	Prostor za elektro i TK opremu	18.76
T5	Hodnik	23.84
T6	Pumpna stanica	20.57
T7	Rezervoar za sprinkler	64.97
T8	Vatrogasno stepenište	14.78
T9	Hidrantski rezervoar	50.42
T10	Pumpna stanica	14.37
		259.17
UKUPNO		2,603.85

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	garaža	2,103.99
G2	boks za bickle	14.02
G3	boks za bickle	14.02
		2,132.02
Komunikacije		
K1	hodnik	5.27
K2	hodnik i stepenište	15.22
K3	hodnik	5.27
K4	hodnik i stepenište	15.22
K5	čišćenje i održavanje	2.47
K6	čišćenje i održavanje	1.89
		45.33
Ostave		
O1	ostava	3.14
O2	ostava	2.36
O3	ostava	2.36
O4	ostava	2.62
O5	ostava	2.36
O6	ostava	2.31
O7	ostava	2.37
O8	ostava	2.37
O9	ostava	2.37
O10	ostava	2.37
O11	ostava	2.37
O12	ostava	2.37
O13	ostava	2.37
O14	ostava	2.37
O15	ostava	2.34

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
O16	ostava	2.48
O17	ostava	2.62
O18	ostava	2.6
O19	ostava	2.01
O20	ostava	2.01
O21	ostava	2.28
O22	ostava	2.78
O23	ostava	2.69
O24	ostava	2.3
O25	ostava	2.5
O26	ostava	2.23
O27	ostava	2.53
O28	ostava	2.23
O29	ostava	2.53
O30	ostava	2.3
O31	ostava	2.5
O32	ostava	2.39
O33	ostava	2.45
O34	ostava	2.35
O35	ostava	2.47
O36	ostava	2.33
O37	ostava	2.45
O38	ostava	2.32
O39	ostava	2.31
O40	ostava	2.47
O41	ostava	2.44
O42	ostava	2.49
O43	ostava	2.36
O44	ostava	2.54

Garaža - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
O45	ostava	2.37
O46	ostava	2.33
O47	ostava	2.3
O48	ostava	2.36
O49	ostava	2.23
O50	ostava	2.36
O51	ostava	2.23
O52	ostava	2.33
O53	ostava	2.3
O54	ostava	2.57
O.01	hodnik ostava	15.62
O.02	hodnik ostava	7.12
O.03	hodnik ostava	7.12
O.04	hodnik ostava	7.12
O.05	hodnik ostava	7.78
		174.58
Tehničke prostorije		
T1	toplotne pumpe	25.73
T2	Prostor za elektro i TK opremu	21.63
T3	Prostor za hidrocil	18.81
T4	Prostor za elektro i TK opremu	13.59
		79.76
UKUPNO		2,431.69

BRUTO površina - Garaža

Objekat	Area
Lamela ZAPAD	2773.6 m²
Lamela ISTOK	2574.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A1

OZNAKA PRILOGA

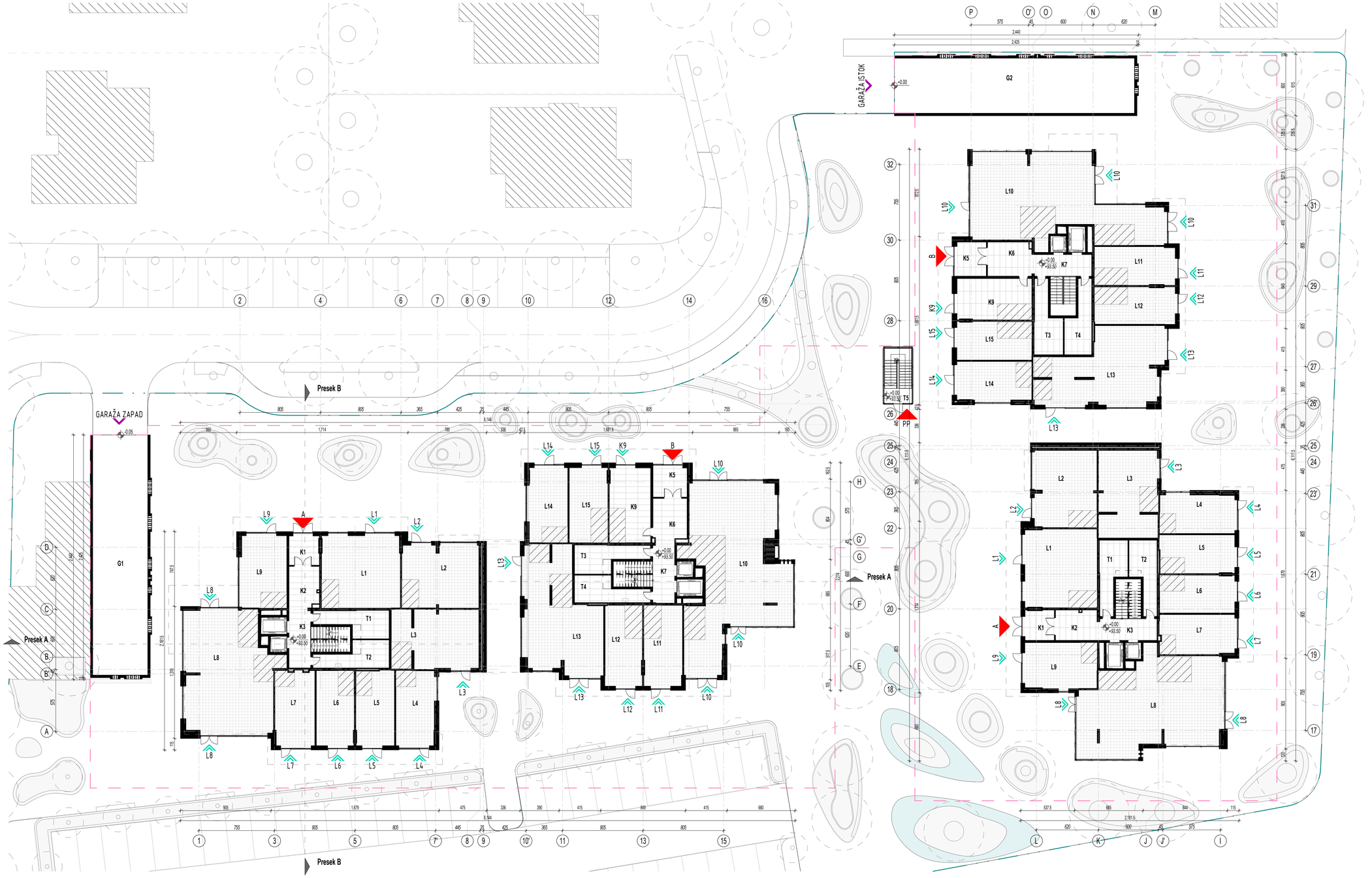
REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova garaže

RAZMERA
1:200

BROJ LISTA
L-01



Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G1	Ulazna rampa	132
		132
Komunikacije		
K1	vetrobran	9.41
K2	lobi/recepcija	12.21
K3	hodnik i stepenište	22.78
K5	vetrobran	10.93
K6	lobi/recepcija	14.48
K7	hodnik i stepenište	22.92
K9	Zajednički prostor	31.61
		124.35

Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
LOKALI		
L1	Lokal	58.11
L2	Lokal	49.57
L3	Lokal	51.26
L4	Lokal	30.42
L5	Lokal	29.4
L6	Lokal	28.95
L7	Lokal	30.39
L8	Lokal	108.17
L9	Lokal	34.96
L10	Lokal	150.35
L11	Lokal	31.53
L12	Lokal	30.6
L13	Lokal	84.11
L14	Lokal	30.7
L15	Lokal	29.43
		777.95

Prizemlje - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Tehničke prostorije		
T1	elektro instalacije	15.74
T2	instalacije vodovoda	15.6
T3	elektro instalacije	15.96
T4	instalacije vodovoda	15.35
T5	vatrogasno stepenište	16.34
		78.99
UKUPNO		1,113.3

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Garaža		
G2	Ulazna rampa	132
		132
Komunikacije		
K1	vetrobran	9.44
K2	lobi/recepcija	12.54
K3	hodnik i stepenište	22.75
K5	vetrobran	10.93
K6	lobi/recepcija	14.89
K7	hodnik i stepenište	22.76
K9	zajednički prostor	31.61
		124.94

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
LOKALI		
L1	Lokal	58.11
L2	Lokal	49.49
L3	Lokal	51.32
L4	Lokal	30.43
L5	Lokal	29.41
L6	Lokal	28.96
L7	Lokal	30.56
L8	Lokal	129.2
L9	Lokal	34.23
L10	Lokal	134.08
L11	Lokal	31.53
L12	Lokal	30.6
L13	Lokal	84.11
L14	Lokal	30.7
L15	Lokal	29.43
		782.17

Prizemlje - NETO - Lamela ISTOK

Broj	Naziv	Površina (m2)
Tehničke prostorije		
T1	elektro instalacije	15.77
T2	instalacije vodovoda	15.6
T3	elektro instalacije	15.98
T4	instalacije vodovoda	15.38
		62.73
UKUPNO		1,101.84

BRUTO površina - Prizemlje

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1238.0 m²
Lamela ZAPAD	1258.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A1

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

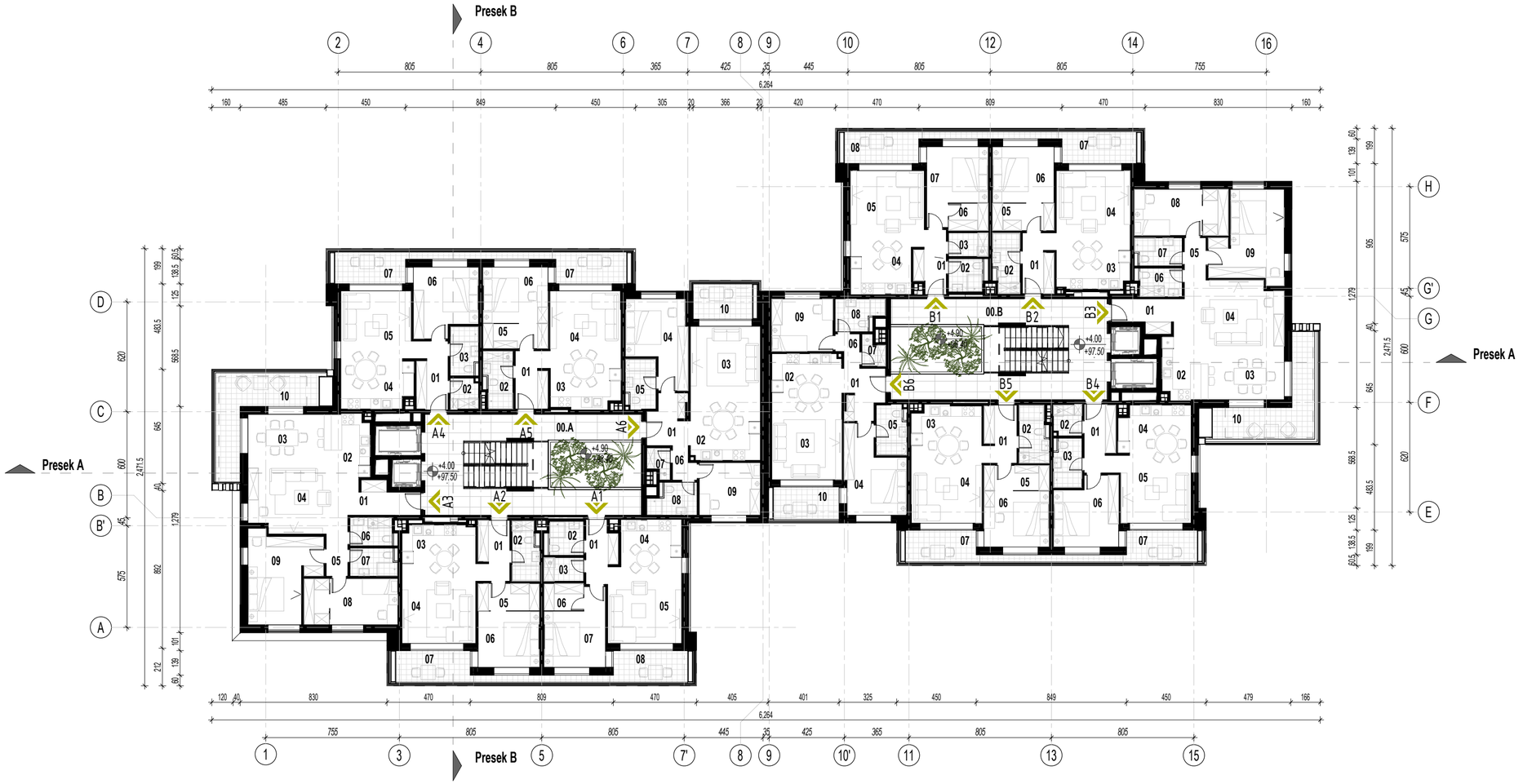
Lamele - Osnova prizemlja

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-02



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	54.19
00.B	hodnik i lift	54.2
		108.39
stan A1		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.19
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.56
stan A2		
01	ulaz	6.26
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.06
stan A3		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	17.64
		109.75

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A4		
01	ulaz	6.34
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.22
		61.53
stan A5		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.22
		61.84
stan A6		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	13
03	dnevna soba	16.95
04	master soba	14.66
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	7.28
		81.87

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B1		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.19
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B2		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B3		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	16.14
		108.25

1. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B4		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B5		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.72
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.83
stan B6		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	2.02
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.83
		79.58
UKUPNO		987.67

BRUTO površina - 1. sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1242.5 m²
Lamela ZAPAD	1242.5 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 1. sprata - Lamela ZAPAD

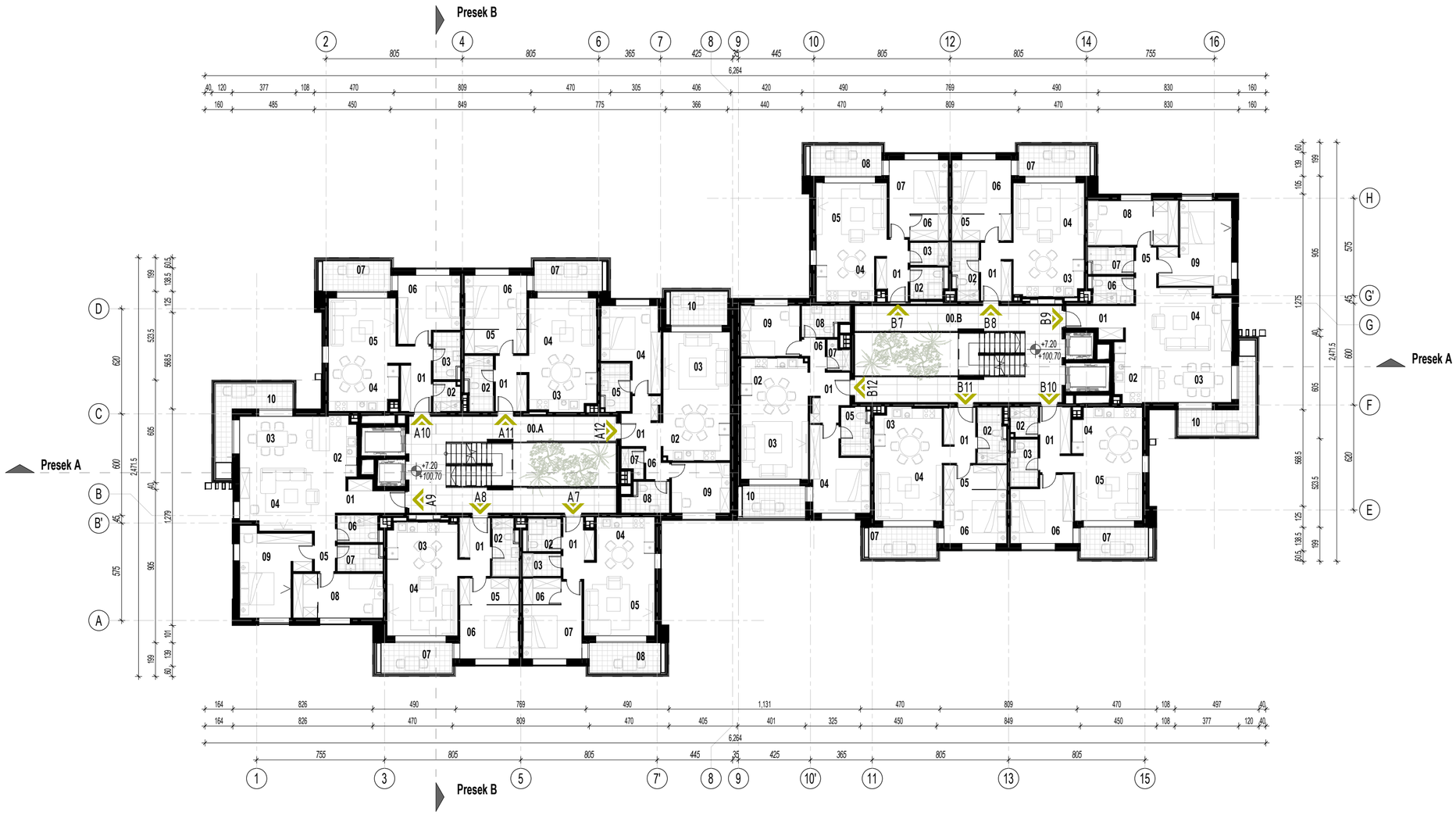
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

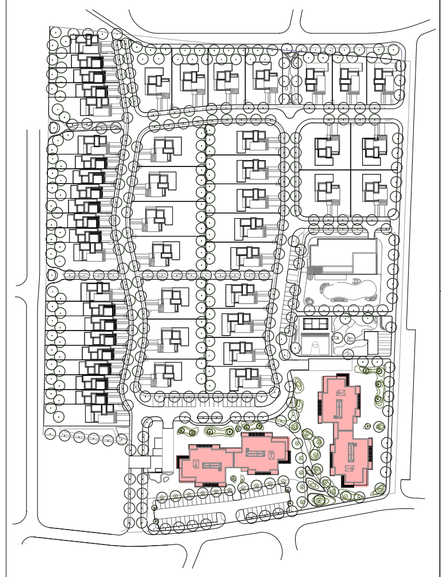
RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-03





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.56
		107.11
stan A7		
01	ulaz	5.59
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	8.59
05	dnevna soba i trpezarija	18.75
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.53
stan A8		
01	ulaz	6.26
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	9.66
04	dnevna soba	18.14
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.06
stan A9		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.44

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan A10		
01	ulaz	6.34
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.22
		61.53
stan A11		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.22
		61.84
stan A12		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	13
03	dnevna soba	16.95
04	master soba	14.66
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	7.28
		81.87

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan B7		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B8		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B9		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	10.57
		102.67

2. sprat - NETO - Lamela ZAPAD		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
stan B10		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B11		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.72
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.83
stan B12		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.6
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	2.02
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.83
		79.59
UKUPNO		973.5

BRUTO površina - 2. sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1177.2 m²
Lamela ZAPAD	1177.2 m²

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 2. sprata - Lamela ZAPAD

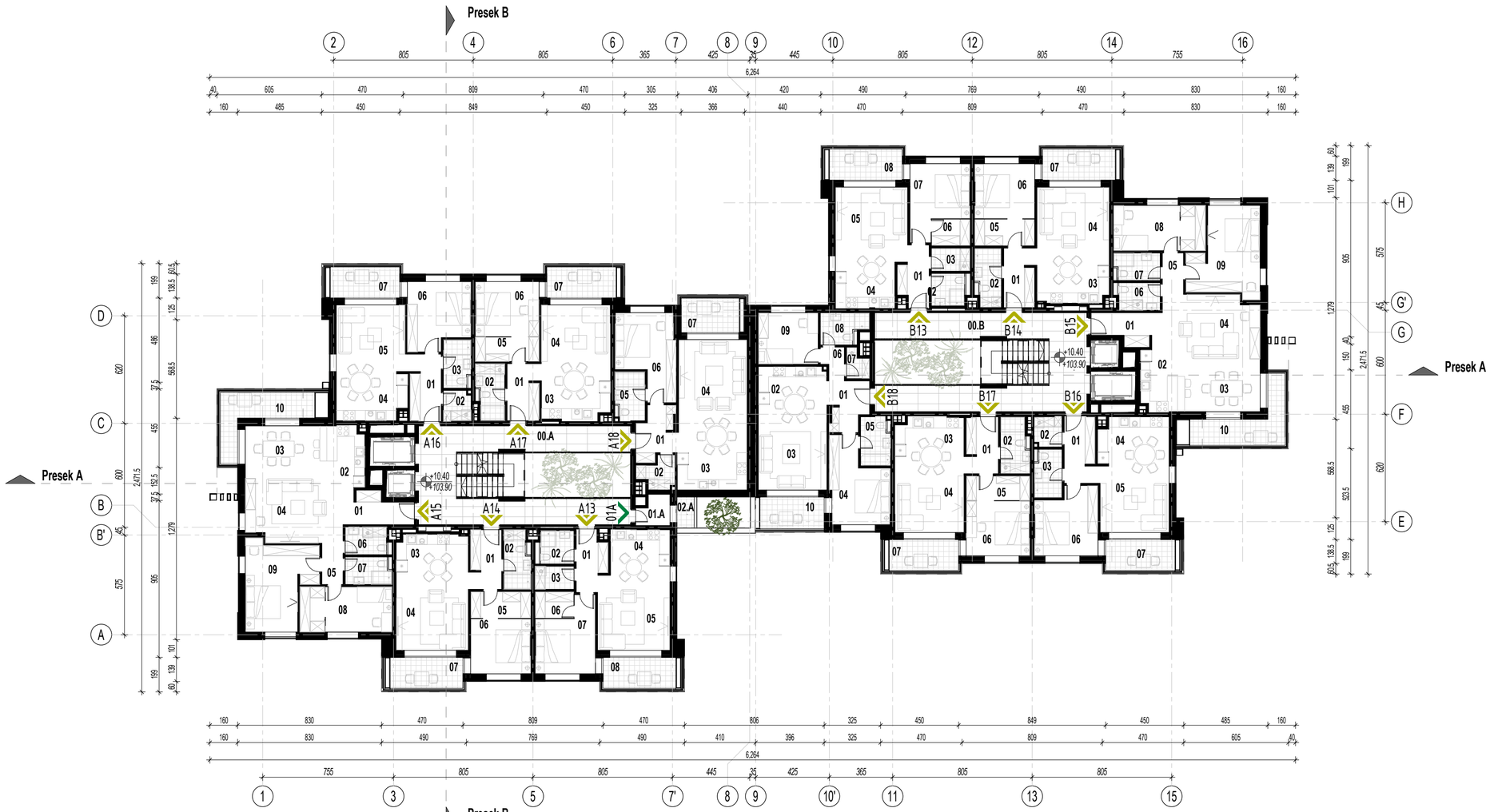
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-04



3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.25
01.A	hodnik	3.02
02.A	terasa	1.84
		111.67
stan A13		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja i trpezarija	9.07
05	dnevna soba	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.44
stan A14		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan A15		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	11.18
		103.28

3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A16		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan A17		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.84
stan A18		
01	ulaz	6.16
02	vešeraj	3.37
03	kuhinja	7.99
04	dnevna soba i trpezarija	26.82
05	kupatilo	4.76
06	spavaća soba	14.62
07	terasa	6.69
		70.4
stan B13		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.52
		63.4

3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B14		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.52
		62.98
stan B15		
01	ulaz	6.96
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.8
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	11.24
		103.35
stan B16		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.16
		61.45

3. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

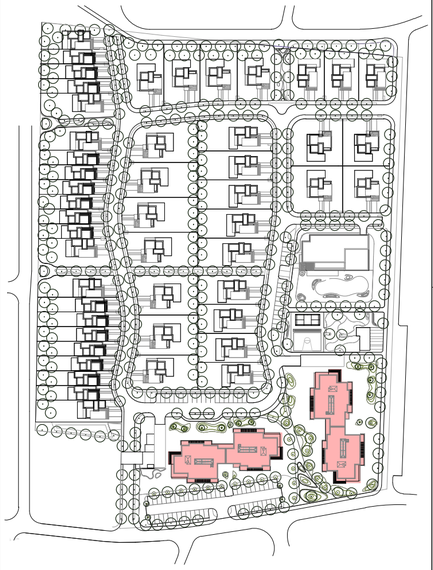
Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B17		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.56
04	dnevna soba	16.64
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.16
		61.84
stan B18		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.44
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.62
		79.37
UKUPNO		967.58

BRUTO površina - 3. sprat

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1178.6 m²
Lamela ZAPAD	1178.6 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 3. sprata - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-05

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i lift	53.56
00.B	hodnik i lift	53.56
		107.11
stan A19		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.72
03	vešeraj	3.03
03	kuhinja	9.07
04	dnevna soba i trpezarija	18.14
05	ostava	2.37
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.58
		65.81
stan A20		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
04	kuhinja i trpezarija	8.98
05	dnevna soba	18.98
06	garderoba	5.44
07	spavaća soba	11.06
08	terasa	7.59
		63.2
stan A21		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.06
08	spavaća soba	13.86
09	spavaća soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.32

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A22		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	11.23
05	dnevna soba	16.16
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan A23		
01	ulaz	5.47
02	kupatilo	4.83
03	kuhinja i trpezarija	8.83
04	dnevna soba	18.29
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.61
stan A24		
01	ulaz	6.16
02	vešeraj	4.1
03	kuhinja	7.91
04	dnevna soba i trpezarija	26.88
05	kupatilo	4.76
06	spavaća soba	14.62
07	terasa	6.69
		71.12

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B19		
01	ulaz	5.63
02	kupatilo	3.62
03	vešeraj	3.03
04	kuhinja	9.19
05	dnevna soba i trpezarija	18.14
06	garderoba	3.5
07	spavaća soba	12.77
08	terasa	7.59
		63.46
stan B20		
01	ulaz	6.25
02	kupatilo	4.91
03	kuhinja i trpezarija	8.93
04	dnevna soba	18.87
05	garderoba	5.44
06	spavaća soba	11.06
07	terasa	7.59
		63.05
stan B21		
01	ulaz	6.91
02	kuhinja	9.8
03	trpezarija	11.89
04	dnevna soba	18.94
05	hodnik	4.23
06	vešeraj i toalet	3.85
07	kupatilo	4.11
08	spavaća soba	13.94
09	master soba	18.44
10	terasa	10.34
		102.44

4. sprat - NETO - Lamela ZAPAD

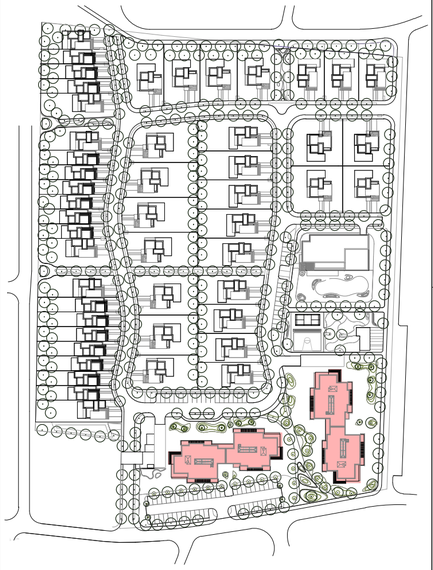
Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B22		
01	ulaz	6.32
02	vešeraj	2.77
03	kupatilo	4.3
04	kuhinja i trpezarija	10.6
05	dnevna soba	16.79
06	spavaća soba	13.52
07	terasa	7.23
		61.51
stan B23		
01	ulaz	5.46
02	kupatilo	5.06
03	kuhinja i trpezarija	10.84
04	dnevna soba	16.4
05	garderoba	5.27
06	spavaća soba	11.7
07	terasa	7.23
		61.95
stan B24		
01	ulaz	6.3
02	kuhinja i trpezarija	12.8
03	dnevna soba	15.37
04	master soba	14.58
05	master kupatilo	4.7
06	hodnik	2.25
07	vešeraj	1.99
08	kupatilo	4.42
09	spavaća soba	10.31
10	terasa	6.46
		79.19
UKUPNO		964.29

BRUTO površina - 4. sprat

Objekat	Area
Lamela ISTOK	1168.1 m²
Lamela ZAPAD	1168.1 m²

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova 4. sprata - Lamela ZAPAD

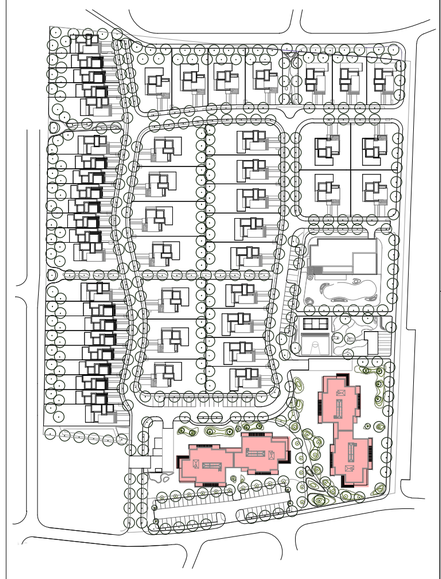
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

L-06



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
Komunikacije		
00.A	hodnik i stepenište	53.41
00.B	hodnik i stepenište	53.56
		106.96
stan A25		
01	ulaz	5.54
02	kuhinja	9.17
03	trpezarija	11.49
04	dnevna soba	23.9
05	radna soba	7.44
06	hodnik	7.06
07	kupatilo	3.74
08	vešeraj	2.43
09	garderoba	3.88
10	master kupatilo	4.36
11	spavaća soba	11.66
12	master soba	12.82
13	terasa	11.52
14	terasa	10.33
16	terasa	10.06
		135.42
stan A26		
01	ulaz	3.09
02	ostava	4.34
03	kuhinja i trpezarija	8.57
04	trpezarija	11.95
05	dnevna soba	17.51
06	hodnik	4.62
07	kupatilo	4.93
08	vešeraj	4.4
09	spavaća soba	10.49
10	master soba	10.88
11	garderoba	3.19
12	master kupatilo	4.8
13	terasa	10.44
14	terasa	10.44
		109.66

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan A27		
01	ulaz	3.9
02	kuhinja i trpezarija	14.45
03	dnevna soba	18.33
04	hodnik	2.79
05	vešeraj i toalet	4.94
06	spavaća soba	10.1
07	hodnik	13.01
08	kupatilo	3.74
09	spavaća soba	11.69
10	master soba	12.91
11	garderoba	4.96
12	master kupatilo	3.92
13	terasa	7.9
14	terasa	10.06
		122.69
stan B25		
01	ulaz	3.91
02	kuhinja i trpezarija	16.68
03	dnevna soba	16.02
04	hodnik	1.85
05	vešeraj i toalet	3.68
06	radna soba	8.09
07	hodnik	13.02
08	kupatilo	3.75
09	spavaća soba	11.69
10	master soba	12.91
11	garderoba	4.96
12	master kupatilo	3.85
13	terasa	4.96
14	terasa	10.04
14	terasa	8.72
		124.12

Povučeni sprat - NETO - Lamela ZAPAD

Broj	Naziv	Površina (m2)
stan B26		
01	ulaz	7.08
02	kuhinja	10.77
03	trpezarija	14.12
04	dnevna soba	18.13
05	radna soba	7.44
06	hodnik	7.06
07	kupatilo	3.74
08	vešeraj	2.43
09	spavaća soba	11.66
10	master soba	12.73
11	garderoba	3.98
12	master kupatilo	4.36
13	terasa	10.18
14	terasa	11.22
15	balkon	10.5
		135.41
stan B27		
01	ulaz	3.14
02	ostava	4.99
03	kuhinja	7.81
04	trpezarija	11.95
05	dnevna soba	17.5
06	hodnik	4.63
07	kupatilo	4.92
08	vešeraj	4.55
09	spavaća soba	10.37
10	master soba	10.84
11	garderoba	3.3
12	master kupatilo	4.8
13	terasa	10.66
14	terasa	10.6
		110.06
UKUPNO		844.32

BRUTO površina - povučeni sprat	
Objekat	Area
Lamela ISTOK	1137.6 m²
Lamela ZAPAD	1137.6 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u lokal / Store entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor
- Kontura podzemne etaže / Outline of the underground floor

PROJEKTANT

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Osnova povučenog sprata - Lamela ZAPAD

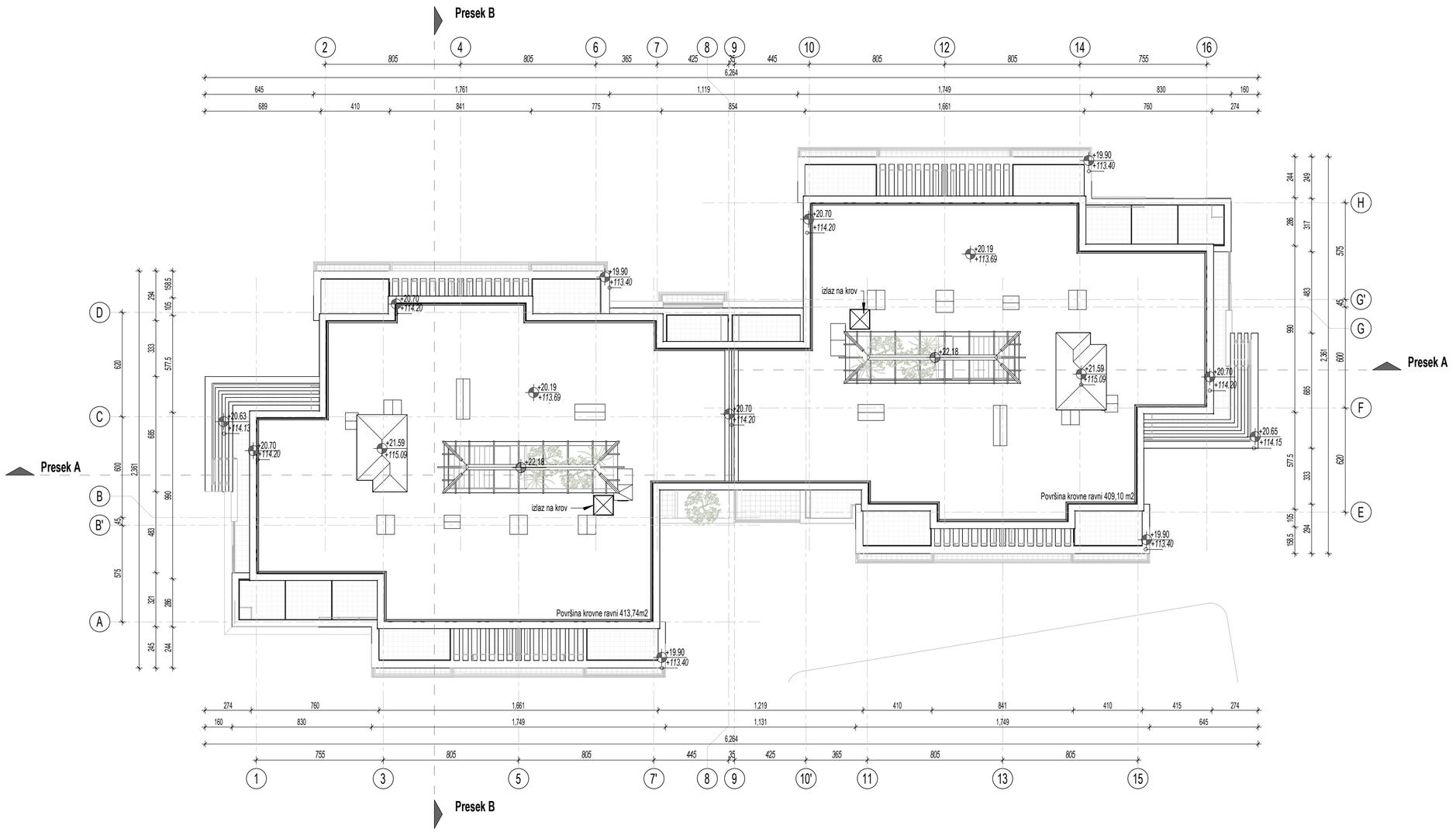
napomena: Za Lamelu ISTOK važi ista osnova samo je orjentacija sever-jug

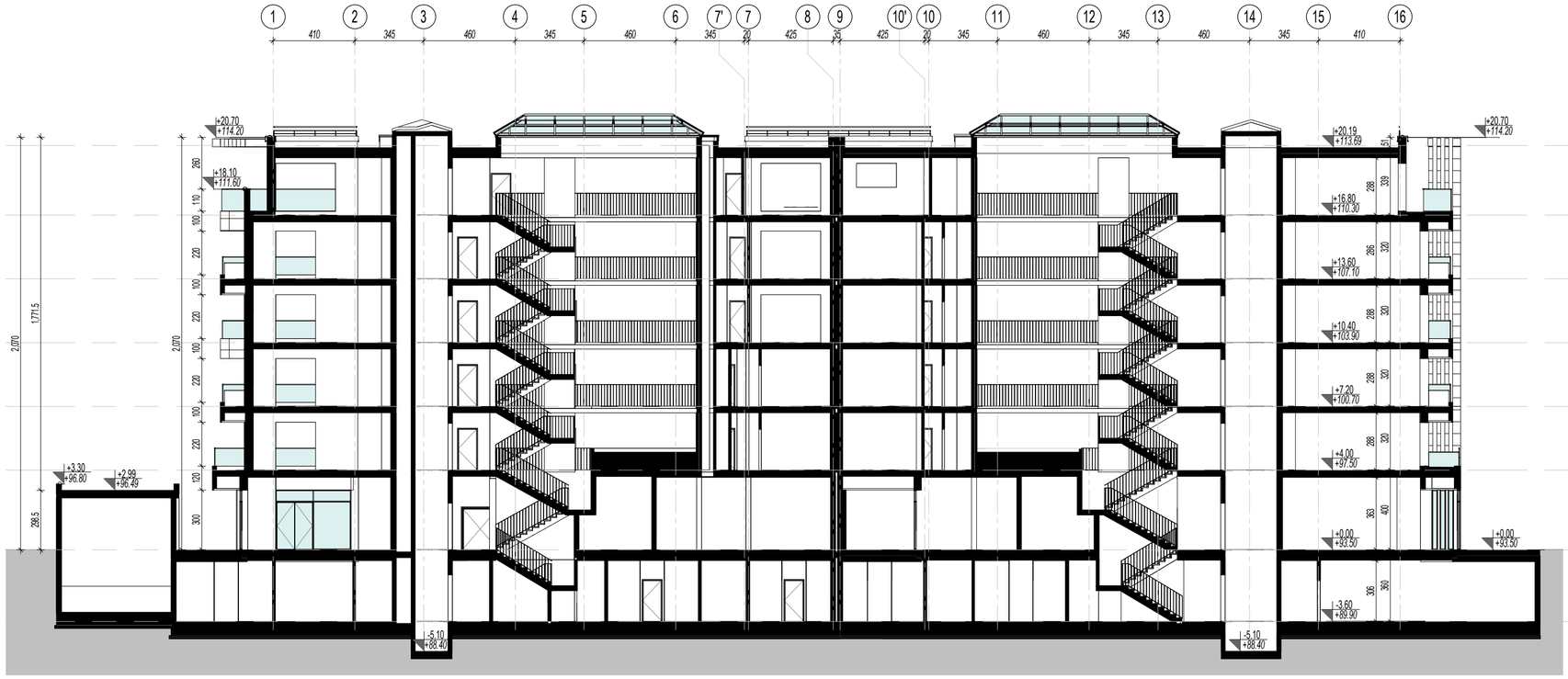
RAZMERA

1:200

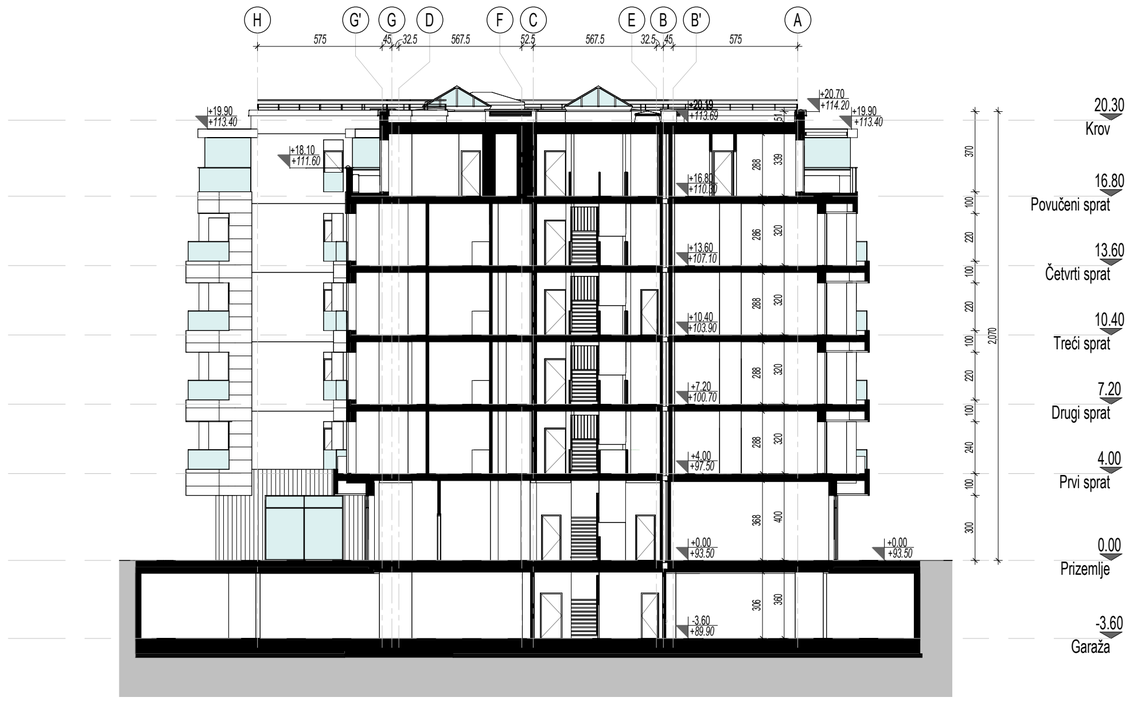
BROJ LISTA

L-07


Presek B
2
4
6
7
8
9
10
12
14
16
805
805
365
425
445
6,264
805
805
755
645
1,761
1,119
1,749
830
160
689
410
841
775
854
1,661
760
274
19.90
+113.40
20.70
+114.20
20.19
+113.69
izlaz na krov
22.18
21.59
+115.09
20.63
+114.13
20.65
+114.15
Površina krovne ravni 409,10 m2
Površina krovne ravni 413,74m2
Presek A
D
C
B
B'
A
H
G'
G
F
E
620
600
575
575
575
575
620
600
575
575
575
575
2,361
2,361
1565
990
990
990



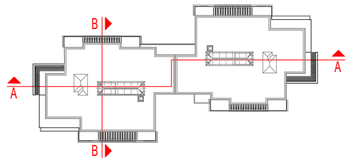
Presek A

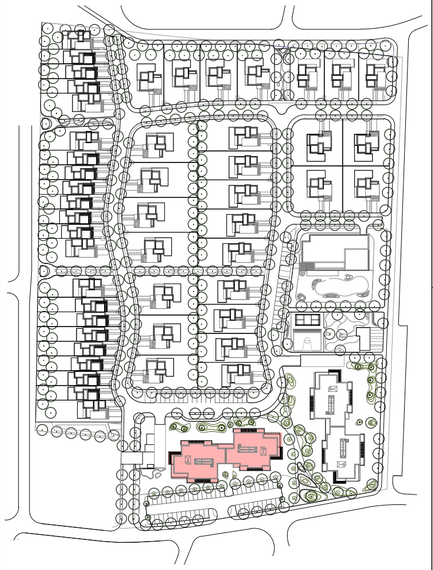


Presek B

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 Elevation Naziv - Srp View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Preseci A i B - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važe isti preseci samo je garaža lik u ogledalu

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

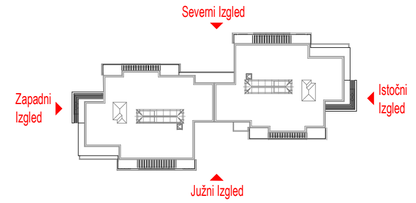
L-09

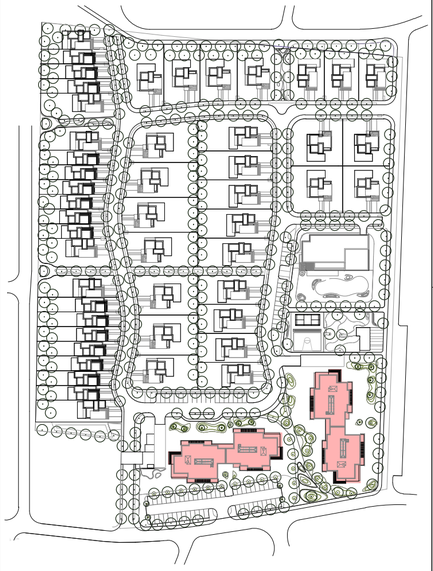
Južni izgled

Zapadni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Lamele - Izgledi 1 i 2 - Lamela ZAPAD

napomena: Za Lamelu ISTOK važe isti izgledi

RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

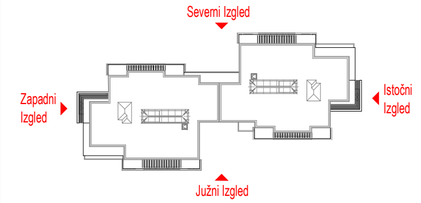
L-10

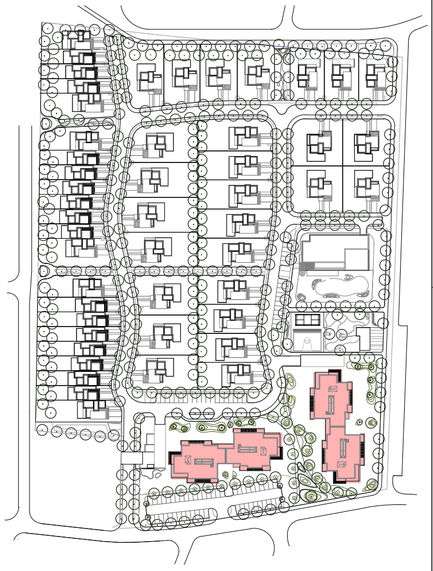
Severni izgled

Istočni izgled

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

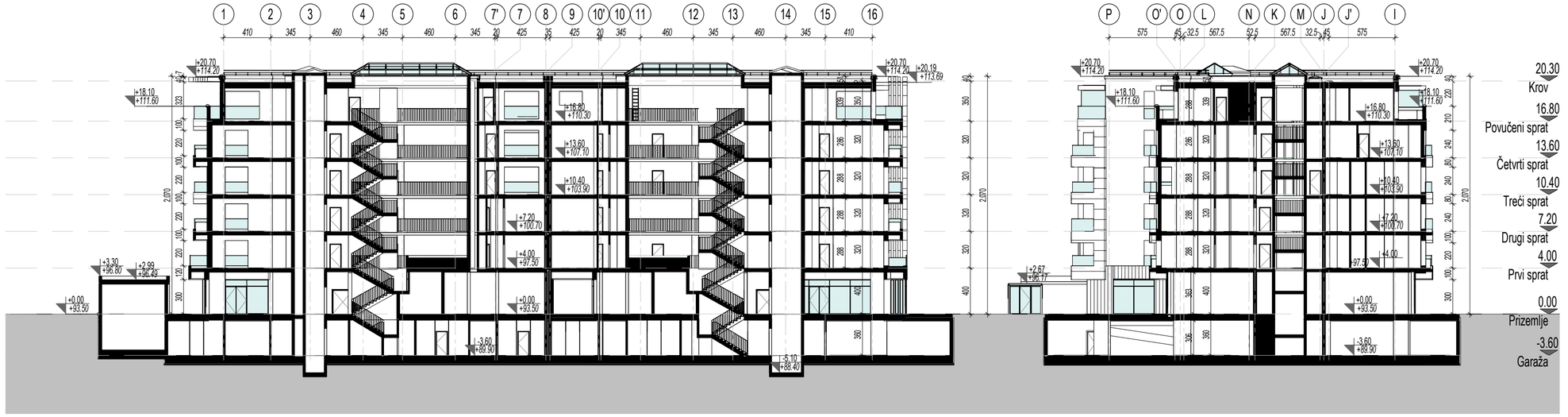
NAZIV CRTEŽA

Lamele - Izgledi 3 i 4 - Lamela ZAPAD

napomena/opis promena/kratki tekst za TEHNIČKI deo - Izgledi

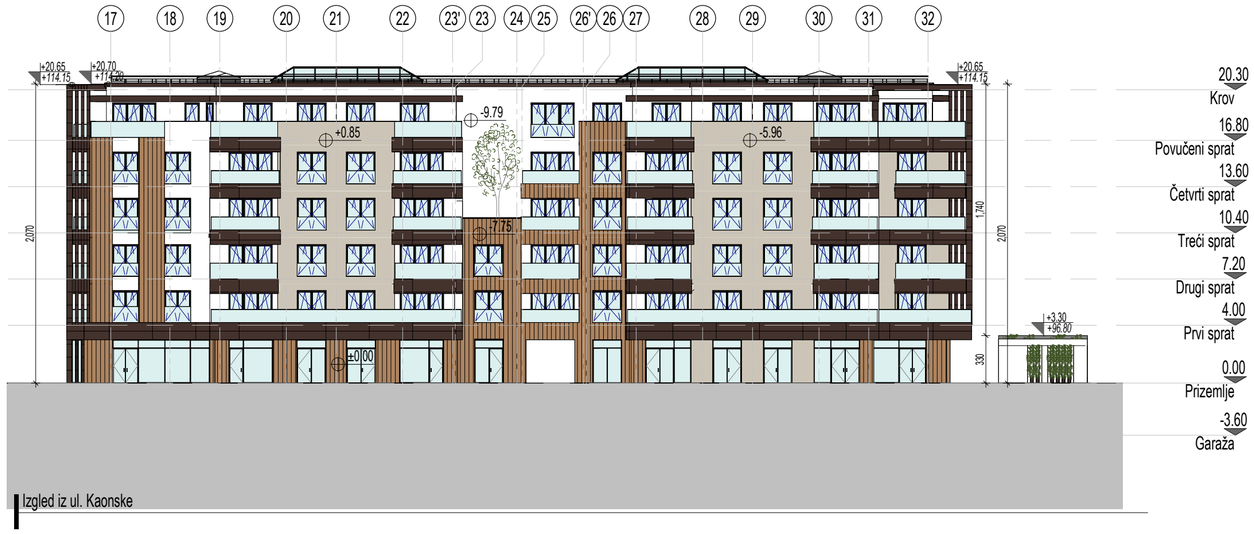
RAZMERA
1:200

BROJ LISTA
L-11



Podužni presek A

Izgled iz ul. N. Tesle



Izgled iz ul. Kaonske

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 Elevation Naziv - Srp View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0,00 = +93,50

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

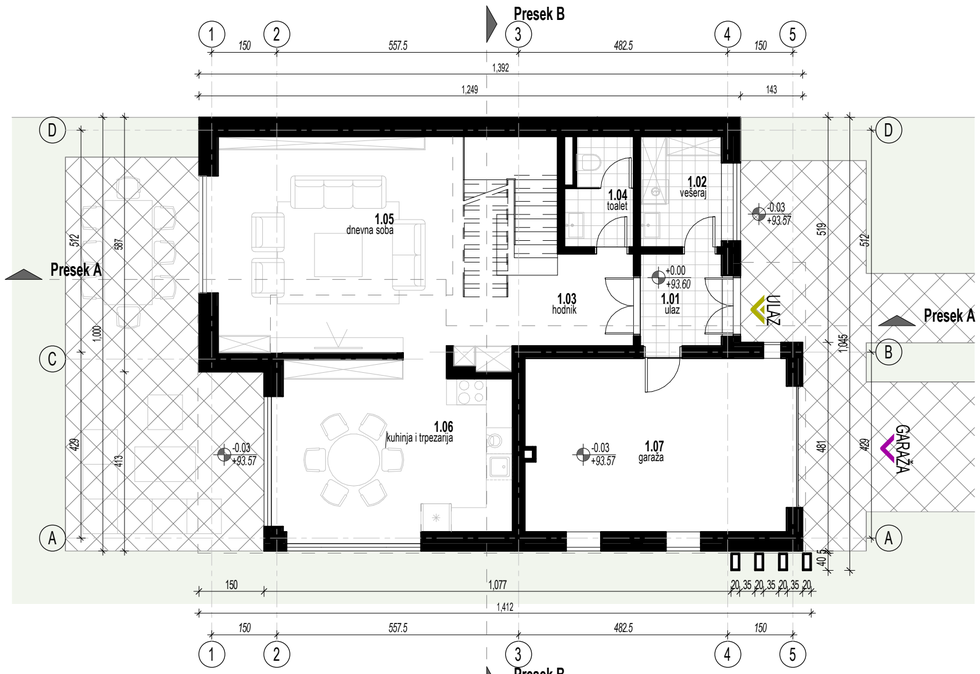
NAZIV CRTEŽA

Lamele - Podužni presek i izgledi iz obodnih ulica

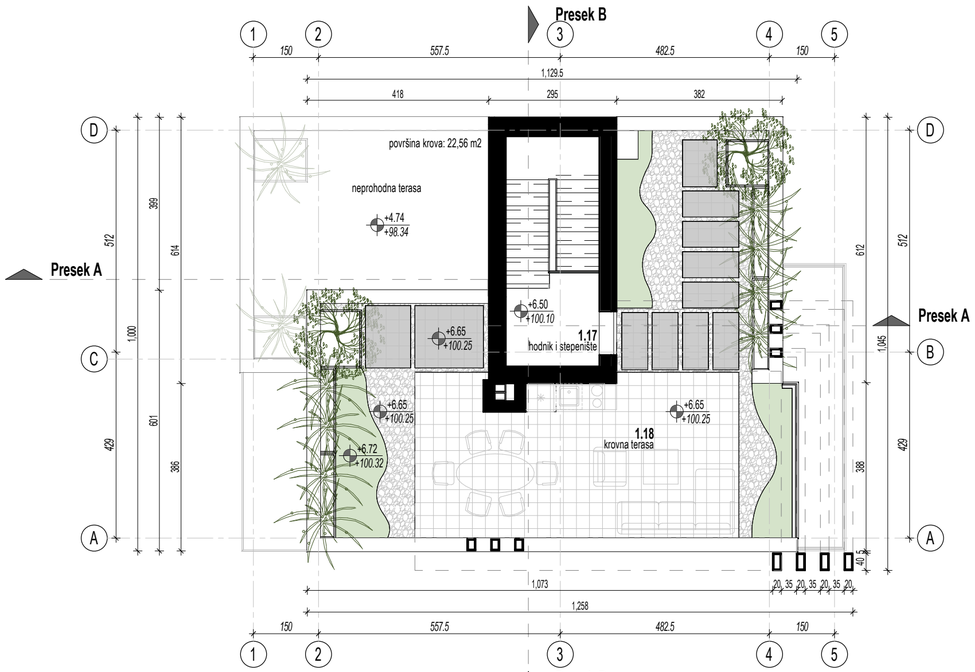
RAZMERA
1:300

BROJ LISTA
L-12

Kuća Tip A leva



01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase

02 Osnova 1. sprata

04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	33.27
1.06	kuhinja i trpezarija	20.48
1.07	garaža	24.05
		100.12

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	13.41
1.09	kupatilo	3.96
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.4
1.16	terasa	8.38
		86.73

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	11.4
1.18	krovna terasa	27.17
		38.56
UKUPNO		225.42

BRUTO površina - Kuća Tip A

Nivo	Površina
Prizemlje	126.4 m²
Prvi sprat	110.7 m²
Krovna terasa	48.8 m²
	285.9 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.40; +91.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21, 11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.
Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

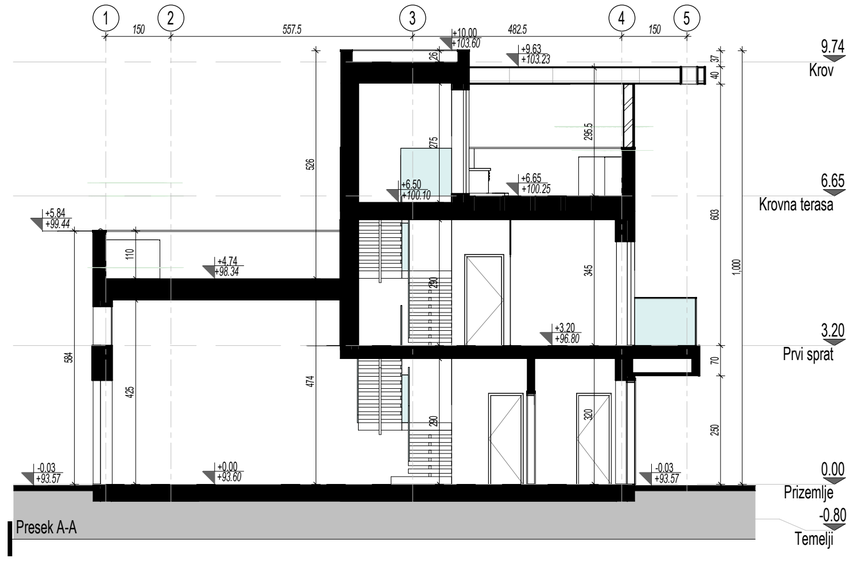
REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

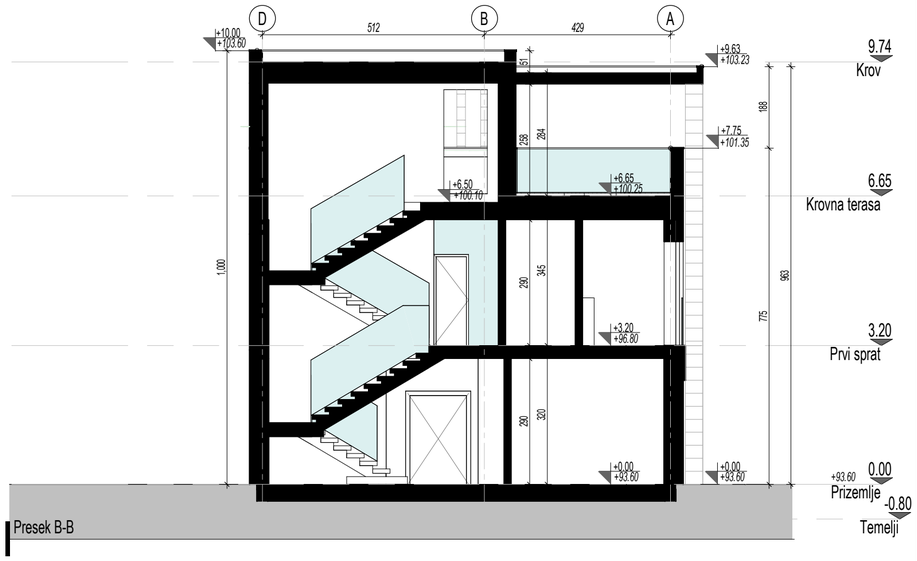
Kuća Tip A leva - Osnove

RAZMERA
1:100

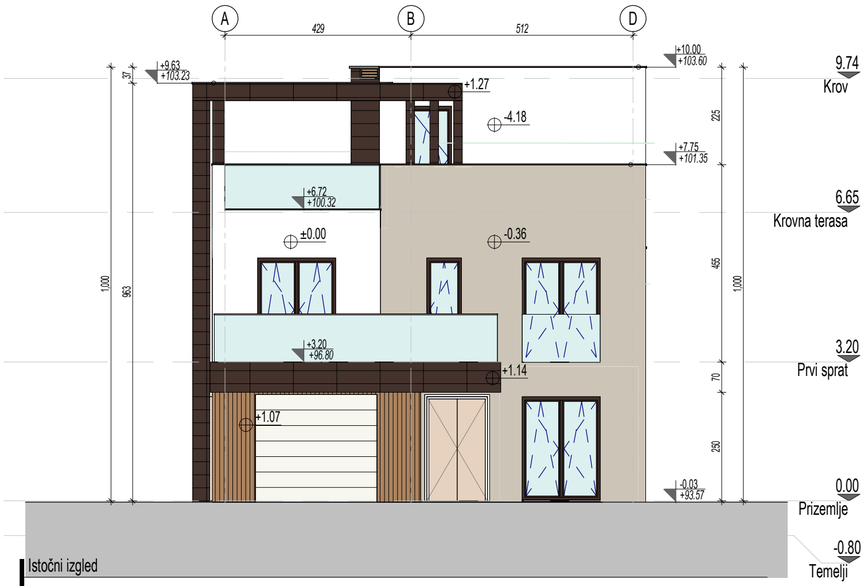
BROJ LISTA
A-01



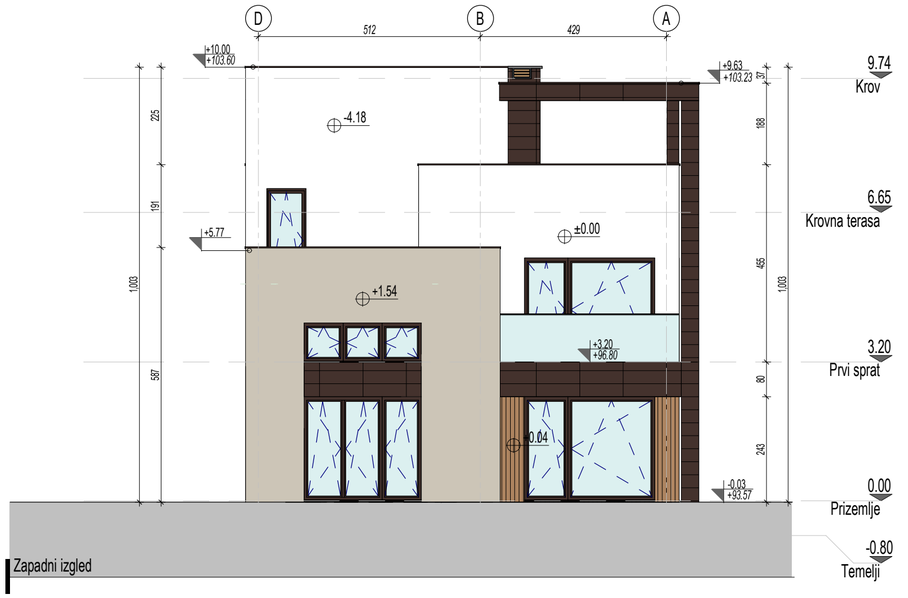
Presek A-A



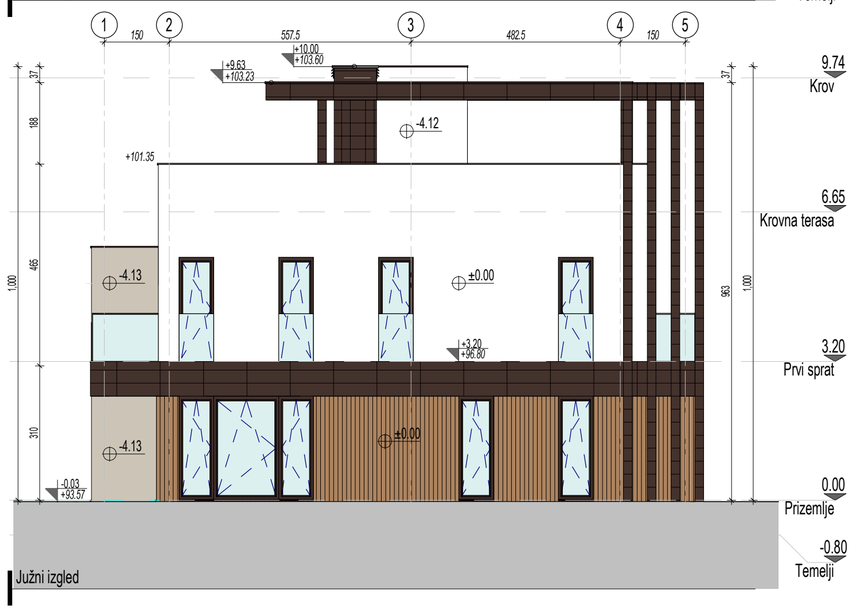
Presek B-B



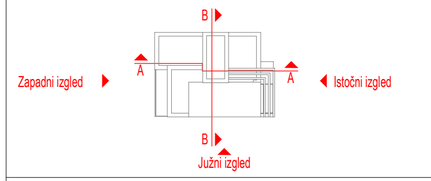
Istočni izgled

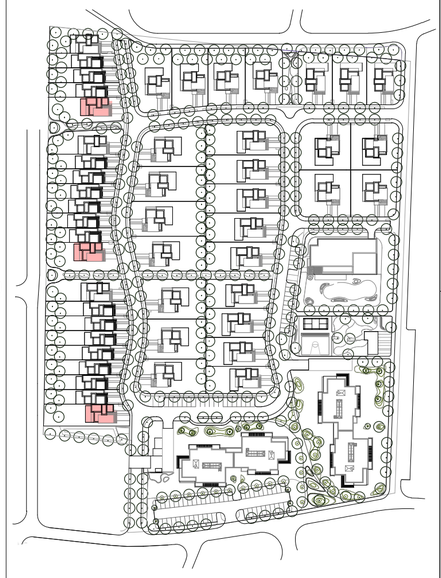


Zapadni izgled



Južni izgled





napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.40; +91.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A leva - Preseci i izgledi

RAZMERA

1:100

BROJ LISTA

A-02

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

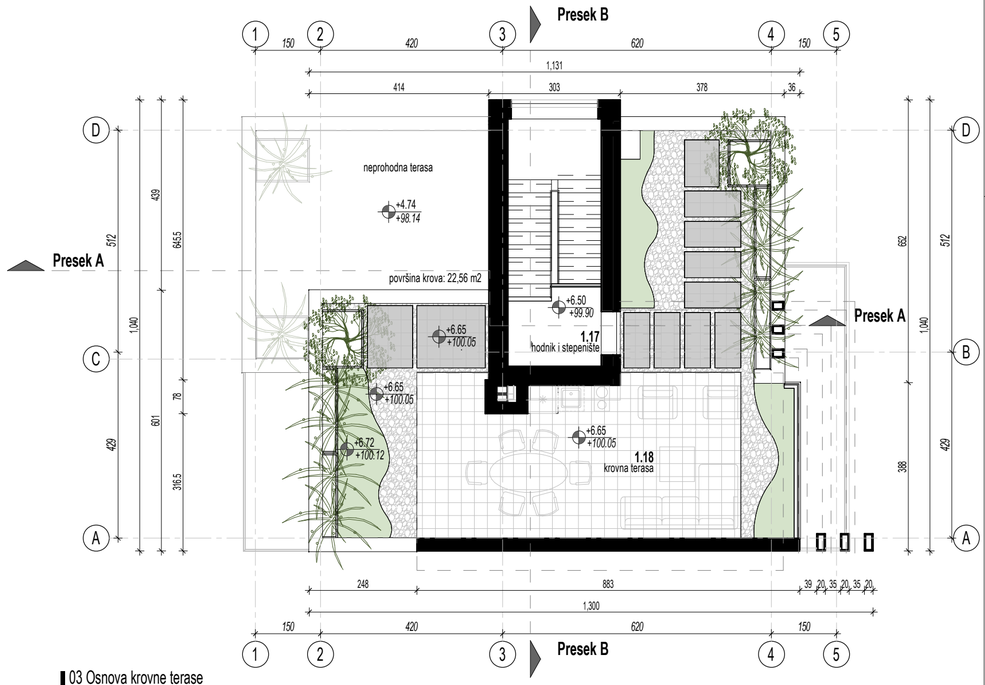
	Zidovi / Walls
	Alubond / Alubond
	Travertin fasada / Travertine façade
	Demit fasada / Insulated façade
	WPC fasada / WPC cladding
	Popločanje / Paving
	Keramičke pločice / Masonry tiles
	Oblutak / Pebble paving
	Staklo / Glass
	Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

A1	Oznaka za osu / Grid mark
Elevation Naziv - Srp	Oznaka za nivo / Level mark
View Name	Oznaka za presek / Section mark
+2.50	Visinska kota u preseku / Height mark in sections

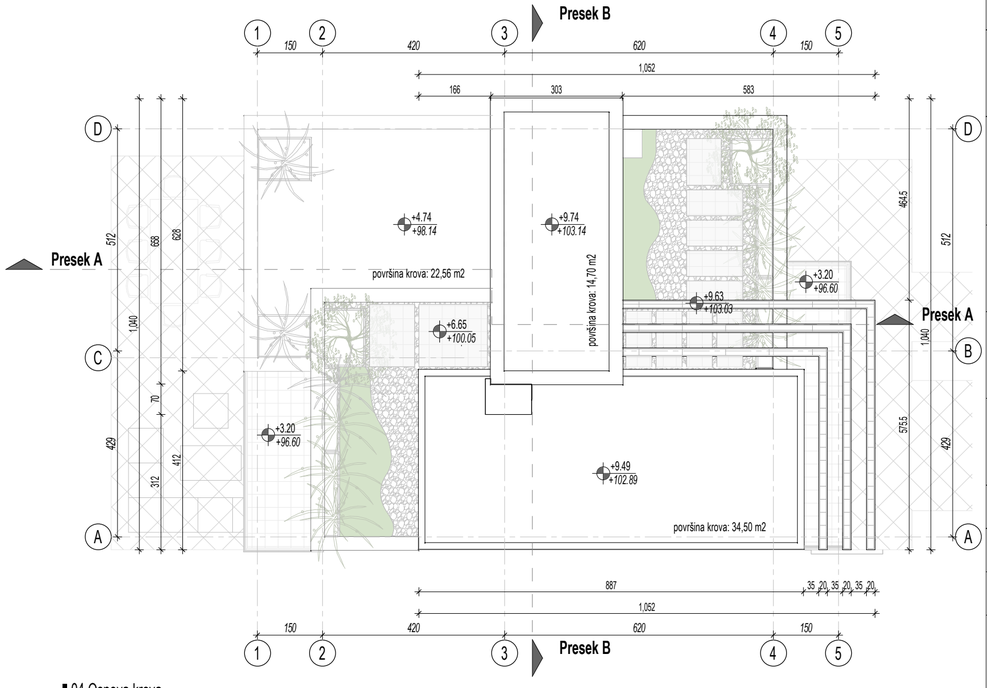
Kuća Tip A desna

01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase

02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	34.15
1.06	kuhinja i trpezarija	20.46
1.07	garaža	24.05
		100.98

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	14.27
1.09	kupatilo	3.94
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.28
1.16	terasa	8.43
		87.5

NETO - Kuća Tip A

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	12.26
1.18	krovna terasa	27.53
		39.78
UKUPNO		228.26

BRUTO površina - Kuća Tip A

Nivo	Površina
Prizemlje	127 m²
Prvi sprat	111.2 m²
Krovna terasa	49.8 m²
	288.1 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz II Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.40; +92.00; +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

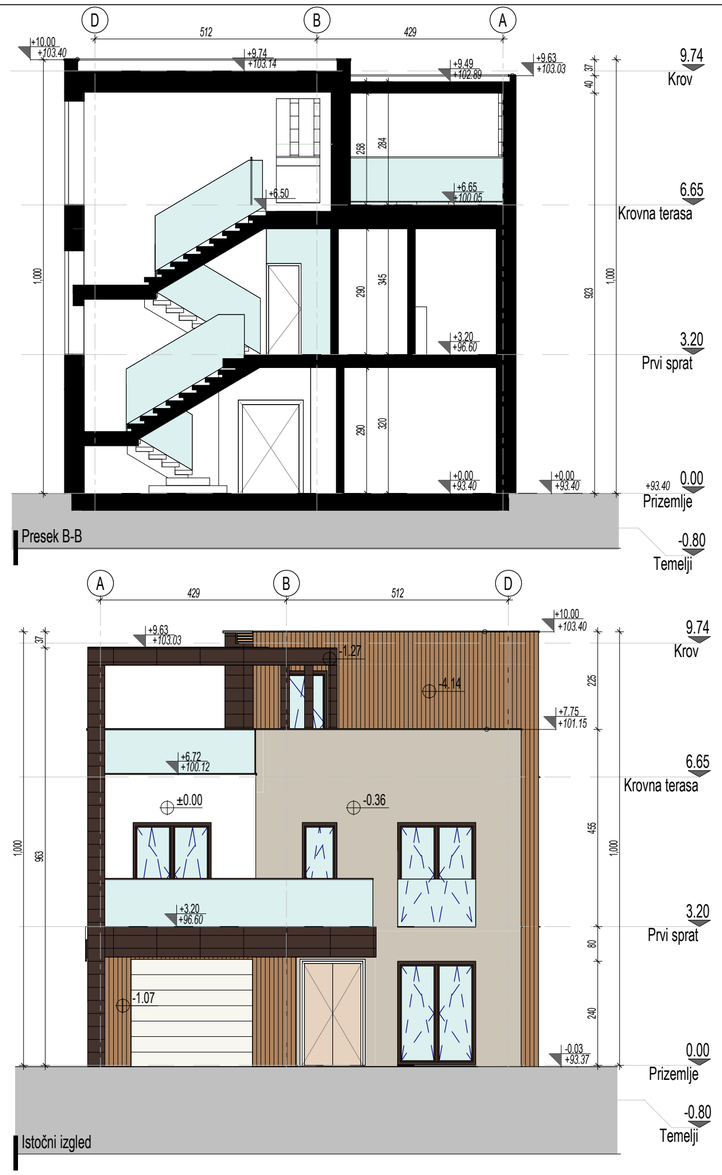
REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A desna - Osnove

RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
A-01

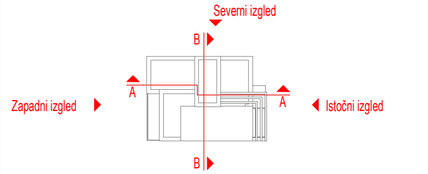


Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- A1 — Elevation Naziv - Srp — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz II Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.40; +92.00; +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip A desna - Preseci i izgledi

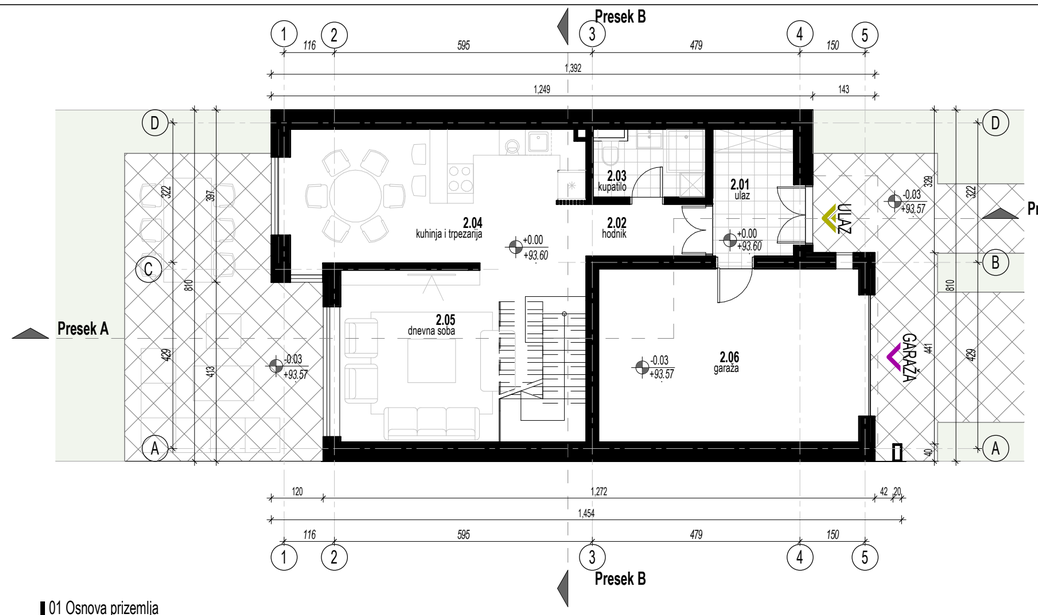
RAZMERA

1:100

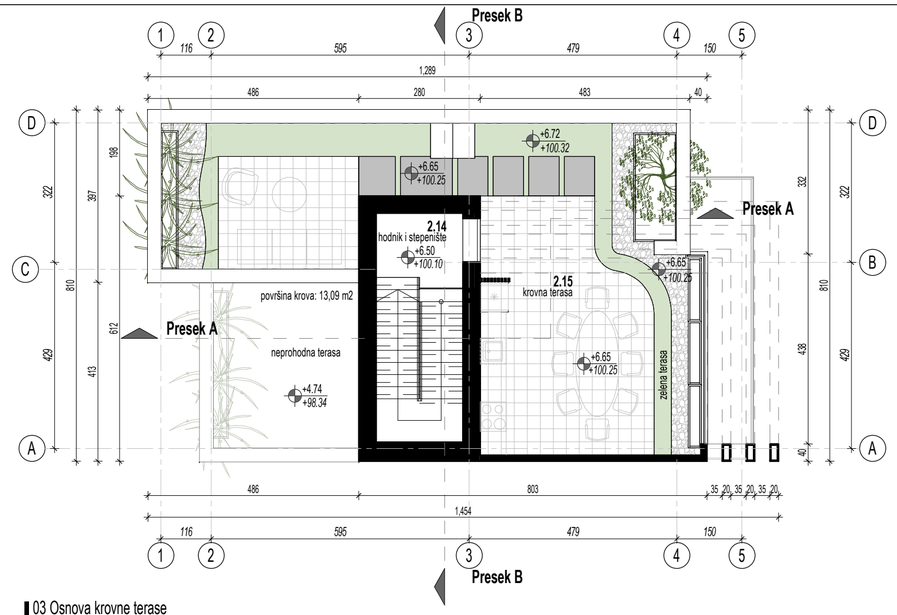
BROJ LISTA

A-02

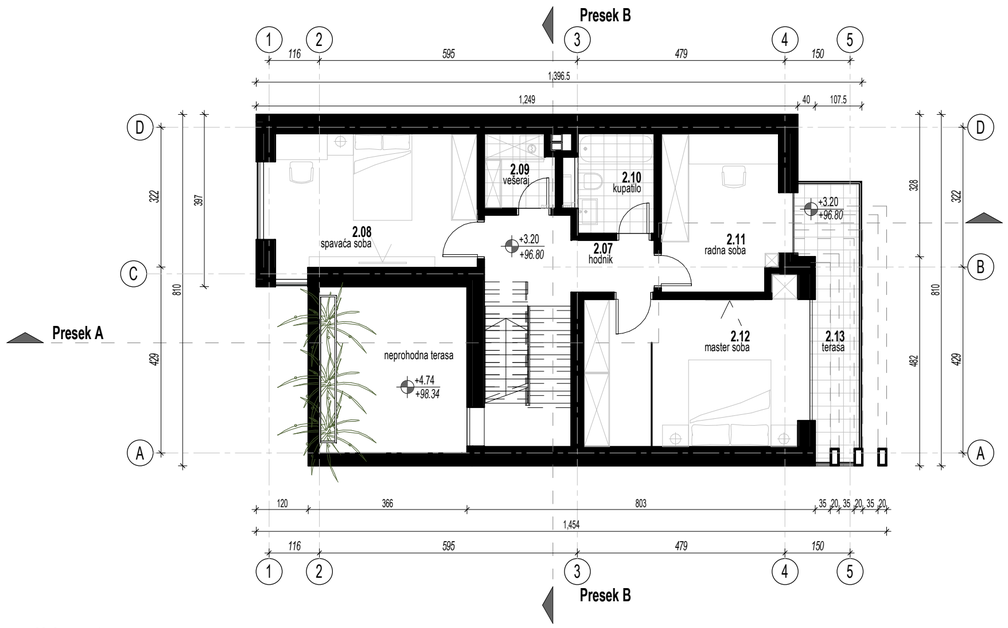
Kuća Tip B



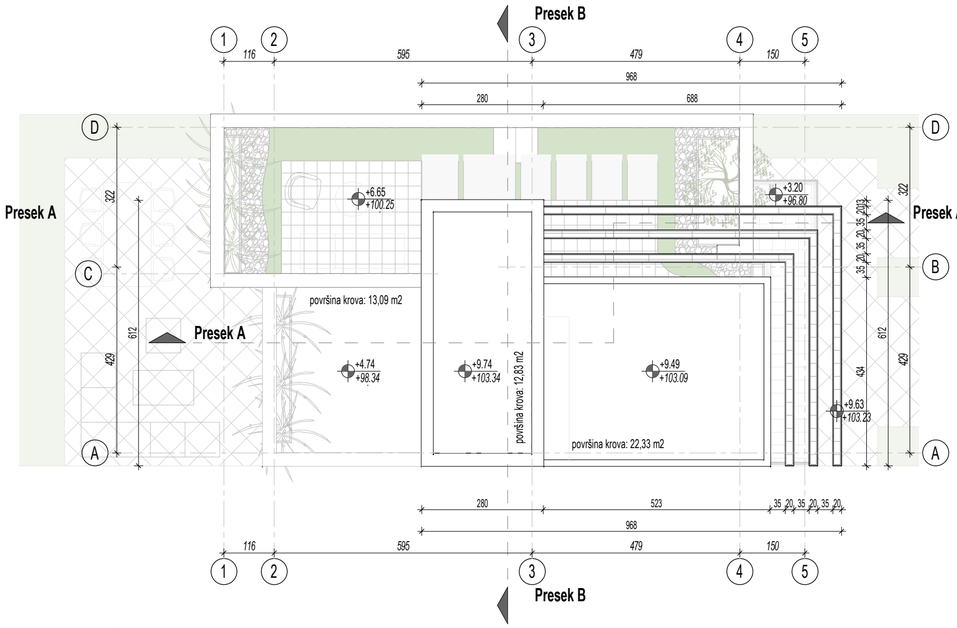
01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase



02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO Površine		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Prizemlje		
2.01	ulaz	5.48
2.02	hodnik	3.12
2.03	kupatilo	3.86
2.04	kuhinja i trpezarija	21.21
2.05	dnevna soba	20.34
2.06	garaža	24
		78.01

NETO Površine		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Prvi sprat		
2.07	hodnik	12.92
2.08	spavaća soba	14.41
2.09	veš.eraj	2.69
2.10	kupatilo	4.05
2.11	radna soba	9.73
2.12	master soba	17.12
2.13	terasa	7.32
		68.25
Krovna terasa		
2.14	hodnik i stepenište	10.56
2.15	krovna terasa	36.09
		46.65
UKUPNO		192.91

BRUTO površina - Kuća Tip B	
Nivo	**Površina**
Prizemlje	103.3 m²
Prvi sprat	91 m²
Krovna terasa	54.8 m²
	249.2 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Gradevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

KOTA PRIZEMLJA

SEVER

0.00 = +90.55; +90.80; +91.05; +92.20; +92.40; +92.60; +92.80; +93.00; +93.20; +93.40; +93.40; +93.50; +93.50; +93.50; +93.60; +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

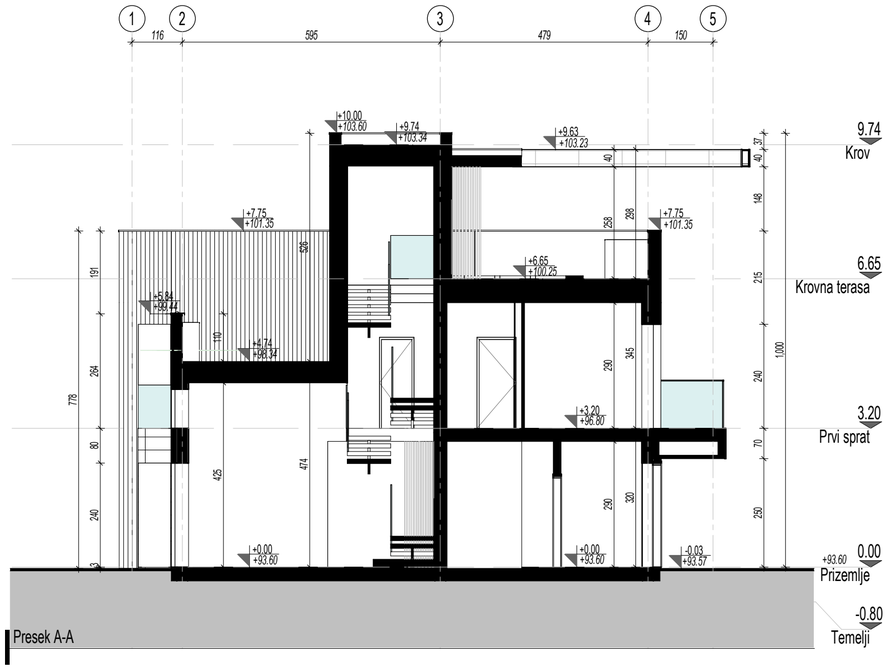
Kuća Tip B - Osnove

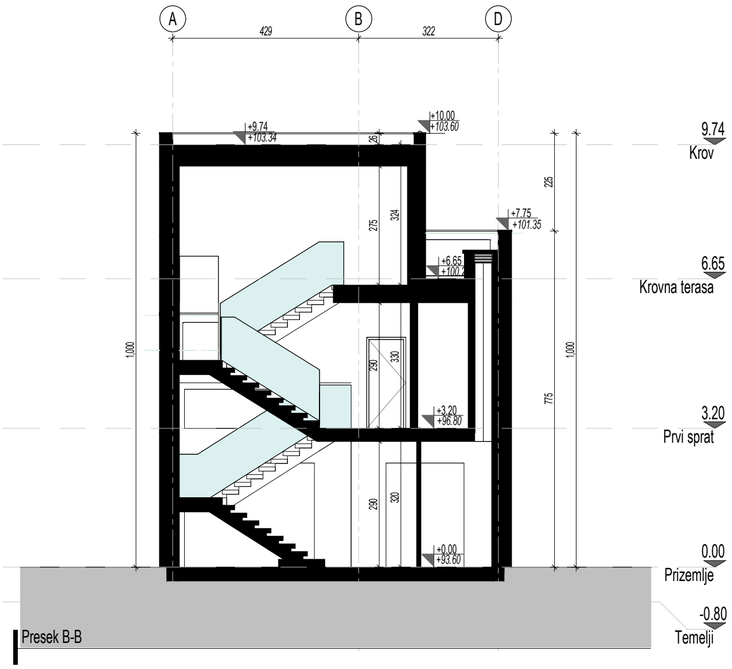
RAZMERA

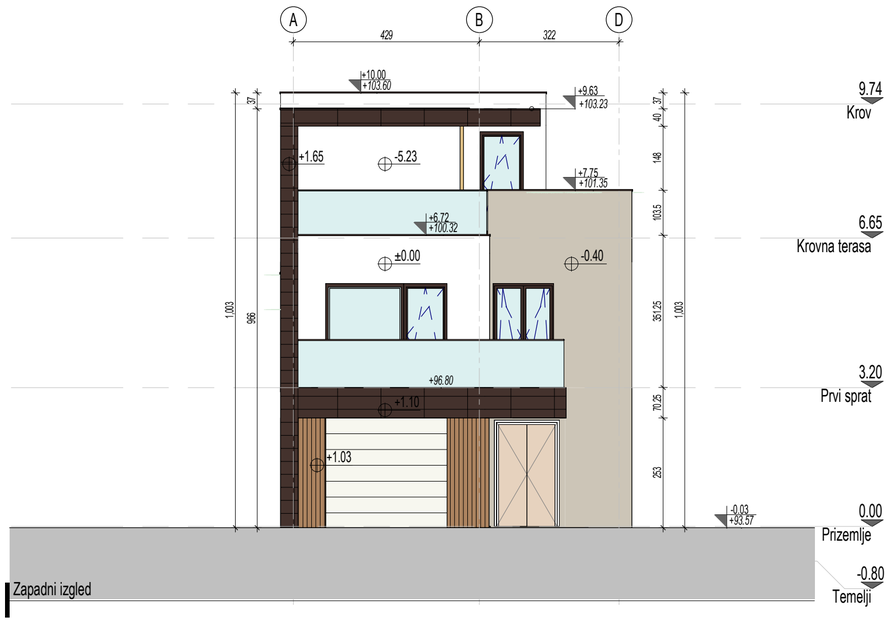
1:100

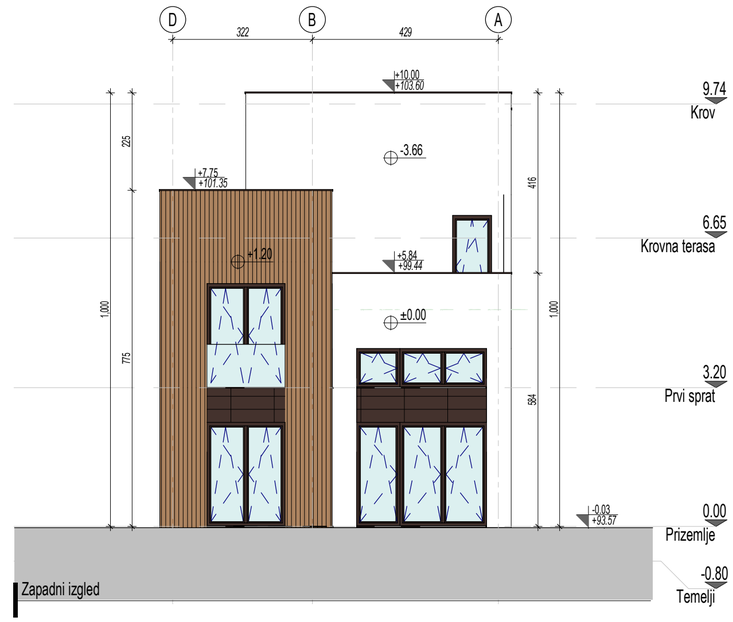
BROJ LISTA

B-01







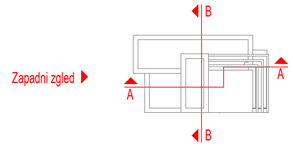


Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation, Naziv - Srp — Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

KOTA PRIZEMLJA

SEVER

0.00 = +90.55; +90.80; +91.05; +92.20; +92.40; +92.60; +92.80; +93.00; +93.20; +93.40; +93.40; +93.50; +93.50; +93.50; +93.60; +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

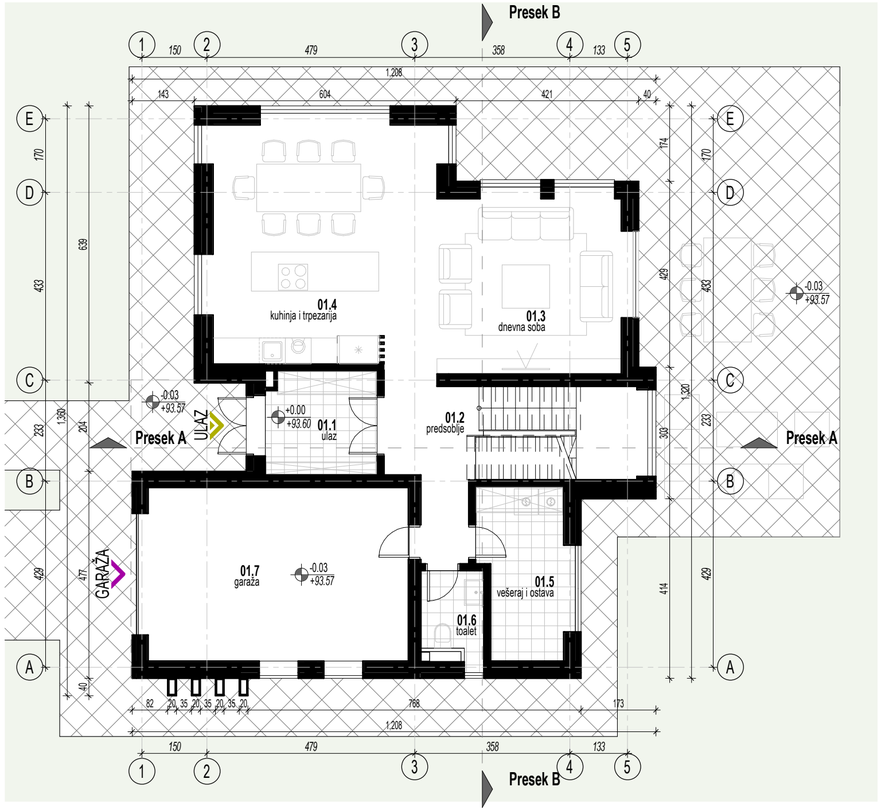
NAZIV CRTEŽA

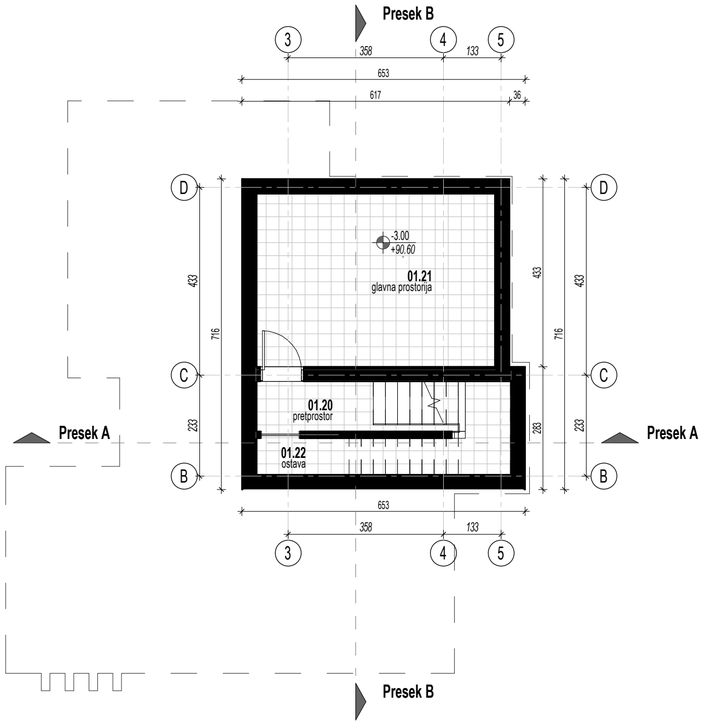
Kuća Tip B - Preseci i izgledi

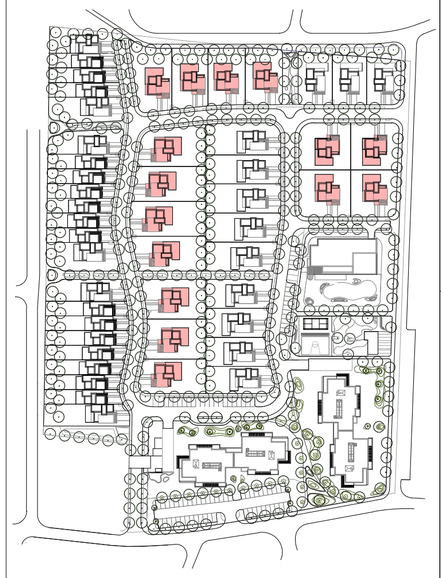
RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
B-02

Kuća Tip C

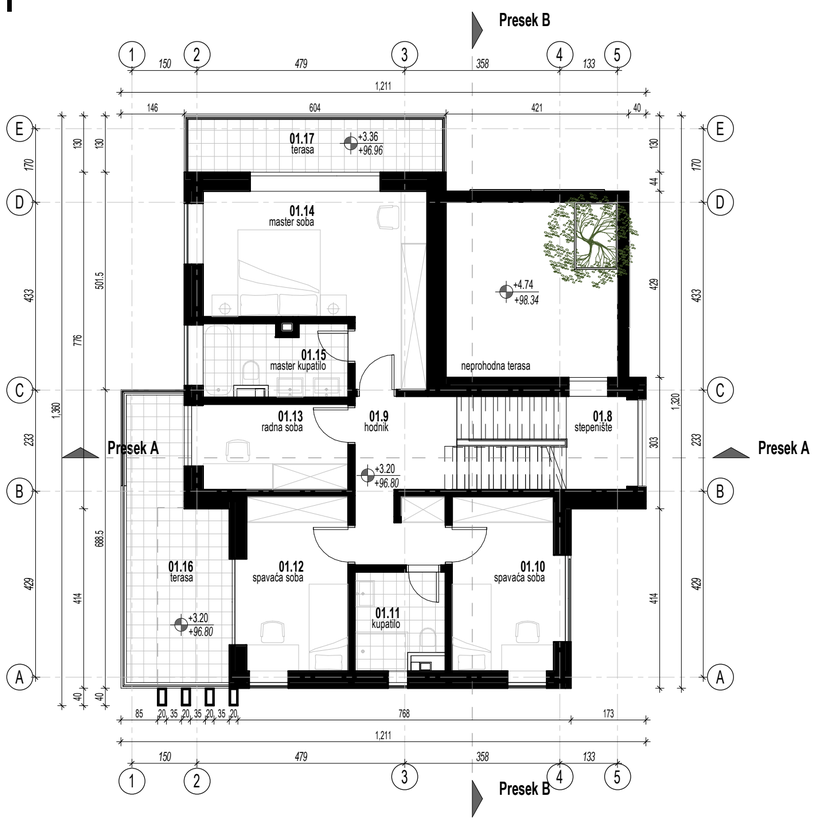






napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

01 Osnova prizemlja



02 Osnova prvog sprata

05 Osnova podruma

BRUTO površina - Kuća Tip C

Nivo	Površina
Prizemlje	128.7 m²
Prvi sprat	116 m²
Krovna terasa	60.7 m²
Podrum	44.7 m²
	349.9 m²

NETO - Kuća Tip C

Broj	Naziv	Površina (m2)
Podrum		
01.20	pretprostor	3.09
01.21	glavna prostorija	21.91
01.22	ostava	3.26
		28.26
Prizemlje		
01.1	ulaz	6.07
01.2	predsoblje	14.58
01.3	dnevna soba	22.45
01.4	kuhinja i trpezarija	23.78
01.5	veš&eraj i ostava	7.38
01.6	toalet	2.73
01.7	garaža	24
		100.98
Prvi sprat		
01.8	stepenište	8.34
01.9	hodnik	8.47
01.10	spavaća soba	9.41
01.11	kupatilo	4.37
01.12	spavaća soba	9.41
01.13	radna soba	6.58
01.14	master soba	17.7
01.15	master kupatilo	5.28
01.16	terasa	13
01.17	terasa	7.85
		90.42
Krovna terasa		
01.18	hodnik i stepenište	10.9
01.19	krovna terasa	39.25
		50.15
UKUPNO		269.81

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

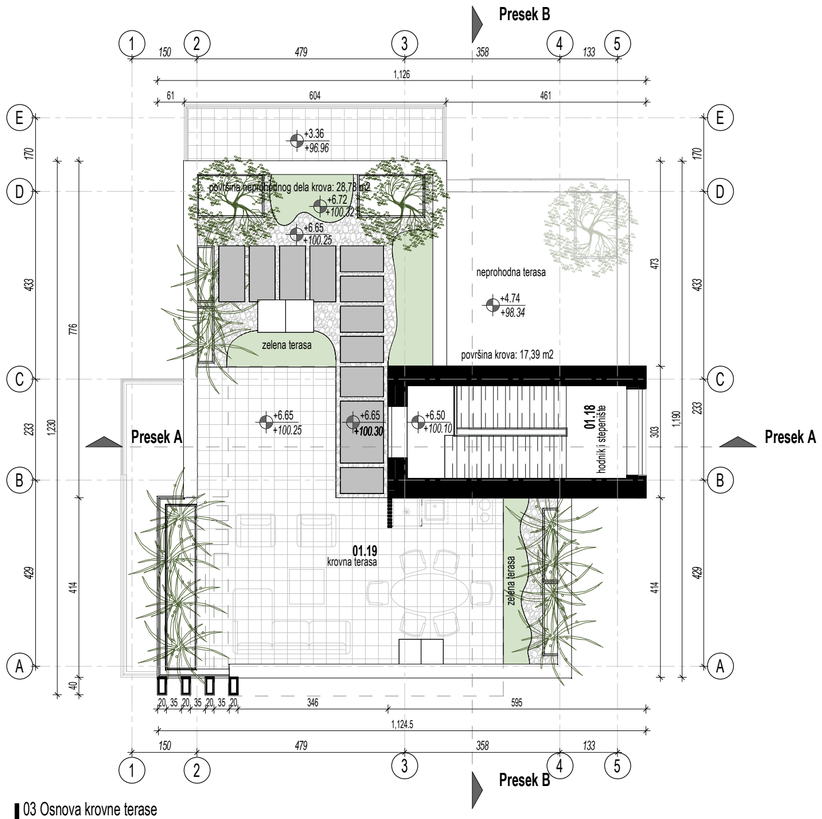
Kuća Tip C - Osnove

RAZMERA

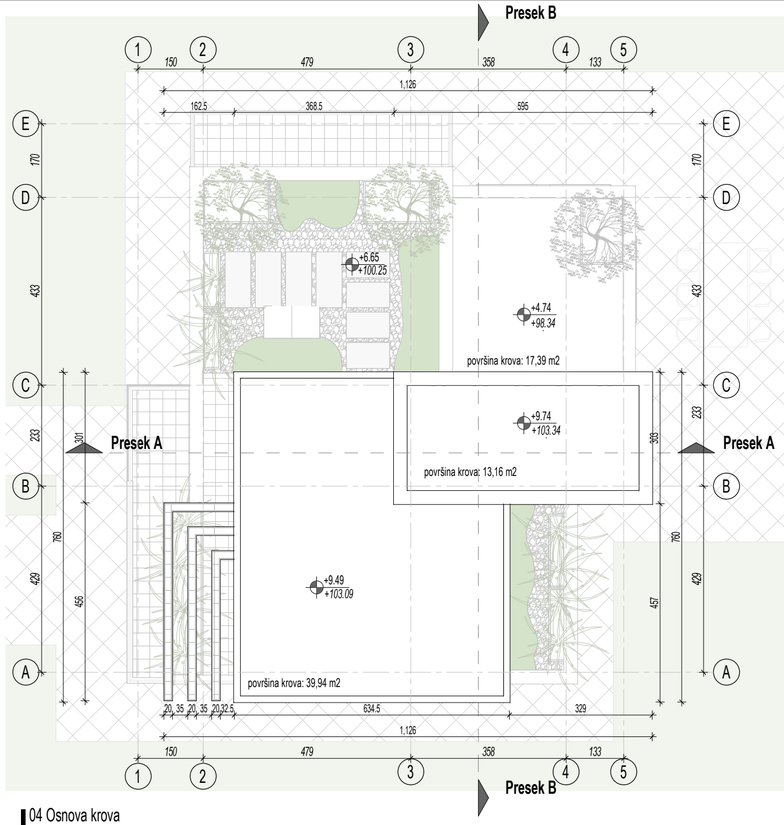
1:100

BROJ LISTA

C-01



03 Osnova krovne terase



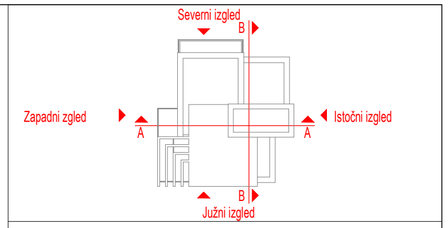
04 Osnova krova

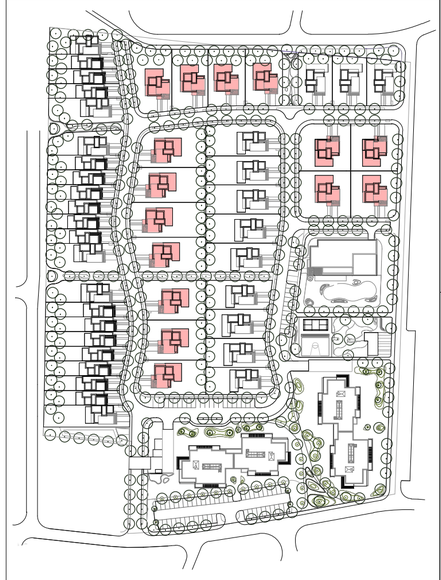
NETO - Kuća Tip C

Broj	Naziv	Površina (m2)
Podrum		
01.20	pretprostor	3.09
01.21	glavna prostorija	21.91
01.22	ostava	3.26
		28.26
Prizemlje		
01.1	ulaz	6.07
01.2	predsoblje	14.58
01.3	dnevna soba	22.45
01.4	kuhinja i trpezarija	23.78
01.5	vešeraj i ostava	7.38
01.6	toalet	2.73
01.7	garaža	24
		100.98
Prvi sprat		
01.8	stepenište	8.34
01.9	hodnik	8.47
01.10	spavaća soba	9.41
01.11	kupatilo	4.37
01.12	spavaća soba	9.41
01.13	radna soba	6.58
01.14	master soba	17.7
01.15	master kupatilo	5.28
01.16	terasa	13
01.17	terasa	7.85
		90.42
Krovna terasa		
01.18	hodnik i stepenište	10.9
01.19	krovna terasa	39.25
		50.15
UKUPNO		269.81

BRUTO površina - Kuća Tip C

Nivo	Površina
Prizemlje	128.7 m²
Prvi sprat	116 m²
Krovna terasa	60.7 m²
Podrum	44.7 m²
	349.9 m²



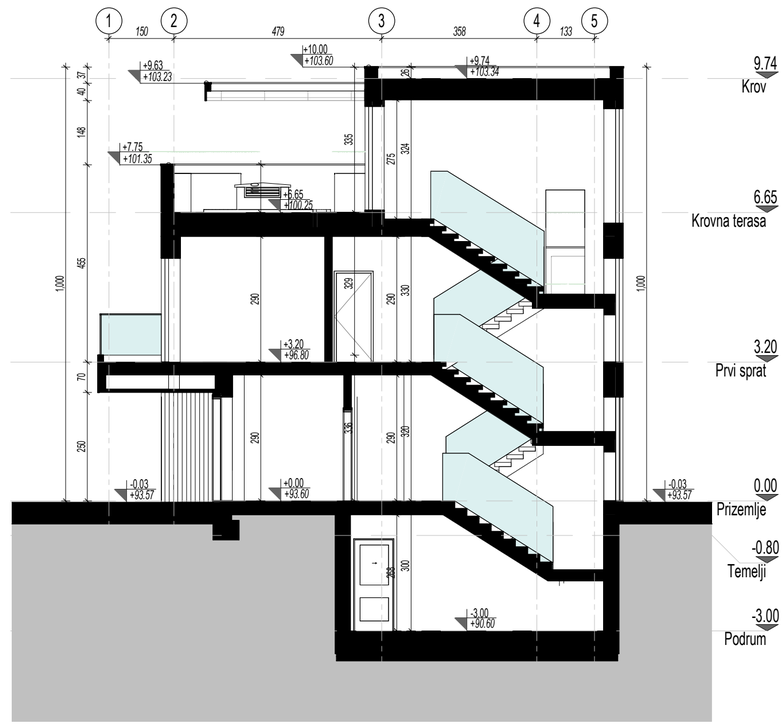


napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

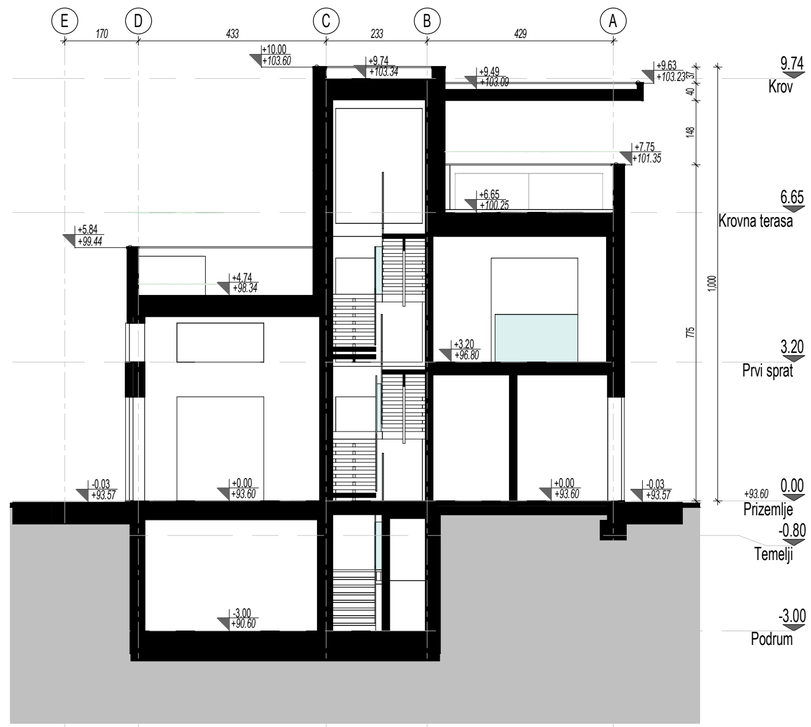
SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40



Presek A-A



Presek B-B

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

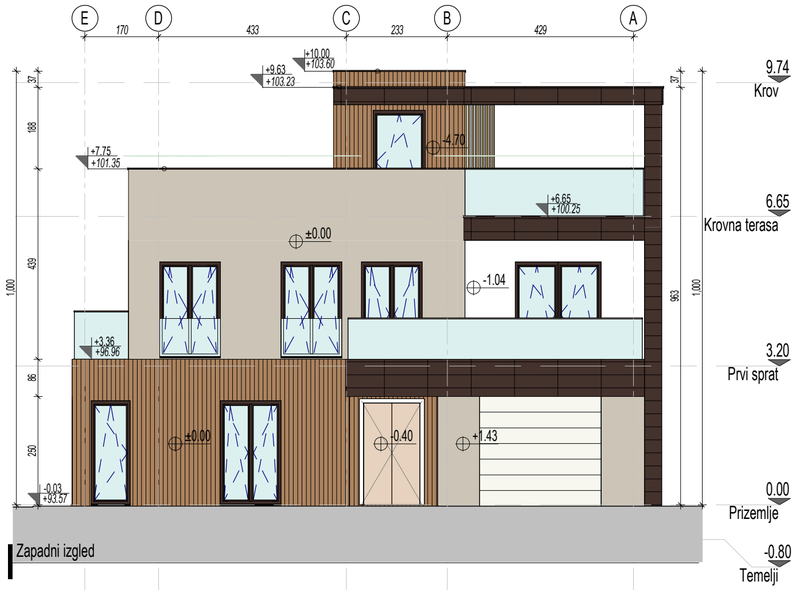
Kuća Tip C - Osnove i preseci

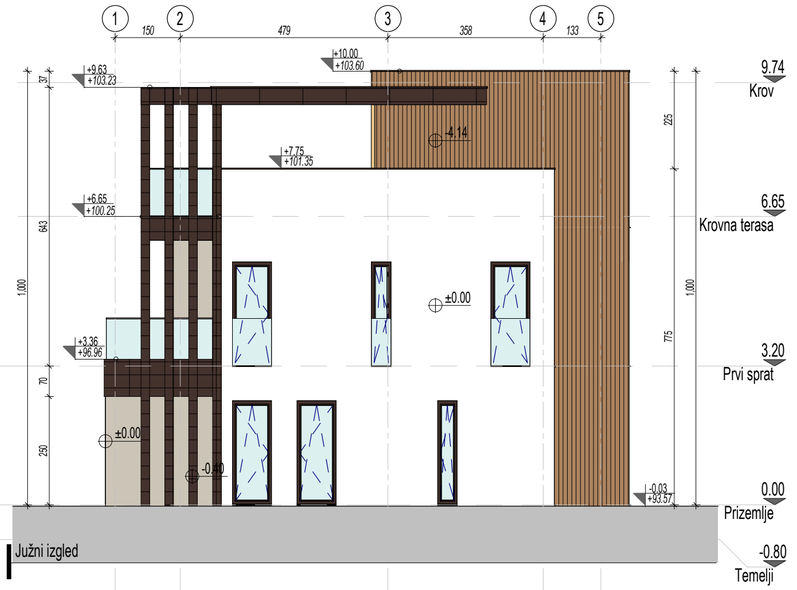
RAZMERA

1:100

BROJ LISTA

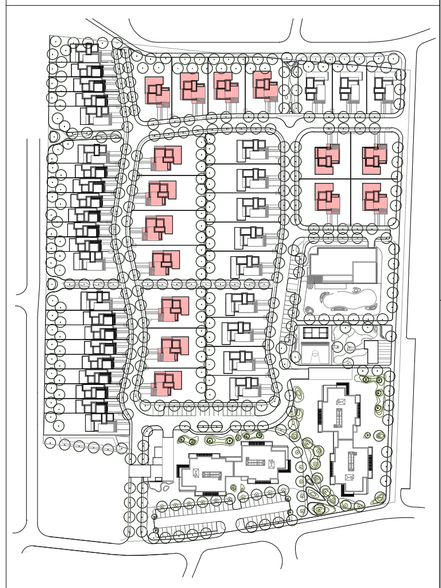
C-02





Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- (A1) Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60; +93.50; +93.40; +93.40; +93.10; +92.50; +92.00; +91.15; +90.50; +89.90; +89.40; +88.30; +88.10; +90.40; +89.40

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

Kuća Tip C - Izgledi

RAZMERA

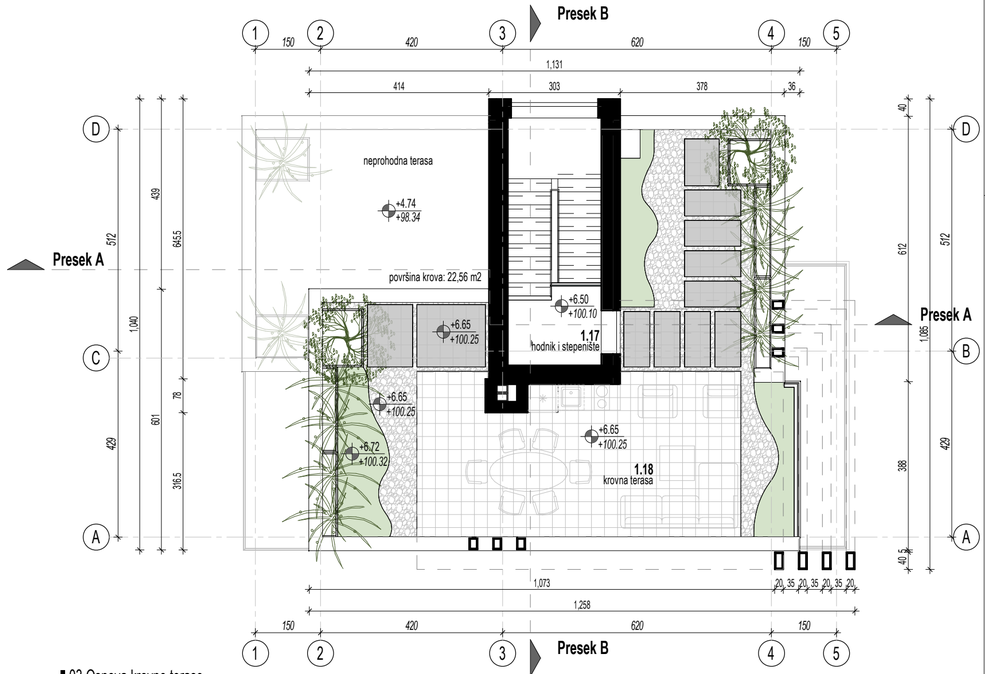
1:100

BROJ LISTA

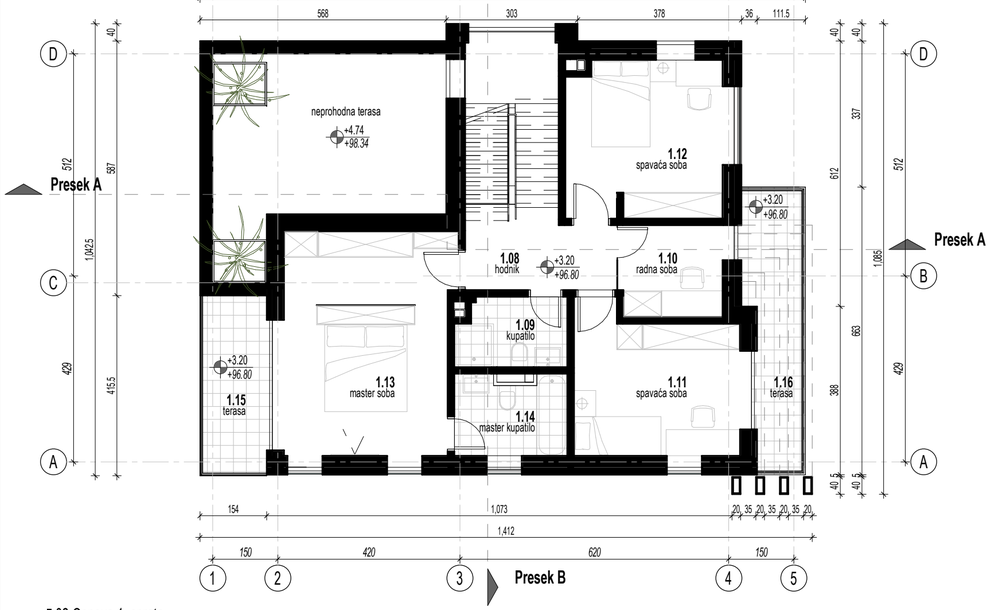
C-03

Kuća Tip D

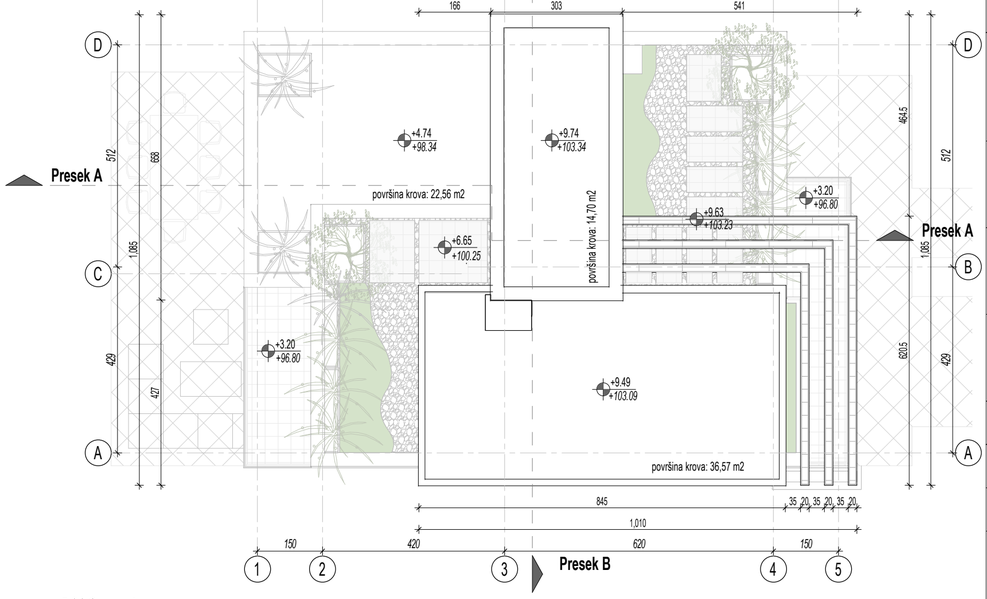
01 Osnova prizemlja



03 Osnova krovne terase



02 Osnova 1. sprata



04 Osnova krova

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prizemlje		
1.01	ulaz	3.96
1.02	vešeraj	4.77
1.03	hodnik	9.86
1.04	toalet	3.72
1.05	dnevna soba	34.15
1.06	kuhinja i trpezarija	20.46
1.07	garaža	24.05
		100.98

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Prvi sprat		
1.08	hodnik	14.27
1.09	kupatilo	3.94
1.10	radna soba	5.02
1.11	spavaća soba	12.22
1.12	spavaća soba	12.88
1.13	master soba	19.83
1.14	master kupatilo	4.63
1.15	terasa	6.28
1.16	terasa	8.59
		87.66

NETO - Kuća Tip D

Broj	Naziv	Površina (m2)
Krovna terasa		
1.17	hodnik i stepenište	12.26
1.18	krovna terasa	27.53
		39.78
UKUPNO		228.42

BRUTO površina - Kuća Tip D

Nivo	Površina
Prizemlje	127.6 m²
Prvi sprat	111.8 m²
Krovna terasa	49.8 m²
	289.3 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60; +93.50; +93.30; +92.80; +92.10; +91.60; +90.90; +90.30; +89.70; +88.40; +87.70; +88.00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21, 11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac, Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

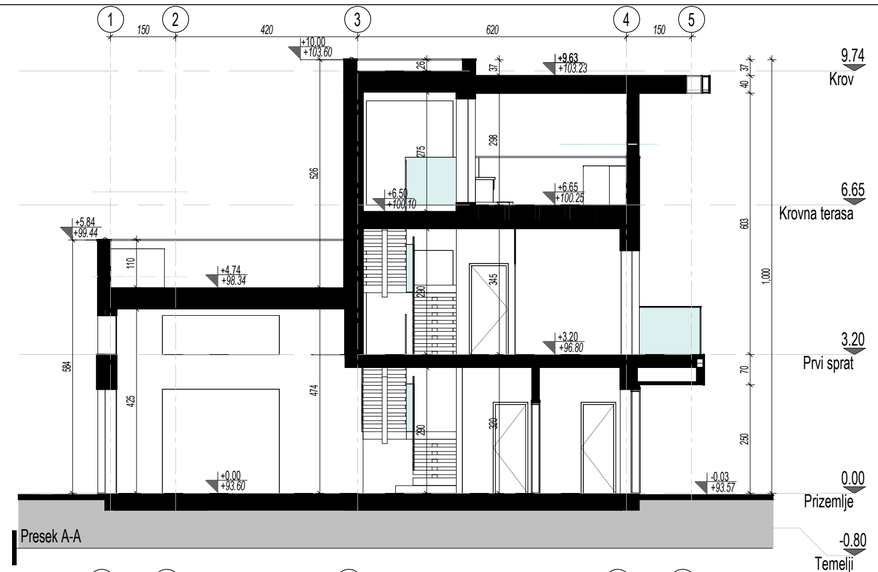
REVIZIJA
00

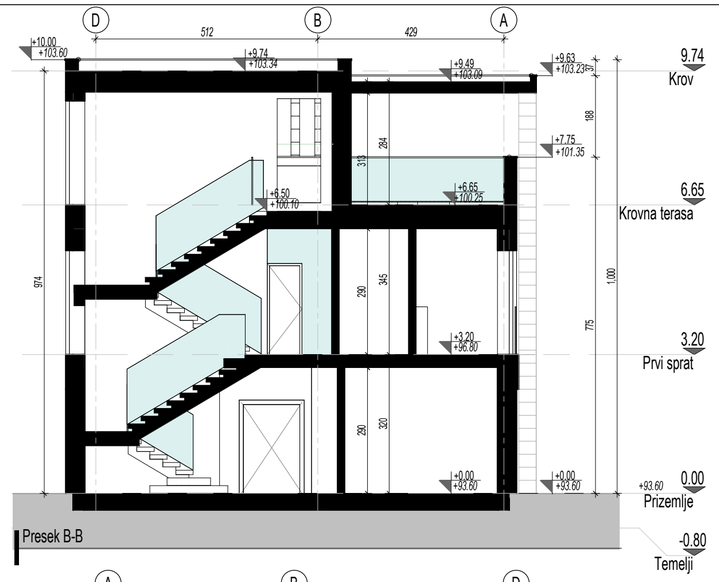
NAZIV CRTEŽA

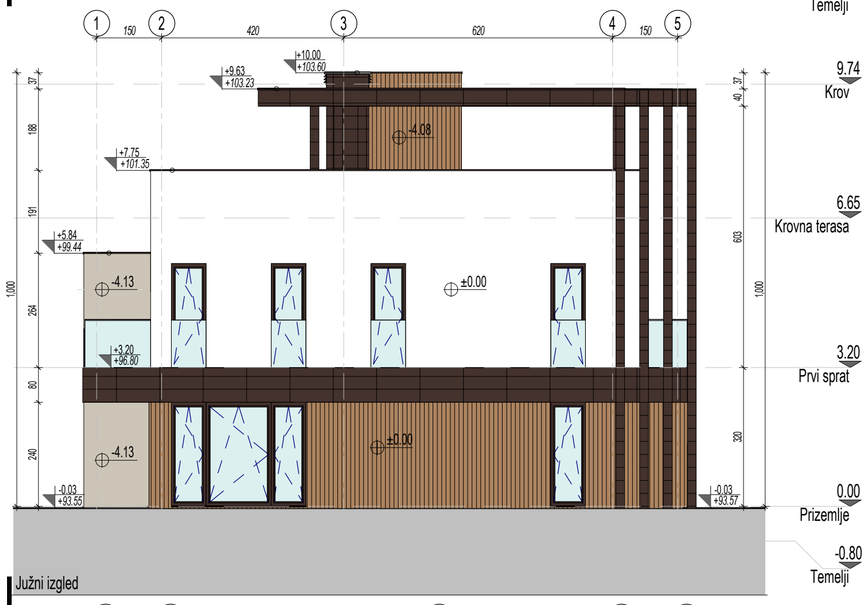
Kuća Tip D - Osnove

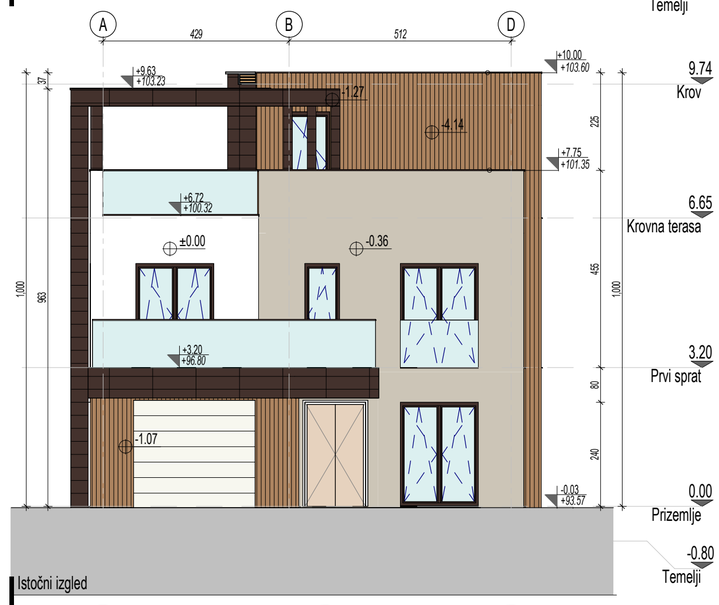
RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
D-01







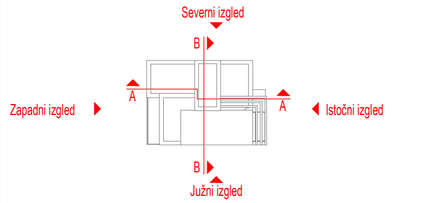


Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 / Elevation / Naziv - Srp — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



napomena: na crtežu je apsolutna kota kuće iz I Faze izgradnje

SEVER

KOTA PRIZEMLJA
0.00 = +93.60; +93.50; +93.30; +92.80; +92.10; +91.60; +90.90; +90.30; +89.70; +88.40; +87.70; +88.00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI
Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE
300A0068119

DATUM IZRADE
decembar 2025

DIMENZIJA LISTA
A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA
00

NAZIV CRTEŽA

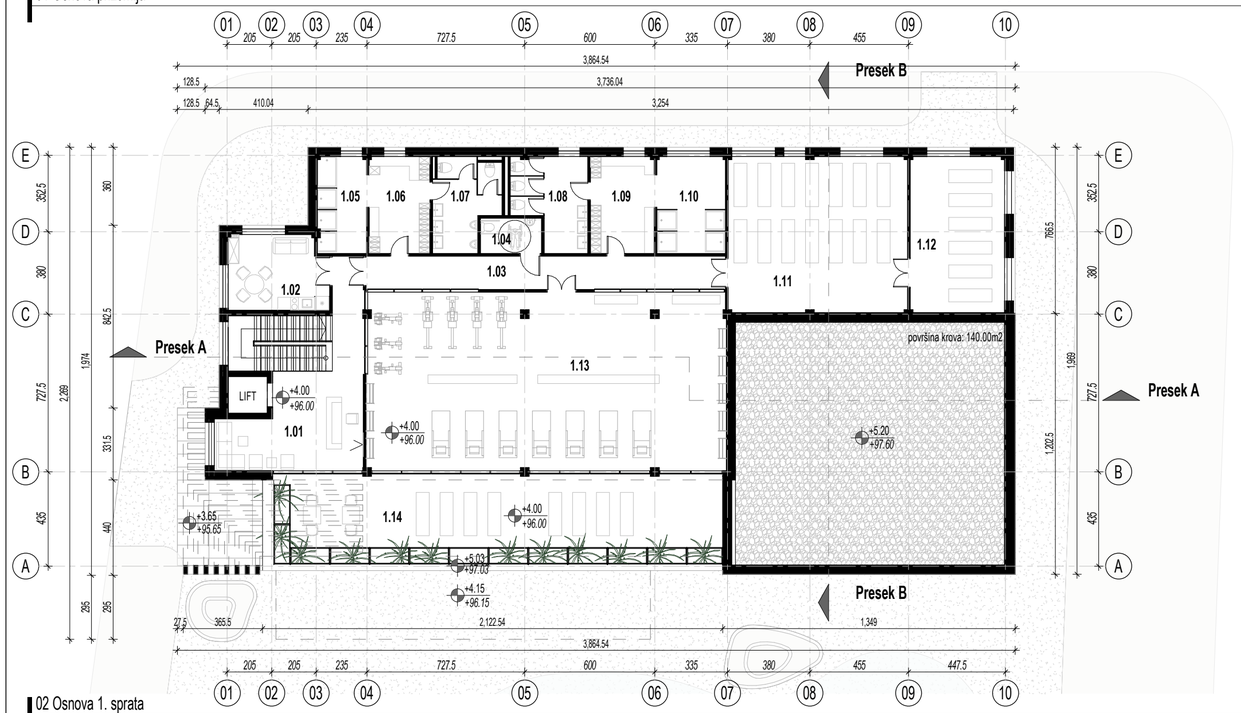
Kuća Tip D - Preseci i izgledi

RAZMERA
1:100

BROJ LISTA
D-02

SPA centar

01 Osnova prizemlja



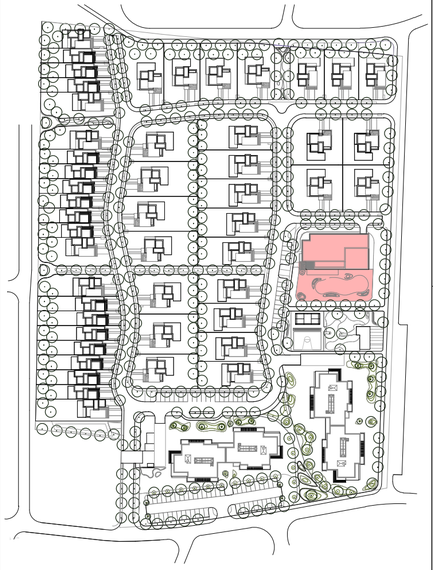
02 Osnova 1. sprata

NETO - SPA centar		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Podrum		
-1.01	Bazenska tehnika	175.89
-1.02	Mašinska sala	55.14
-1.03	Kompenzacioni bazen	35.87
-1.04	Kompenzacioni bazen	8.56
-1.05	TK soba	9.03
-1.06	Elektro soba	9.46
		293.94
Prizemlje		
0.01	vetrobran	6
0.02	lobi/recepcija	54.54
0.03	sušenje	18.29
0.04	svlačionica (m)	19.13
0.05	svlačionica (ž)	18.95
0.06	hodnik	13.29
0.07	toalet i tuš (h)	5.09
0.08	toalet i tuševi (m)	20.91
0.09	toalet i tuševi (ž)	22.87
0.10	bazen	305.75
0.11	minibar i lounge zona	56.79
0.12	tepidarijum	20.88
0.13	sauna	5.32
0.14	sauna	5.42
0.15	parno kupatilo	5.33
0.16	slana soba	5.35
0.17	ostava i čišćenje	3.5
0.18	sobe za masažu	16.06
0.19	svlačionica/tuš/toalet za zaposlene	15.79
0.20	ostava	6.61
		625.88
Prvi sprat		
1.01	recepcija i protein bar	46.32
1.02	za zaposlene/ostava rekvizita	15.64
1.03	hodnik	25.65
1.04	toalet i tuš (h)	4.6
1.05	tuševi (m)	10.28
1.06	svlačionica (m)	12.53
1.07	toalet (m)	12.42
1.08	toalet (ž)	13.91
1.09	svlačionica (ž)	13.19
1.10	tuševi (ž)	14.31
1.11	sala za fitnes	59.6
1.12	sala za fitnes	31.37
1.13	teretana	139.27
1.14	terasa	87.93
		487.01
UKUPNO:		1,406.83

BRUTO površina - SPA centar	
Nivo	**Površina**
Podrum	434.7 m²
Prizemlje	699.5 m²
Prvi sprat	547 m²
	1,681.2 m²

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Voda / Water
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

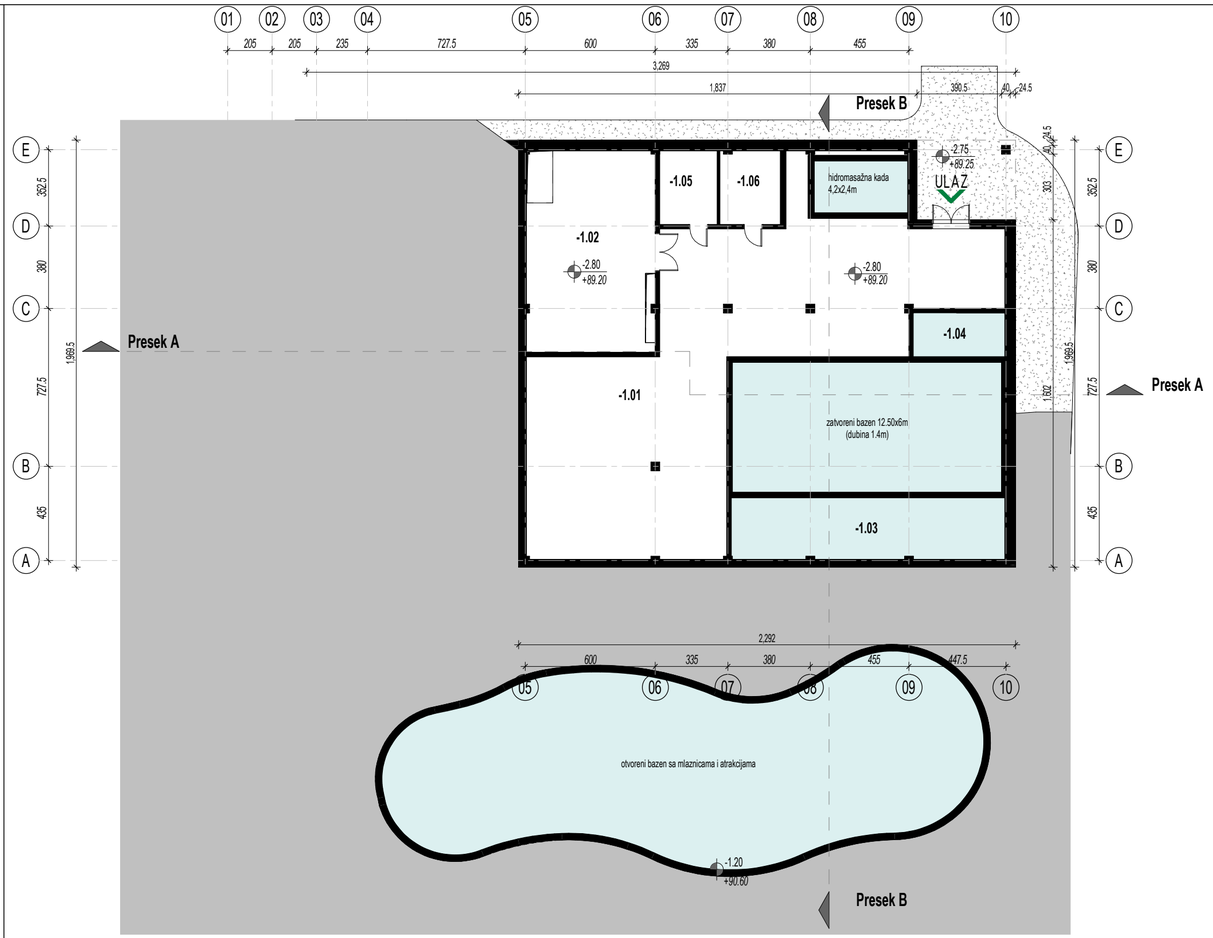
SPA centar - Osnova prizemlja i Osnova 1. sprata

RAZMERA

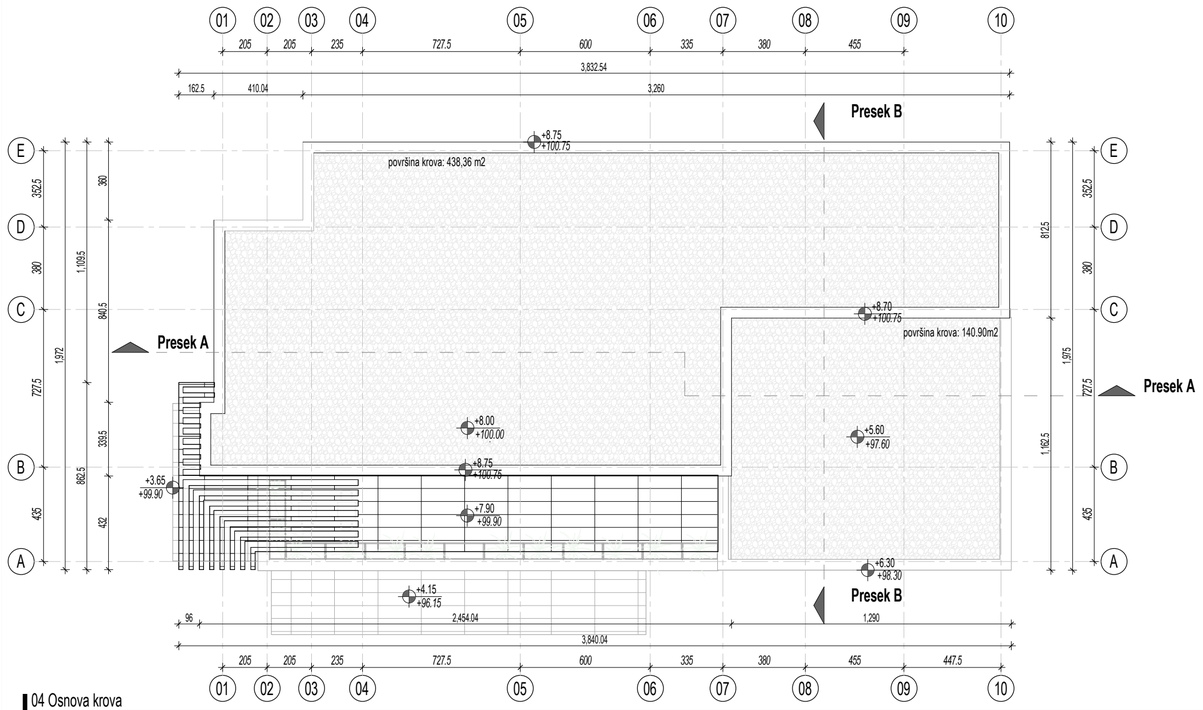
1:200

BROJ LISTA

SPA-01



03 Osnova podruma



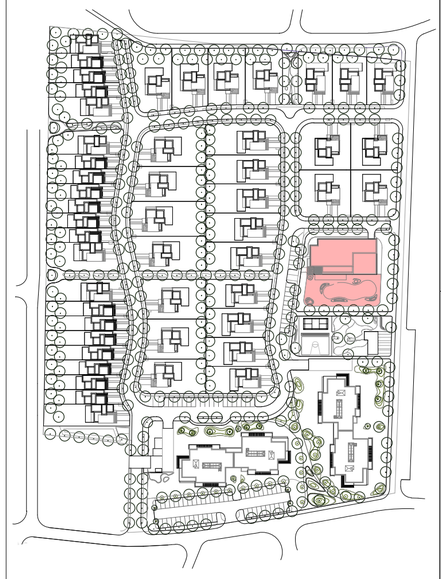
04 Osnova krova

NETO - SPA centar		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
Podrum		
-1.01	Bazenska tehnika	175.89
-1.02	Mašinska sala	55.14
-1.03	Kompenzacioni bazen	35.87
-1.04	Kompenzacioni bazen	8.56
-1.05	TK soba	9.03
-1.06	Elektro soba	9.46
		293.94
Prizemlje		
0.01	vetrobran	6
0.02	lobi/recepcija	54.54
0.03	sušenje	18.29
0.04	svlačionica (m)	19.13
0.05	svlačionica (ž)	18.95
0.06	hodnik	13.29
0.07	toalet i tuš (h)	5.09
0.08	toalet i tuševi (m)	20.91
0.09	toalet i tuševi (ž)	22.87
0.10	bazen	305.75
0.11	minibar i lounge zona	56.79
0.12	tepidarijum	20.88
0.13	sauna	5.32
0.14	sauna	5.42
0.15	parno kupatilo	5.33
0.16	slana soba	5.35
0.17	ostava i čišćenje	3.5
0.18	sobe za masažu	16.06
0.19	svlačionica/tuš/toalet za zaposlene	15.79
0.20	ostava	6.61
		625.88
Prvi sprat		
1.01	recepcija i protein bar	46.32
1.02	za zaposlene/ostava rekvizita	15.64
1.03	hodnik	25.65
1.04	toalet i tuš (h)	4.6
1.05	tuševi (m)	10.28
1.06	svlačionica (m)	12.53
1.07	toalet (m)	12.42
1.08	toalet (ž)	13.91
1.09	svlačionica (ž)	13.19
1.10	tuševi (ž)	14.31
1.11	sala za fitnes	59.6
1.12	sala za fitnes	31.37
1.13	teretana	139.27
1.14	terasa	87.93
		487.01
UKUPNO:		1,406.83

BRUTO površina - SPA centar	
Nivo	**Površina**
Podrum	434.7 m²
Prizemlje	699.5 m²
Prvi sprat	547 m²
	1,681.2 m²

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Voda / Water
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za ulaz za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

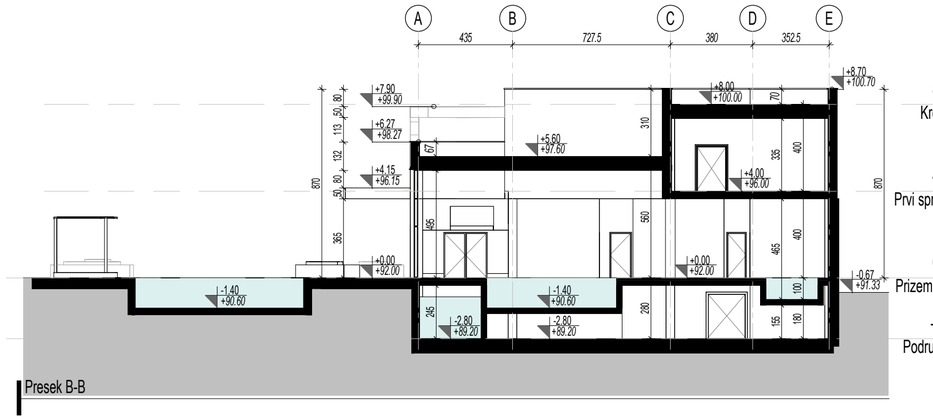
SPA centar - Osnova podruma i Osnova krova

RAZMERA

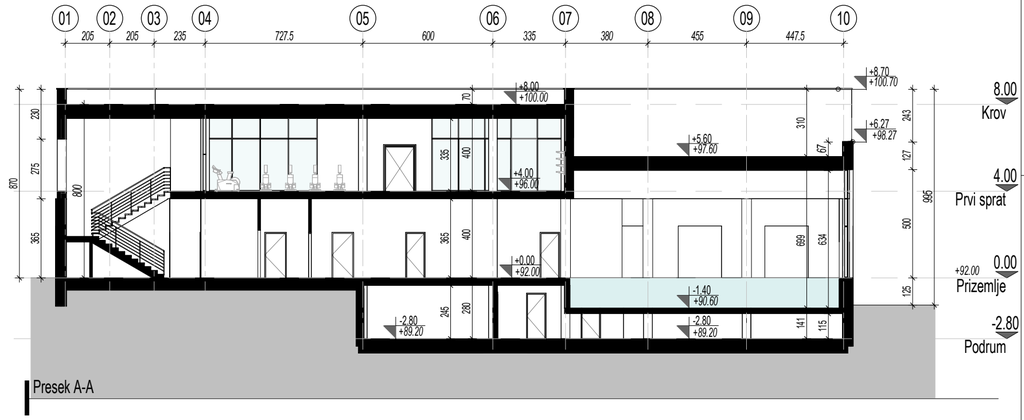
1:200

BROJ LISTA

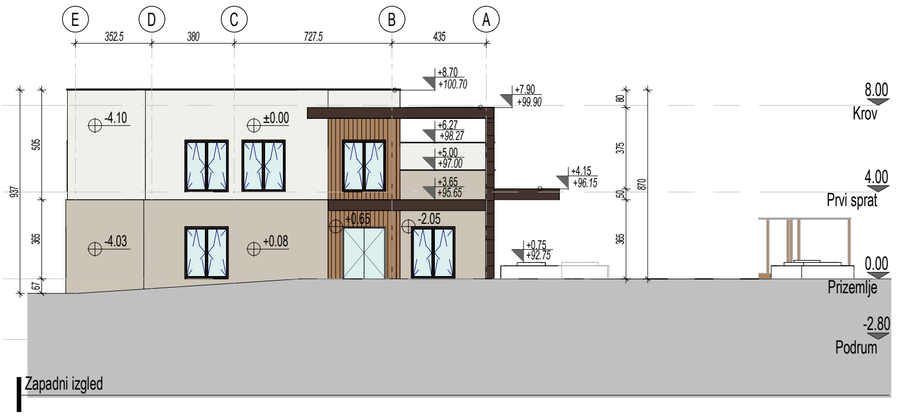
SPA-02



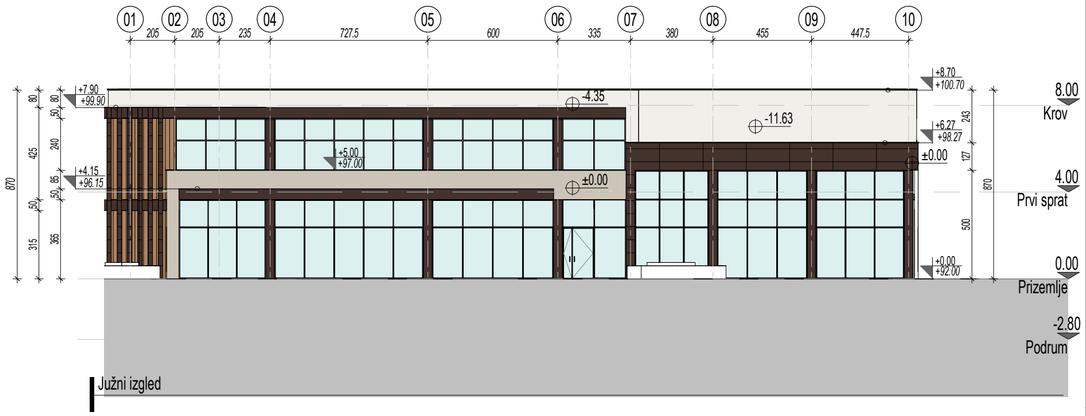
Presek B-B



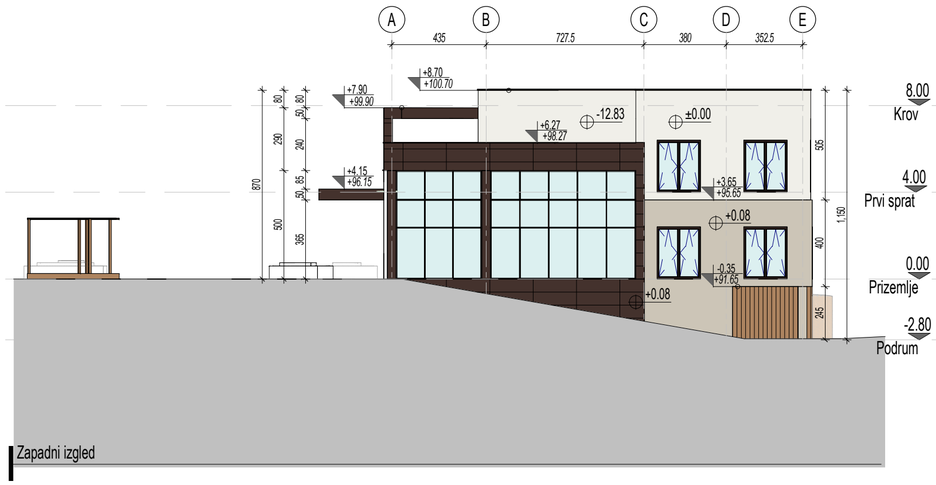
Presek A-A



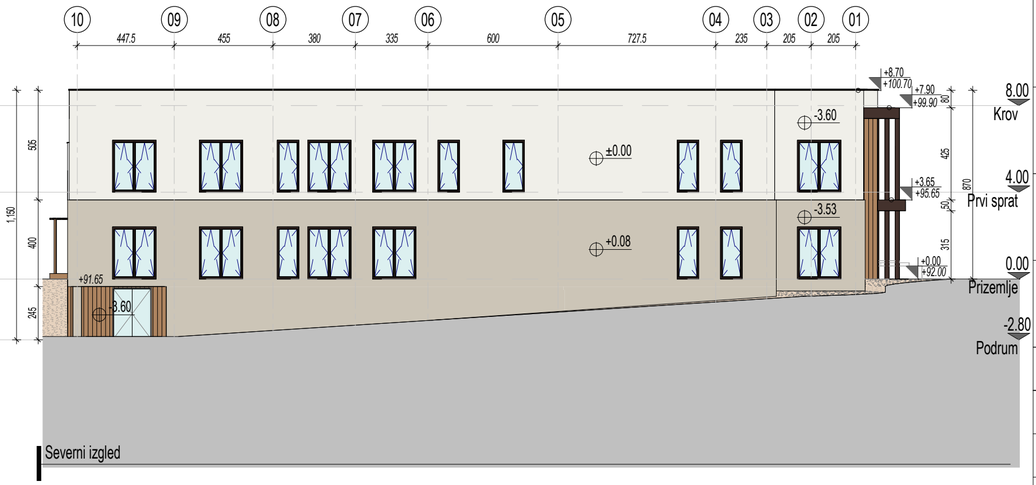
Zapadni izgled



Južni izgled



Zapadni izgled



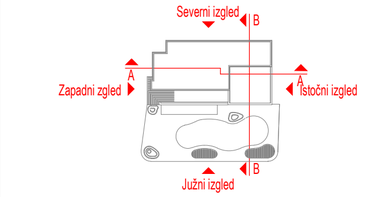
Severni izgled

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass

Legenda materijala i simbola / Materials and symbols legend

- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation Naziv - Srp — Oznaka za nivo / Level mark
- View Name — Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections



SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0,00=+92,00

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS. doo

Karađorđeva 34, Šabac

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

SPA centar - Preseci i izgledi

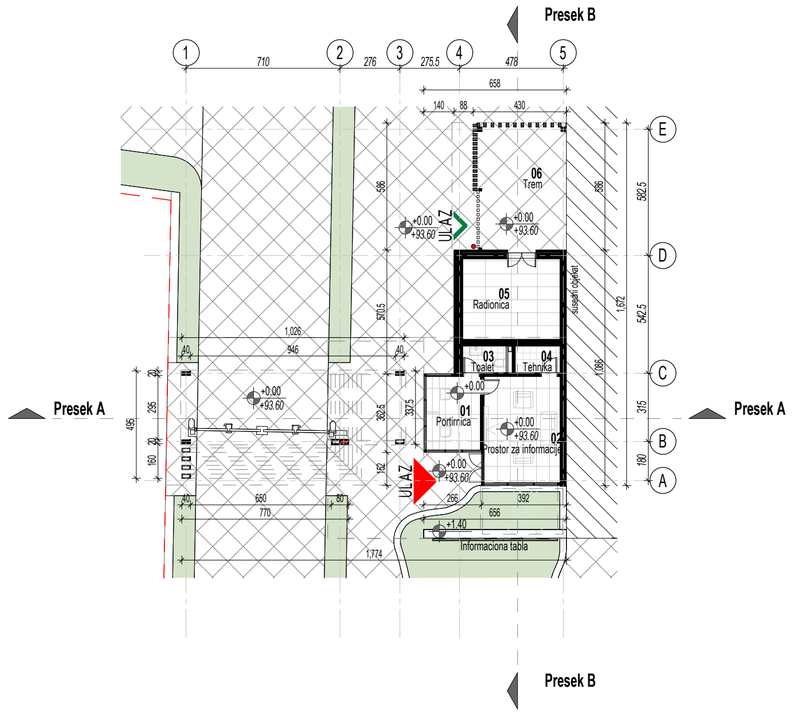
RAZMERA

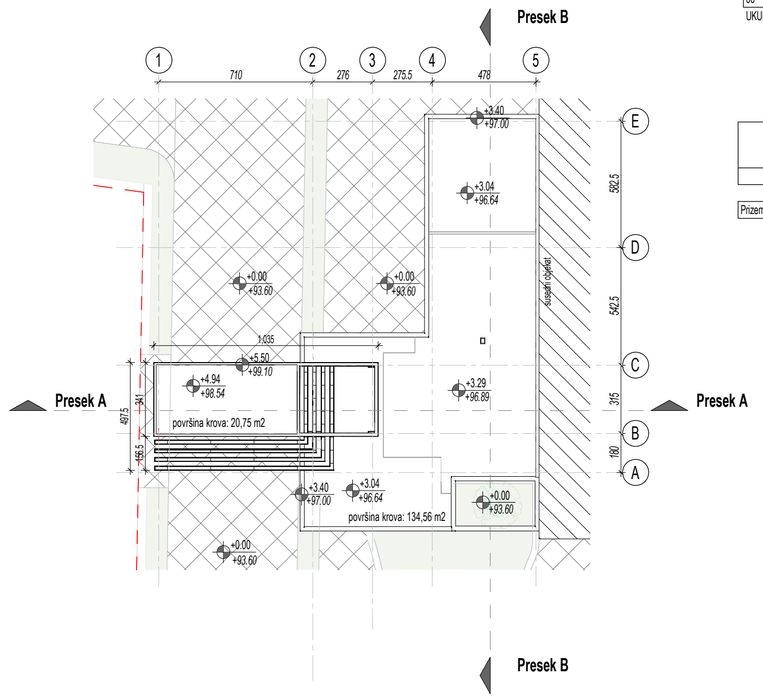
1:200

BROJ LISTA

SPA-03

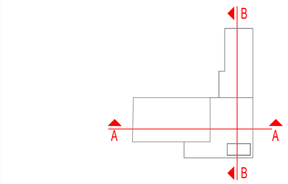
S – Informacioni paviljon

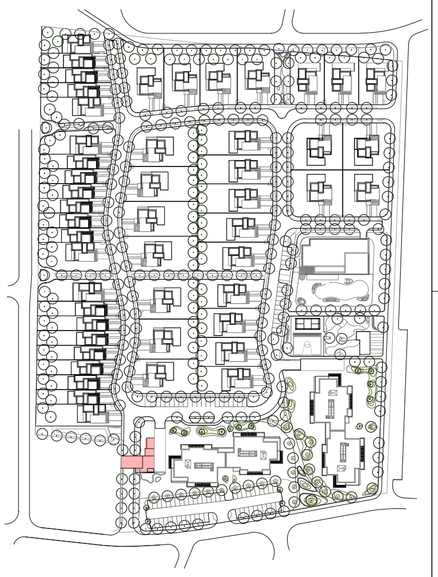




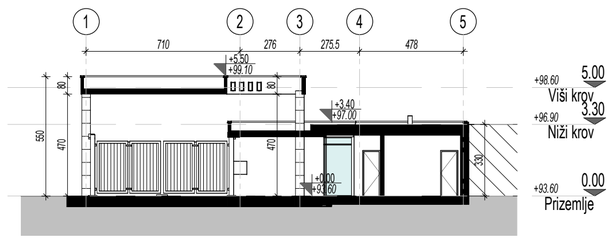
NETO površine - S - Informacioni paviljon		
Broj	**Naziv**	**Površina (m2)**
01	Portirnica	8.53
02	Prostor za informacije	17.27
03	Toalet	2.5
04	Tehnika	2.58
05	Radionica	16.75
06	Trem	24.39
UKUPNO		72.01

BRUTO površina - S - Informacioni paviljon	
Nivo	**Površina**
Prizemlje	90.6 m²
	90.6 m²



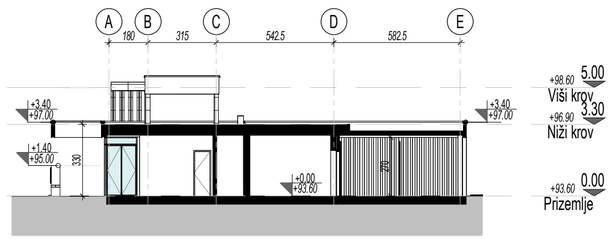


01 Prizemlje



Presek A

02 Krov



Presek B

Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- sedni objekat / Adjacent building
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za glavni ulaz / Main entry mark
- Oznaka za zaposlene / Employees entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

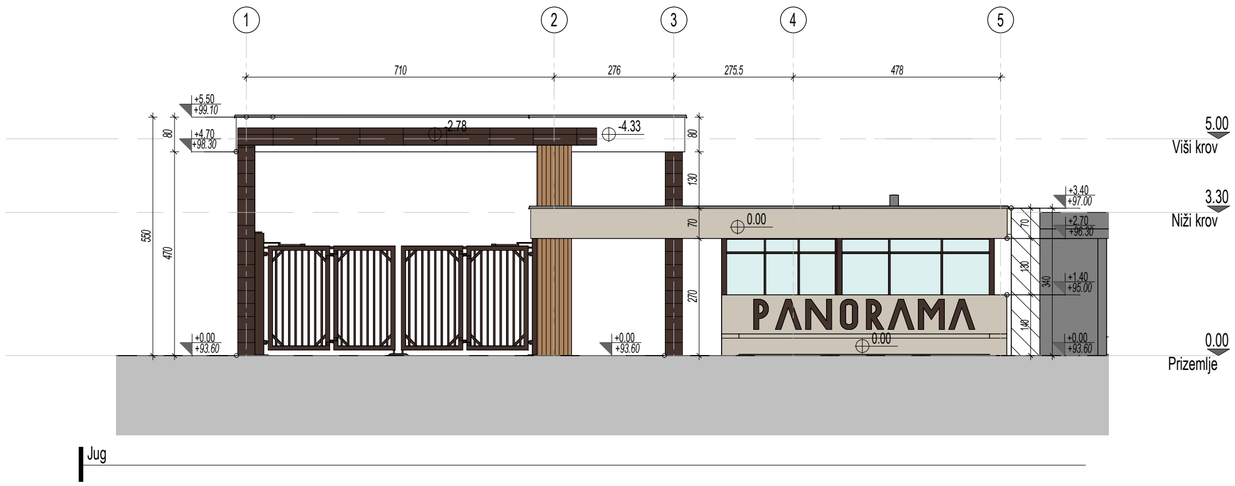
S - Informacioni paviljon - Osnove i preseci

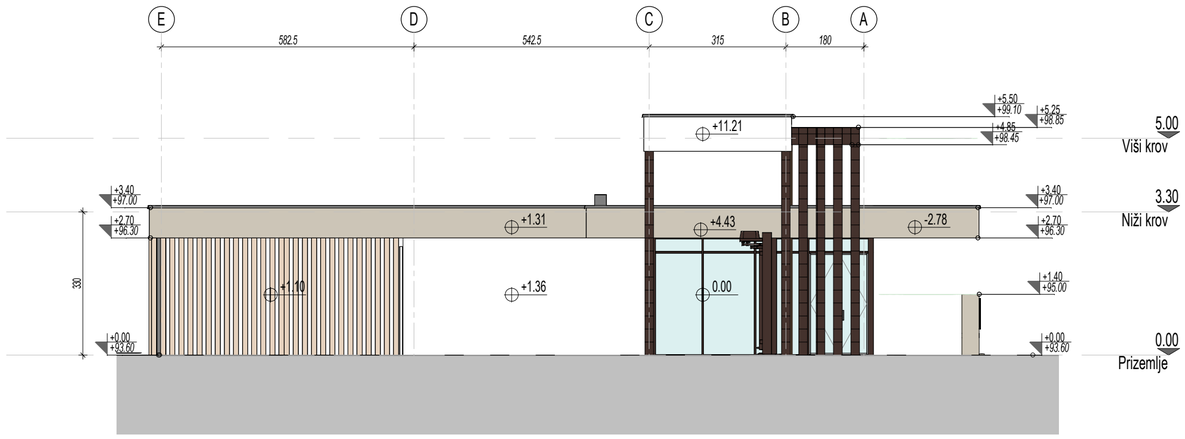
RAZMERA

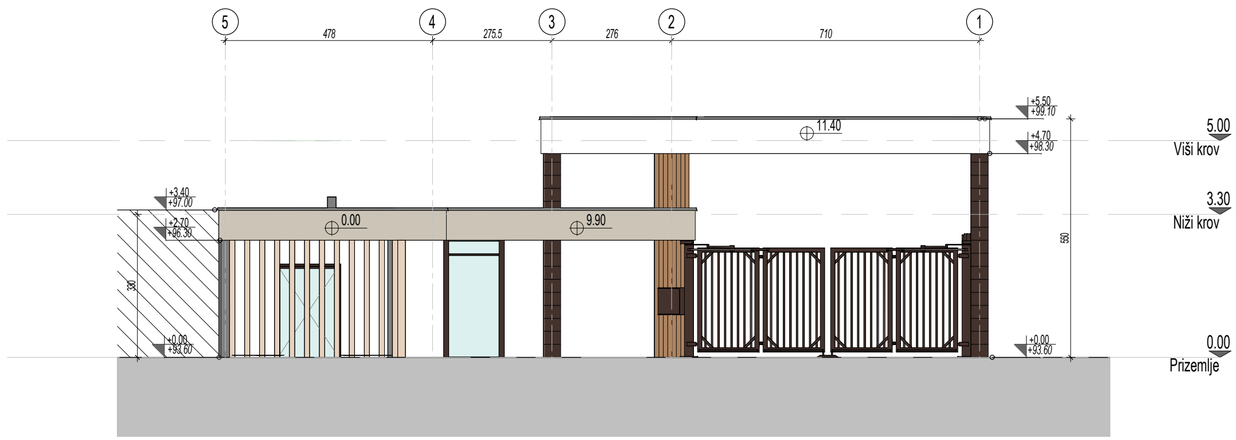
1:100

BROJ LISTA

S-01

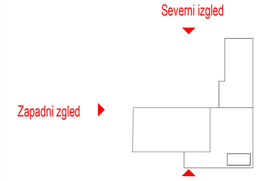


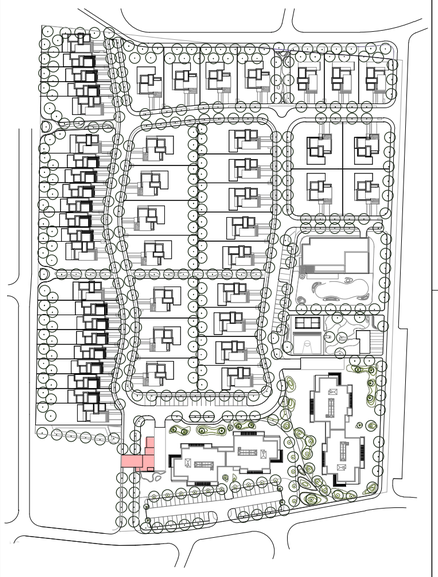




Legenda materijala i simbola /
Materials and symbols legend

- Alubond / Alubond
- Travertin fasada / Travertine façade
- Demit fasada / Insulated façade
- WPC fasada / WPC cladding
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Elevation / Naziv - Srp / View Name — Oznaka za nivo / Level mark
- Oznaka za presek / Section mark
- +2.50 — Visinska kota u preseku / Height mark in sections





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +93.60

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

S - Informacioni paviljon - Izgledi

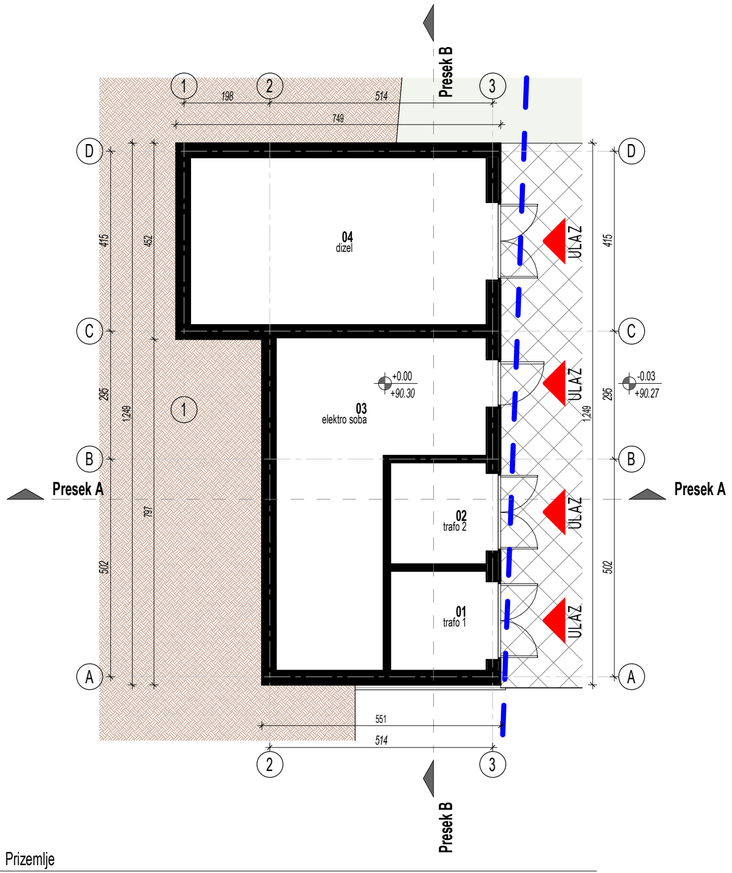
RAZMERA

1:100

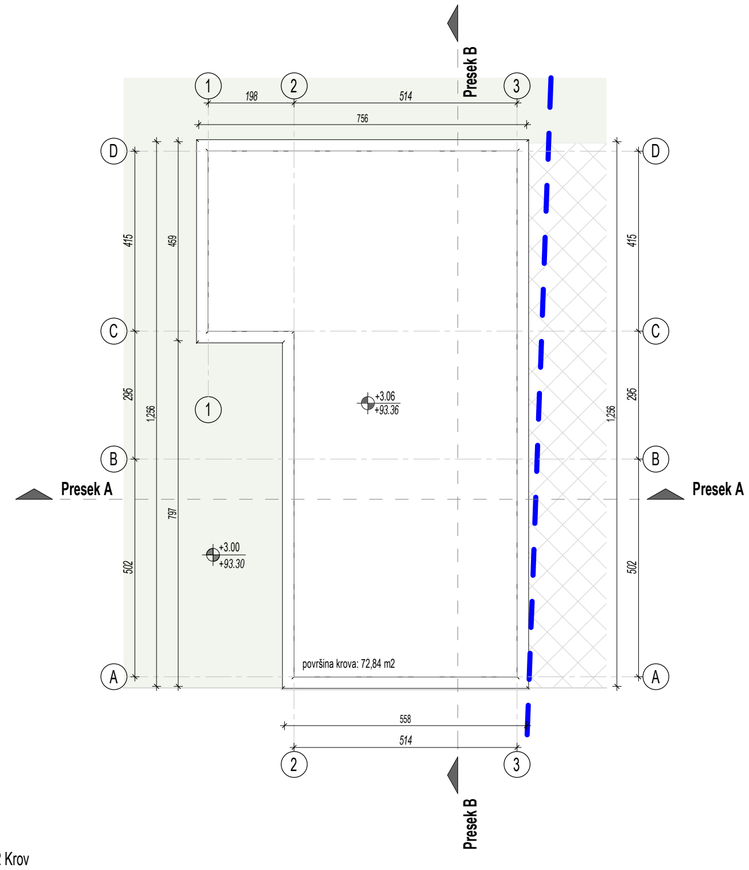
BROJ LISTA

S-02

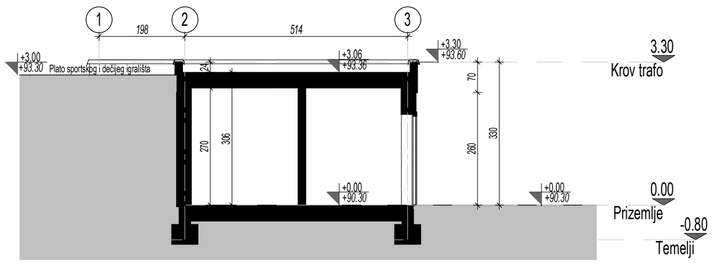
TS1 – Trafo stanica



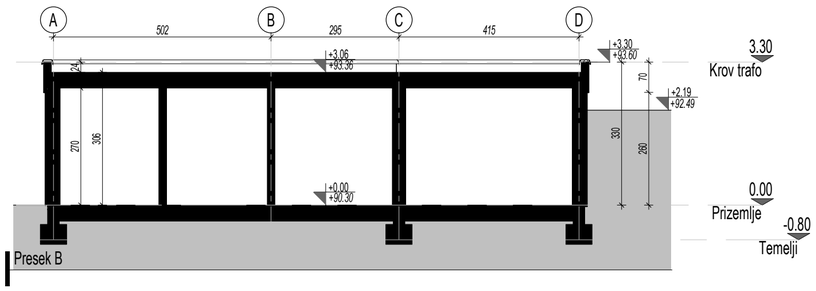
01 Prizemlje



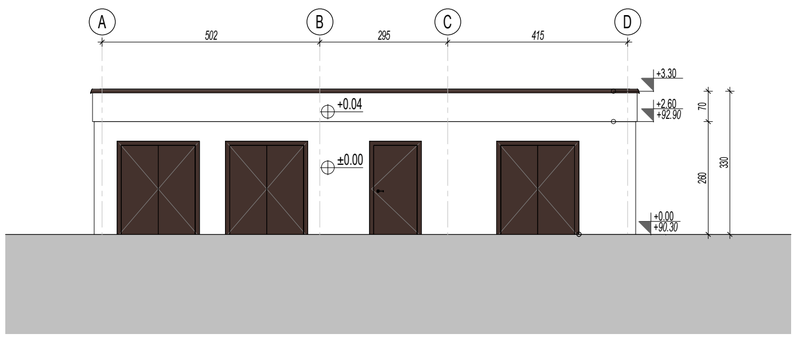
02 Krov



Presek A



Presek B



Istočni izgled

NETO površine

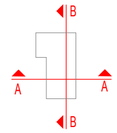
Broj	Naziv	Površina (m2)
01	trafo 1	5.08
02	trafo 2	5.18
03	elektro soba	25.48
04	dizel	26.36
UKUPNO		62.11

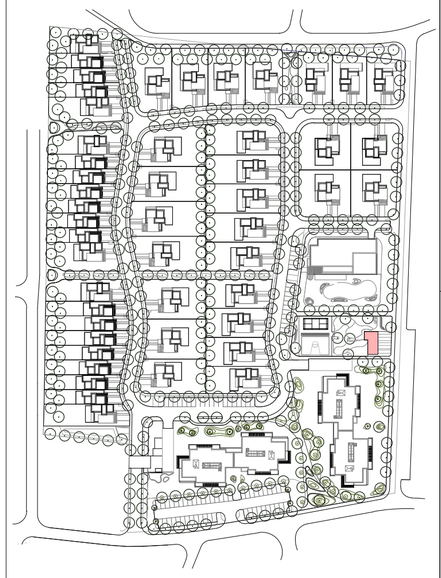
BRUTO površina - TS1 - Trafo stanica

Nivo	Površina
Prizemlje	77.8 m²
	77.8 m²

Legenda materijala /
Materials legend

- Zidovi / Walls
- Popločanje / Paving
- Keramičke pločice / Masonry tiles
- Oblutak / Pebble paving
- Staklo / Glass
- Trava / Grass
- A1 — Oznaka za osu / Grid mark
- Oznaka za ulaz u stan i kuću / Apartment and house entry mark
- Oznaka za ulaz u garažu / Garage entry mark
- Regulaciona linija / Regulation line
- Građevinska linija / Building line
- Kontura sprata iznad / Outline of the upper floor





SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karađorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA

na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

NAZIV CRTEŽA

TS1 - Trafo stanica - Osnove, preseci i izgledi

RAZMERA

1:100

BROJ LISTA

TS1-01

3D prikazi kompleksa

SEVER

KOTA PRIZEMLJA

0.00 = +90.30

PROJEKTANT

Natural design concept

JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR
NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC
izdvojeno mesto: Nehruova 123/21,
11070 Novi Beograd, Srbija

INVESTITOR

DSK DEVELOPMENTS d.o.o.

Karadorđeva 34, Šabac,

NAZIV PROJEKTA

Kondominijum PANORAMA

LOKACIJA
na k.p. br. 13920, 13921, 13922, 13923 KO Šabac
i na delu k.p. br. 13874, 13895/1 i 13898/10 KO Šabac,
Ulica Nikole Tesle, naselje Letnjikovac, grad Šabac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR - Idejno rešenje

DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

01 Projekat Arhitekture

GLAVNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANTI

Milica Pavlović, mast. inž. arh.
Aleksandar Mihailović, dipl. inž. arh.
Ksenija Lukić, mast. inž. arh.
Vojislav Stojančev, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Živković Dimitrijević, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE

300A0068119

DATUM IZRADE

decembar 2025

DIMENZIJA LISTA

A2

OZNAKA PRILOGA

REVIZIJA

00

NAZIV CRTEŽA

3D prikazi kompleksa

RAZMERA

BROJ LISTA

3D-01

3.1_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 10.12.2025. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Јелене Живковић Димитријевић PR NATURAL CONCEPT, Нехрова 123/4/21 Нови Београд, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Јелене Живковић Димитријевић PR NATURAL CONCEPT, затражила је информацију о локацији за изградњу кондоминијума мешовитог типа, односно изградњу више објеката колективног и индивидуланог становања, СПА центра, спортско рекреативних површина, саобраћајница на кат.парцелама бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац. То подразумева и препарцелацију и парцелацију и формирање више мањих парцела

Кат парцеле бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац налазе се у обухвату Плана генералне регулације "Шабац" *(„Службени лист града Шапца", број 16/25),* у целини 10, у зони за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта

Према Плану генералне регулације "Шабац" *(„Службени лист града Шапца", број 16/25)* катастарска парцеле број 13920 КО Шабац, у укупној површини од 0.24.09ха и кат.парцела бр.1921 КО Шабац, у укупној поврпшини од 0.13.50ха, се налазе у зони С1. Кат.парцела бр.13923 КО Шабац , у укупној површини од 0.10.89ха се налази у зони С3. Кат парцела бр.13922 (04.41.03ха) делом се налази у зони С1, а делом у зони С3. Делови ове парцеле дефинисани су и као површине јавне намене, делови насељских саобраћајница

Предметна локација је окружена постојећим и планираним саобраћајницама. Постојеће саобраћајнице су Николе Тесле и Драгољуба Филиповића, док Гарашанинова и Новопројектована 10.2 још увек нису реализоване. Делове кат.парцеле бр.1922 КО Шабац треба изузети како би се формирала парцела јавне саобраћајне површине Улице Драгољуба Филиповића у пуној регулационој ширини, као и за планирану саобраћајницу Новопројектована 10.2

I 6. Подела простора на урбанистичке зоне и целине

ЦЕЛИНА 10: ЛЕТЊИКОВАЧКА КОСА

Насеље Летњиковачка коса које се налази у средишту целине представља једно од најлепших и најкомфорнијих насеља намењеног индивидуалном становању. Наслања се на Летњиковачку шуму (парк шума), комплекс цркве а са друге стране се налазе едукативни центар, основна школа, месна заједница, спортски терен и други део парк шуме (тзв. „пионирски град“).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1. Планирана намена површина и могућих компатибилних намена са билансом површина

II 1.1. Планирана намена површина и границе намене

Унутар урбанистичких блокова се дефинишу површине претежних намена. Границе претежних намена су дефинисане регулацијом саобраћајница урбанистичког блока или границом парцеле. У случају да граница претежне намене дели парцелу, сваки део парцеле носи особине претежне намене у којој се налази. У случају обједињавања парцела са различитим претежним наменама, претежна је она која је еколошки повољнија.

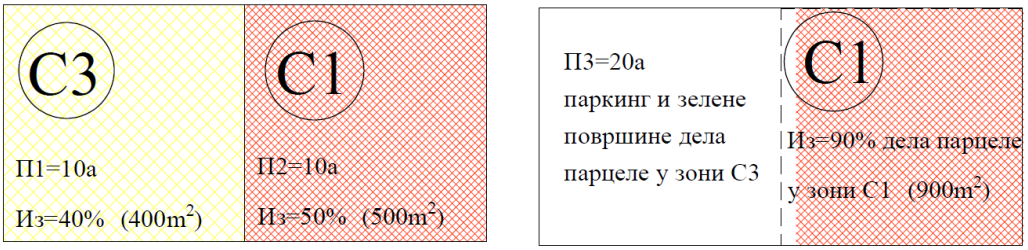
Еколошки повољнијом наменом у зонама становања се сматра свака намена са нижим индексом заузетости, нижом густином рада и нижом густином становања. Еколошли повољнијом наменом у радним зонама се сматра свака намена са нижим индексом заузетости, нижом густином рада и нижом емисијом негативних утицаја на животну средину.

У случају када се бира еколошки неповољнија намена, иста се може концентрисати на терет дела парцеле који се налази у тој зони.

Пример 1: Када се две парцеле са наменом вишепородичног и једнопородичног становања препарцелацијом споје у једну

Заузетост једне парцеле од 50% и друге од 40% се прорачунају и иста се сматра максималном заузетошћу дела нове парцеле у зони вишепородичног становања. Зелене површине и паркирање за потребе обе зоне се могу формирати на делу зоне једнопородичног становања.

Прикази на сликама су илустративни јер површине на којима се примењује индекс заузетости могу бити ограничене грађевинским линијама.



Планом дефинисано Могућа комбинација

Слика 4: Пример могуће комбинације урбанистичких параметара у случају препарцелације парцела у зонама са различитим доминантним наменама

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

II 1.2.1. Површине и објекти јавне намене

Јавну намену представљају површине јавне намене и објекти јавне намене:

II 1.2.1. Површине осталих намена

II 1.2.1. Површине осталих намена

Површине осталих намена намену представљају:

- H13: Стамбене намене (C1+, C1, C2 и C3);
- ...

H.13. Стамбене намене **C3 C2 C1, C1+**

Површине стамбене намене су површине на којима се налазе постојећи или је планирана изградња објеката претежно стамбене намене.

На површинама стамбене намене се могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

- продавнице робе дневне потрошње највеће БРГП 500m^2, осим ако није другачије дефинисано планом детаљне регулације;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе;
- друге намене које допуњују становање али му истовремено не сметају (личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање, мањи спортско рекреативни садржаји (теретане, вежбаонице и сл),
- паркови и дечија игралишта;
- мањи електроенергетски и комунални објекти у функцији становања;
- гараже и паркинг простори за путничка возила као пословни објекти намењени стационарном саобраћају других корисника;
- производња воћа, поврћа, микробиља, и сл; урбани вртови и сл.
- монтажне куће,
- угоститељски објекти (искључиво: кафић, ресторан, посластичарница и сл, забрањеног рада у ноћним сатима и без извођења музичког програма уживо).

Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта или се градити као једнофункционални објекат на парцели. Гараже и паркинг простори за путничка возила као пословни објекти намењени стационарном саобраћају других корисника су искључиво једнофункционални објекти на парцели и не могу се комбиновати са функцијом становања.

На површинама стамбене намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- сервиси и занатске радионице које у радном процесу користе машине и алате под притиском који производе буку, гасове, дим и друге негативне утицаје на околину (ауто- сервиси, ауто перионице, ауто лакирернице, сервиси за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл),

- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја,
- паркиралишта за теретна возила и аутобусе;
- сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање или пешечке и бициклистичке комуникације.

Постојећи објекти супротни доминантној и пратећој намени се могу задржати уколико имају употребну дозволу, без могућности ширења и са тенденцијом пренамене у намену примерену становању.
Намене становања су раздвојене у складу са типлогијом и приказане графичким прилогом План намене површина. Графичким прилогом План урбанистичке регулације, општим правилима грађења и правилима спровођења су дефинисани услови који треба да спрече негативне утицаје, пре свега вишепородичног становања на становање у зонама С3.
Уколико с планира резиденцијално становање као подтип становања, односно становање у типу кондоминијума, оно је могуће у свим наведеним зонама становања.

II 3. План регулације површина јавне намене

На подручју обухваћеном планом утврђене су површине јавне намене. Регулација површина јавне намене је утврђена графичким прилозима:

- План саобраћаја,
- План урбанистичке регулације и
- План парцелације површина јавне намене.

Планиране регулационе линије су дате у односу на осовину саобраћајница или у односу на постојеће границе катастарских парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница су дефинисане координатама детаљних тачака, осим на подручјима на којима се примењује важећи ПДР или је предвиђена његова израда.
У случају неусаглашености графичких прилога, поштује се План парцелације површина јавне намене.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметне парцеле налазе се у оквиру инжењерскогеолошког рејона **III**

Рејон III

Инжењерско геолошки рејон III обухвата централни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 100-200m, претежно брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са присутним уобичајеним физичко-хемијским распадањем кваратарног тла.
Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1-2m дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;

- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^{-0} и 7^{0} MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 3%, а ослањају се на добро носиво и средње стишљиво тло; код дубоких ископа потребна је заштита разупирањем, јер је тло у ископима склоно обурвавању; свуда се појављују подземне воде, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или црпљење; у пролувијалним глинама, углавном су услови ископа повољни, носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је на дубини испод два метра, често и плиће;
- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m^2; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повременог нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од "иберлауфа", крупних блокова камена или грађевинских блокова;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;
- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повременог нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или "дренажних тепиха" од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом засићена, велике дебљине и ниске консистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постељице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;

– Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1-3m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 8. Правила грађења по зонама или наменама која се односе на појединачне грађевинске парцеле

II 8.1. Општа правила грађења (ОПГ)

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила за изградњу објеката на појединачним локацијама.

ОПГ1. Намена површина

Намена површина је дефинисана на графичком прилогу План намене површина и текстуалним делом овог плана, поглављем. II 1.2. Доминантна намена површина и могуће компатибилне намене и II 2. План претежне намене површина по целинама.
У свим зонама становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обимом транспорта и сл. основну намену. Нестамбене намене могу бити ограничене посебним правилима за појединачне целине - II 2. План претежне намене површина по целинама.

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:

- минимална површина парцеле,
- минимална ширина уличног фронта,
- висина објекта (спратност и/или висинску регулацију, регулацију у односу на објекат градитељског наслеђа),
- индекс заузетости (Из),
- услови за паркирање,
- еколошки индекс (ЕИ) и
- услове за обезбеђење структуре и површине станова (у зонама С1, С1+, С2 и М1),
- границе зона различитих спратности унутар урбанистичког блока.

Услови за паркирање су дефинисани поглављем II 6.2.2.3. Стационарни саобраћај а остали посебним правилима грађења. Урбанистички параметри се примењују кумулативно.
Одступање од урбанистичких параметара, односно прилагођавање стању је могуће за подручја бесправне градње, односно за подручја која су погођена елементарним и другим непогодама, у складу са прописима који регулишу те области.
Одступање од линије која дефинише зоне различите спратности унутар урбанистичког блока није дозвољено. Границе су постављене у циљу превенције негативних утицаја појединачних или групних објеката на суседство.

ОПГ3: Грађевинске линије

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. Овим планом су дефинисане следеће грађевинске линије:

- Грађевинска линија према регулацији, односно према граници површине јавне намене. Линија представља линију изградње према површини јавне намене; препусти горњих етажа су дозвољени, у складу са правилима за препусте у даљем тексту;
- Максимална унутрашња грађевинска линија је дефинисана овим планом у складу са потребама заштите суседних објеката у случајевима када постоји могућност негативних утицаја различито дефинисаних намена или спратности у оквиру појединачних блокова, односно дефинисане су у складу са потребама формирања слободних простора и проветравања унутар урбанистичких блокова. Ако графичким прилогом није дефинисана унутрашња грађевинска линија, поступа се у складу са правилима грађења.

Грађевинске линије објеката могу бити прекорачене испадима објекта и степеништима (у складу са важећим правилником), односно елементима, конструкцијама и лифтовима који омогућавају приступ лицима са тешкоћама у кретању.
Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 0.9m у оквиру сопствене парцеле и на максимално 50% површине фасаде. Испади на објекту према задњој међи, у оквиру сопствене парцеле су дозвољени до ширине од 1,6m под условом да се обезбеђује минимална удаљеност од задње међе која је дефинисана овим планом. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле.
Испади нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.
Испади 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.
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, оверене сагласности, постојање отвора на објекту у складу са издатом грађевинском дозволом и сл). Улице у којима је планирана изградња у непрекинутом низу су назначене графичким прилозима План урбанистичке регулације, назнаком „непрекинути низ“.
Уколико из било којег разлога инвеститор има потребу да гради објекат у пркинутом низу (постојање отвора на суседном објекту у складу са грађевинском дозволом и сл), исти може градити искључиво у зони која је дефинисана за изградњу , уз поштовање правила грађења за тип објекта који је изабрао и без могућности да да се урбанистичким пројектом додатно разрађује изградња у дубини парцеле. Постављање објекта у прекинутом низу је једном страном на међи на којој су преовлађујуће постављени објекти у улици.
Такође, графичким прилозима План урбанистичке регулације су назначене улице у којима до регулације је планиран „прекинути низ“ или „слободностојећи објекти“. Ознака „постојеће стање“ подразумева да је сеизведени објекат задржава у волуметрији у којој је изведен.

Повлачење грађевинских линија у унутрашњост парцеле је дозвољено на парцелама у заштитним коридорима, односно, објекти се могу померити у унутрашњост парцеле где су услови за изградњу повољнији.
Остала повлачења објеката у унутрашњост парцеле и одступања од грађевинских линија морају бити заснована на оправданим разлозима: осунчаност објекта, заштитни инфраструктурни коридор, постојање вредних стабала на парцели и слично.
Изградња иза максимално дозвољених унутрашњих грађевинских линија није дозвољена, осим изградње помоћних објеката и гаража приземне спратности. За све објекте који се налазе иза планом дефинисане максималне унутрашње грађевинске линије је дозвољено само инвестиционо и техничко одржавање.
Задња међа се одређује па позицију према регулацији површине јавне намене. Парцеле на углу две површине јавне намене имају две задње међе.
У случају потребе за променом границе максималне унутрашње грађевинске линије и изградње иза исте, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће бити обухваћен цео блок и којим ће се посебно размотрити утицаји планиране изградње на суседство.

ОПГ4: Спратност објеката и висинска регулација

Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне. Може бити условљена додатно ознаком спратности на графичком прилогу, односно висинском регулацијом у појединим улицама или јасно дефинисаном границом зона различите спратности.
Без обзира на ознаку спратности, висина објекта до регулације не може бити виша од растојања две наспрамне грађевинске линије улице, односно објеката. Планирана спратна висина се у том случају остварује повлачењем надземних етажа у унутрашњост парцеле при чему се континуирано остварује услов да је висина објекта једнака растојању две наспрамне грађевинске линије објеката у улици.

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2m.

Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2m од нулте коте + 3,0m спратне висине, а за пословање 4 m од коте приземља која је на + 0.15m од нулте коте).
Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.
Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% у односу на спратне етаже а висина свих етажа може бити увећана додатних 10% у циљу омогућавања постављања инсталација.
Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода подкровља.
Под подкровљем се подразумевају мансарда и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење 1,5m у односу на планом дефинисану грађевинску линију приземља објекта. Ако је условљен облик повученог спрата, исти се обавезно повлачи од регулационе линије и са, минимално још једне фасаде. Ако се објекат налази на регулацији две или три улице, обавезно се повлачи на фасадама које су оријентисане према тим регулацијама.
Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је

надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.
Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70m за три надземне етаже; +14,70m за четири надземне етаже; +17,70m за пет надземних етажа; +20,70m за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.
Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице,-димњачки и вентилациони отвори, антенски стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су дефинисани услови за формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.
Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у појединим улицама, у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности.
За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.
Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле није дозвољено без израде плана детаљне регулације за цео урбанистички блок и сагледавања међусобних утицаја објеката на суседство.
Приликом накнадне израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката неопходно је водити рачуна да се приликом усаглашавања спратности унутар блока не планира више од једне етаже између зона С1 и С2, С2 и С3, односно потребно је поштовати основну метрику спратности која је дефинисана урбанистичком регулацијом. Само у појединачним случајевима затеченог стања је развијана могућност суседства зона С1 и С3 и у тим случајевима је потребно одредити прелазну волуметрију путем израде урбанистичке анализе.
Графичким прилогом „План урбанистичке регулације“ су дефинисане линије које разграничавају зоне различитих спратности. Ако планом није дефинисана спратност у оквиру унутрашњости блока и иза максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија, у тим зонама је забрањена изградња а на постојећим објектима је могуће само инвестиционо и текуће одржавање. Није дозвољено усаглашавање спратности објеката по дубини парцеле инструментом израде урбанистичког пројекта. Спратност се може усаглашавати искључиво унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.

ОПГ6. Обликовање фасаде

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Дозвољени су следећи типови фасада:

- Класична фасада (малтер и боја),
- Контактна фасада (стиропор, стиродур),
- Вентилисане фасаде од лаких и тешких облога,
- Металне фасаде (алуминијумска и челичне плоче),
- Дрвене фасаде (изузетно у целинама 3, 4, 9 и 10),
- Фасаде од цигле или плочица од цигле,
- Зелене фасаде.

Приоритет сваког обликовања фасаде је енергетска ефикасност. Соларни панели се могу интегрисати у постојеће фасаде.

Главне фасаде објекта формирати према површинама јавне намене у које спадају: саобраћајнице, зелене површине и водно земљиште реке Саве и Церског ободног канала.

Приликом обликовања објекта обратити пажњу да он својим волуменом треба да испоштује правац и облик задатих обавезујућих грађевинских линија, планиране спратности, обавезујуће висинске регулације као и да испоштује суседство.

Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

Обавезно је архитектонски нагласити улаз у објекат, вертикалне акценте и углове објекта који излазе на две регулације.

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.

За објекте до 800m^2, 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 осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта. На фасади се не могу користити више од три боје и три текстуре.

Није дозвољено извлачење инсталација на уличну фасаду. Уколико не постоји начин да се поставе на друго место, исте треба или маскирати или обликовати на начин да имају архитектонско уметничку форму. Спољне јединице клима уређаја се не могу качити на уличне фасаде, односно могу се поставити на начин да нису видљиве.

Терасе, односно балкони, комплетно избочени у односу на фасадну раван нису дозвољени на уличној фасади.

На фасадама је дозољено постављање мурала и скулптура, искључиво по поступку који је дефинисан одлуком јединице локалне самоуправе.

На фасадама је дозвољено постављање украсног осветљења. Приликом одабира осветљења водити рачуна да исто не угрожава стамбене јединице у суседству.

На фасадама јавних објеката је дозвољено постављање видео бимова на којима је могуће давати информације од значаја за заједницу, приказе уметничких манифестација и изложби које се у истима обављају и слично. Ако се објекат има статус непокретног културног добра, предходно је потребно прибавити услове надлежног Завода за заштиту.
Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

ОПГ7. Ограђивање

Ограђивање парцела на којима се одвијају пословне делатности и поједине делатности јавних функција: Ограђивање производних комплекса је обавезно. Ограђивање установа које морају имати контролисане услове у којима се обавља функција (школе, предшколске установе, установе здравствене и социјалне заштите са смештајним капацитетима и сл.) се такође ограђују према овим условима.
Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво комерцијалне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. Договор се дефинише овереном сагласношћу.
Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се прегрђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.
Висина уличне ограде износи максимално 2m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака. Транспарентном оградом се сматра она која је провидна 51% и више. Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2m, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2m.
Ограничавајући услов за подизање ограде ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори радног простора који подразумева неопходну инсолацију. У том случају висина ограде ових комплекса не може угрожавати инсолацију постојећег радног простора.

Ограђивање парцела у зонама становања: Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом.
Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају парцели, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати

приступ комплексу. Грађевинска парцела може се прегрђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.
Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.
Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.
Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2m. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

Посебни услови за ограђивање:
Уколико се стамбени објекат граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.
У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити услађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.
Простор планиран за јавну намену - грађење објеката трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2m, постављеном на регулационој линији улице.

ОПГ8. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и зидови подземних етажа максимално 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m.
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1m, уз услов минималне ширине тротоара 2m.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња, осим ако за то постоји сагласност суседа.
У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветлењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор дневне просторије

недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.
Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања у свим годишњим периодима).
У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела. Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.
Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на парцелу инвеститора који жели да гради, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.
Изградњи новог објекта, у смислу доградње уз постојећи објекат, или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат. Обавезна је провера стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.
Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.
У случају акцидентних ситуација (пожар, поплава и сл.) на суседним парцелама, сваки власник парцеле је дужан омогућити приступ интервентних возила преко исте у циљу заштите имовине и живота људи.
Приликом реконструкције и доградње објеката који су статус легалности стекли кроз поступак озакоњења или легализације по предходним законима, неопходно је дефинисати однос према изведеним отворима стамбених просторија који су на мањем растојању од прописаног, односно величина отвора се мора прилагодити као код нове изградње.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

На простору који је обухваћен ПГР дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане условима ималаца јавних овлашћења, законским прописима, текстуалним делом плана и приказане посебним графичким прилогом «Приказ заштитних коридора и геотехничких реона».

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m^2 по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом.
Параметри густине становања се могу везивати искључиво за урбанистичке блокове а не за појединачне парцеле.

ОПГ11: Одступања од општих правила грађења

Одступања од правила грађења су дозвољена у следећим случајевима:

- када инвеститор у зони породичног становања жели да гради експериментални објекат у смислу енергетски независне куће, еко-куће, објекта од природних материјала, монтажну кућу, кућу необичног облика и сл, искључиво у целини 9; изузетност процењује орган јединице локалне самоуправе задужен за послове урбанизма по поредходно прибављеном мишљењу комисије за планове;
- у случајевима када се објекти, прилази и комплекси прилагођавају лицима са посебним потребама, социјално угроженим и осетљивим категоријама становништва, директно на основу овог плана и искључиво у складу са условима којима су регулисана правила коришћења објеката.

II 8.2. Посебна правила грађења (ППГ)

ППГ12: Површине и објекти зелене и техничке инфраструктуре

ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама

Еколошки индекс (ЕИ) је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. У складу са постојећим стањем изграђености подручја, опредељење је да се вредности еколошког индекса дају посебно по наменама и просторним целинама.

У целини 10 захтевани еколошки индекс за зоне вишепородичног становања изузетно великих густина (С1) је 0,3, а за зоне породичног становања (С3) је 0,4.

У циљу дефинисања услова за различита техничка решења уређења слободних простора и изградње самих објеката, на нивоу ПГР,уводи се више врста **еколошких функционалних простора (ЕФП)** или вегетационих простора**.** Еколошки функционални простори обезбеђују добре и здраве услове за живот, да би се правилно применили и да би се избегла досадашња лоша тумачења примене учешћа зелених површина као корективног урбанистичког фактора.

Посебно се као вредност дефинише **тежински фактор (ТФ)** који служи за касније тачан обрачун еколошког индекса. Тежински фактор (ТФ) се обрачунава по m^2 типа површине, у складу са еколошким значајем и доприносом квалитету живота изабраног вегетационог простора.

На следећем линку се могу погледати табеле са врстама еколошких функционалних простора - ЕФП (вегетациони простори) и вредностима тежинских фактора за сваки од њих, бонус коефицијентима тежинских фактора код ЕПФ, као и примери обрачуна еколошких индекса: **http://sabac.rs/urbanizam-upload/PGR/PGR_Sabac 2025/Ekoloski index.pdf**

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле:_____m^2
Целина: _____
Зона (намена површина): _____
Захтевани ЕИ из ПГР:_____

Табела : План зелене инфраструктуре

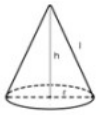
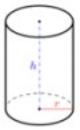
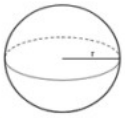
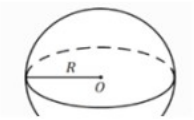
	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	I Број стабала и врста	II m^2	III ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)	IV ЕПФ = (m^2 x ТФ)
1	**ЕФП 1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним**	/		**1**	

	супстратом – травњаци који се редовно косе				
2	**ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом** Обрачун се врши: дужина x ширина)	/		**0.8**	
3	**ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости** Додатни услови у Табели 2			**0.3**	
4	**ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости** Додатни услови у Табели 2			**0.4**	
5	**ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости** Додатни услови у Табели 2			**0.8**	
	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија, пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе постојећа стабла. Додатни услови у Табели 2			**0,9**	
6	**ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехлорисани базени**	/		**1**	
7	**ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани**	/		**0,4**	
8	**ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m**	/		**0.4**	
9	**ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m**	/		**0.5**	
10	**ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више**	/		**0.7**	
11	**ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на**	/		**0.5**	

	којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацић, перене, самоникла вегетација (угари))				
12	**ЕФП 7– Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)**	/		**0.1**	
13	**ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)**	/		**0.3**	
14	**ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима**	/		**0.0**	
15	**ЕФП 10 – Озелењена фасада објекта – модуларни систем, односно озелењени зидови (пузавице)**	/		**0.5**	
16	**ЕФП 11-1– Озелењени кров у земљишном супстрату до 30cm**	/		**0.4**	
17	**ЕФП11-2– Озелењени кров у земљишном супстрату 30cm и више**	/		**0.7**	
18	**ЕФП12 – Сакупљање кишнице**	/		**0.2**	
19	**ЕФП 13 – Соларни панели**	/		**0.5**	
	БОНУС КОЕФИЦИЈЕНТИ				
20	**ЕФПБ1–Коришћење аутохтоних биљних врста приликом пројектовања** Сабира се са основним коефицијентом стабла.			**0.1**	
21	**ЕФПБ2–Задржавање постојећег здравог дендролошког материјала приликом нове градње** Сабира се са основним коефицијентом стабла.			**0.2**	
22	**ЕФПБ3–Дрвеће у предбашти** Сабира се са основним коефицијентом стабла.			**0.2**	

23	**ЕФПБ4–Урбане баште**	/		**0.1**	
24	**ЕФПБ5–Зимске баште пасивних соларних објеката**	/		**0.2**	
	Укупно:				

Табела : Приказ облика крошњи као пример начина обрачуна ЕФП 3-1 ДО 3-4

Облик крошње	Начин обрачуна ЕФП
пирамидални или купасти облик	 $P = \pi \cdot r(r+l)$
цилиндрични облик круне	 $P = 2 \cdot \pi \cdot r \cdot h$
овални или сферни облик	 $P = 4 \cdot \pi \cdot r^2$
полулоптасти облик крошње	 половина површине сфере

У обрачуну цилиндричних и купастих форми чија крошња не иде до земље, висина стабла се множи са 0,7.

ЕИ – еколошки индекс је производ укупног збира ЕПФ и површине парцеле, у m^2

Формула: ЕИ= ЕФП:ПП

Планирани ЕИ на парцели	

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја

Изградњу гаража и паркинга извршити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и Обележавање места за паркирање – ознаке на путу – остале ознаке (Српски стандард SRPS U.S4.234 април 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је извршити резервацију паркинга за потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – места за паркирање.

За потребе изградње објеката утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Табела : Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ**	Јединица
ЦЕЛИНЕ 4, 8, 9 И 10: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,1	стан
Становање у зони С3	све потребе за паркирањем становања обезбедити на сопственој парцели, осим ако је то другачије наведено правилима грађења за појединачне блокове у централним зонама а минимално 1 стан=1 паркинг место	парцела

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

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

II 8.2.2. Површине за становање и мешовите намене

ППГ13: ПОВРШИНЕ ЗА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ

ППГ 13-1 Вишепородично становање великих и средњих густина С1+, С1, С2

Вишепородично становање великих густина је приказано кроз две зоне:

- С1+ – породично становање великих густина изнад П+4+Пк.
- **С1 – породично становање великих густина од П+2+Пк до П+4+Пк.**

Вишепородично становање средњих густина је приказано кроз зону:

- С2 – породично становање средњих густина.

Табела 39: Основни урбанистички параметри за зону С1

С1	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА, ДО П+4+ПК
Минимална површина парцеле	10 ари У кондоминијумима, минимална површина парцеле је једнака површини објекта. Минимална површина парцеле кондоминијума је 50 ари.
Минимална ширина фронта парцеле	20m
Максимални индекс заузетости	50% У кондоминијумима: 100%, односно 50% за површину урбанистичког блока или кондоминијума.
Минимална	(По)+П+2+Пк

спратност	
Максимална спратност	(По)+П+4+Пк
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период. Обавезна бициклана у објекту минималне површине 30m^2.
Посебни услови	Сви објекти морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 30m^2.

За објекте у зонама С1+ и С1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.
За објекте веће површине од 1.000m^2 у зони С2, обавезна је израда урбанистичког пројекта.
Израда урбанистичког пројекта је обавезујућа за вишепородично становање у кондоминијумима. Формирање кондоминијима се уређује у складу са прописима који уређују ову област.
Објекти у овим зонама могу бити и пословни, стамбени или стамбено-пословни. Уколико се формирају одвојене намене становања и пословања, делови објекта морају бити функционално раздвојени. За одређивање односа намене стамбено пословних објеката примењује се правило да је у стамбено пословном објекту намена пословања заступљена максимално 20%, односно у пословно-стамбеном објекту је намена становања заступљена са максимално 20 %.

Положај објеката
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. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај тип изградње подразумева да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације и није потребна накнадна сагласност суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или 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.

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинским линијама на графичком прилогу плана (главним и максималним унутрашњим, које представљају линију до које се објекат може градити.
Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле, иза максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије, није дозвољено.
У зонама слободностојећих објеката, исти се не могу поставити на заједничку међу уз међусобне, оверене сагласности суседа.
Предња и задња међа на угаоним парцелама се одређују у односу на позицију према регулацији површине јавне намене. Предњом међом се сматра међа до регулације саобраћајнице вишег ранга док је задња међа наспрамна предњој.

Приступ објекту
Објектима се мора обезбедити колски приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).
Приступне рампе могу бити наткривене и ненаткривене. Ако су ненаткривене рампе грејане, могу имати нагиб као наткривене рампе.
Минимална ширина приступа за једносмерно кретање је 4,7m (колски 3,5 и пешачки приступ 1,2m).

- прикључак планирати са саобраћајне површине јавне намене водећи рачуна да се истим не угрози приступ суседима, нити да се предвиђа уклањање дрвореда;
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу; уколико је најудаљенија тачка коловоза даља од 25m од габарита објекта, меродавно возило је противпожарно возило;
- ни један део прикључка, укључујући и лепезе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину пута на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^0$;
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног приступног пута а у случају евентуалног оштећења, трошкове сноси инвеститор;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом пута на који се прикључује;
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор надлежног јавног предузећа,
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Изузетак од дефинисаних правила представљају посебни услови за прикључење које

дефинише ЈП „Путеви Србије“ и надлежно јевно предузеће јединице локалне самоуправе.

Изградња других објеката на парцели

На једној парцели у зони С1, С1+ и С2 планира се само један стамбени објекат, осим у случају изградње кондоминијума и ако је таква могућност дефинисана графичким прилогом плана. Изградња два стамбена објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и да се оба објекта налазе у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија овог плана.

Дозвољава се изградња објекта јавне гараже као посебног (пословног) објекта, спратности у складу са урбанистичким параметрима за зону, или платоа јавног паркинга и под условом да се не ремети функција становања у суседству. У случају изградње објекта јавне гараже, могу се прекорачити максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије и линије разграничења спратности кроз поступак израде урбанистичког пројекта и сагледавање могућих штетних утицаја на суседство. У овом случају, становање на парцели није дозвољено, односно дозвољена је искључиво пословна намена.

Уколико се врши фазна изградња објеката у низу (ламеле) унутар дефинисаних грађевинских линија, подразумева се да се ради о једном објекту (габариту) на једној парцели.

Минимална међусобна удаљеност објекта

<u>Слободностојећи објекти</u>

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и односу на катастарске међе износи:

- Половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директог дневног осунчања стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

<u>Објекти у непрекинутом низу</u>

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља на обе бочне међне линије до максималне дубине од 17m. Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат, ако то није ограничено урбанистичком регулацијом.

Ако није ограничена минимална удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветлењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним

одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор стамбене просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.
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 3m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2m 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.
Уколико је планом условљена изградња објеката у непрекинутом низу а на суседним објектима нема правно обавезујућих отвора, објекат се мора поставити према условима који су дефинисани овим планом, без могућности разраде кроз урбанистичке пројекте.
У случају да је потребна реконструкција кровних равни суседа, инвеститор је то дужан извести о сопственом трошку и уз сагласност суседа.

<u>Објекти у прекинутом низу</u>
Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се поставља до дубине од 17m, под следећим условима:

- Једном страном се поставља на једну бочну међу, претежно северне оријентације, односно оријентације која мање угрожава осунчаност суседног објекта;
- Од друге бочне међе објекат се удаљава половину висине вишег објекта а не мање од 4,7m (3,5m колски приступ и 1,2m пешачка стаза). Услов је да се обезбеди минимално трајање директног дневног осунчања дневних стамбених просторија других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Од друге бочне међе објекат се удаљава четвртину висине вишег објекта али у том случају се на тим фасадама не могу формирати отвори стамбених просторија. Ово правило се не може примењивати ако на суседној парцели постоји објекат са одобрењем за изградњу и са отворима стамбених просторија којима ће бити онемогућена инсолација, односно ако за примену правила не постоји сагласност суседа.
- Ако није ограничена удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.
- Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат.

Структура и организација стамбених јединица
За зоне С1, С1+ и С2, одређује се структура и површина станова: станови до 45m^2 корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту.

Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинстава.
Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m^2 корисне (нето) површине.
Сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта а препоручује се и остава у самом стану. Остава у оквиру објекта може да се налази на било којој етажи. Остава у стану може да се налази у оквиру балкона или лође стана али мора бити дефинисана техничком документацијом као саставни део стана и изгледа фасаде.

Посебни услови за формирање парцеле
Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи вишепородичних објеката а да се на суседној парцели на крају низа, иглу улице или у средини низа задржи парцела нестандардне површине на којој се не може градити објекат у датој зони.
Приликом препарцелације ради формирања парцеле намењене изградњи објеката С1+, С1 и С2, није дозвољено да остају делови парцела или целе парцеле нестандардне површине (парцеле на углу улица, у средини низа итд. на којима не могу да се граде објекти зоне у којој се парцела налази).

Посебни услови за парцеле нестандардне површине у оквиру зона вишепородичног становања
(парцеле чија је површина мања од минимално дефинисане за зону)
У оквиру обухвата ПГР се налазе парцеле које се парцелацијом не могу припојити другим парцелама у блоку ради испуњења услова правила грађења. На тим парцелама је дозвољена изградња објекта у оквиру дефинисаног габарита графичким прилогом (хоризонталног и вертикалног) и индекса заузетости. Број стамбених јединица се везује на могућност обезбеђења услова за паркирање и еколошког индекса а не примењује се услов за минималну површину парцеле. Обавезна је израда урбанистичких пројеката за објекте са више од шест стамбених јединица, са једном или две стамбене јединице који би по карактеристикама припадали зони С3.
У оквиру блокова намењених вишепородичном становању није дозвољена изградња нових породичних објеката.
Постојећи породични објекти се могу доградити у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

Посебни услови за формирање кондоминијума у зонама вишепородичног становања
Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму.
Кондоминијуми у зонама вишепородичног становања се могу формирати у целинама: 3, 8, 9 и 10.
Приликом изградње кондоминијума потребно је задовољити све услове који су дефинисани овим планом. Једина разлика у томе што комплекс кондоминијума може бити ограђен (у складу са ОПГ7) и може имати објекте и уређаје за контролу улаза. Уколико се поставља објекат за контролу улаза, исти је монтажно демонтажни,

максималне површине 10m^2 и може се налазити испред грађевинске линије комплекса. Уређаји за контролу улаза могу бити: капије, рампе, покретни стубићи и сл. који се отварају корисницима/власницима објеката.
Еколошки индекс зоне у којој се кондоминијум налази се обезбеђује на нивоу комплекса кондоминијума. У оквиру комплекса су обавезни следећи садржаји: дечије игралиште за децу до 7 година, минимално један спортско-рекреативни отворени терен и уређене зелене површине за пасивну рекреацију.

ППГ 13-2 Породично становање
С3

Табела 41: Основни урбанистички параметри за зону С3

С3	**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
Минимална површина парцеле	- Парцела једнака површини објекта на сукорисничким парцелама; - 2,5 ара у условима изграђених урбанистичких блокова (степен реализације 51% и више; - 4 ара за остале блокове.
Минимална ширина фронта парцеле	- 7m за парцеле на којима могу да се граде објекти у непрекинутом низу; - 12m за парцеле у претежно реализованим урбанистичким блоковима; - 15m за парцеле у новим урбанистичким блоковима.
Максимални индекс заузетости	- 100%, односно 40% за површину заједничког дворишта или кондоминијума. - 40% за све остале случајеве
Максимална спратност и број станова	- (По)+П+1+Пк, односно (По)+П+2 на парцелама површине од 4,01 ара и више, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; максимално 3 стана на парцели; - (По)+П+1 на парцелама површине од 2,51-4 ара, ако није другачије дефинисано графичким прилогом; 2 стана на парцели; - (По)+П на парцелама мање или једнаке површине од 2,5 ара; 1 стамбена јединица. У случају препарцелације суседних парцела и повећања површине, број станова може бити максимално три.
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	1,0 п.м. на 1 стан, односно сво паркирање мора бити решено у оквиру сопствене парцеле. Ако паркирање не може бити решено (постојеће стање) дозвољава се искључиво реконструкција објекта у оквиру постојећег габарита објекта.
Посебни услови	За парцеле које су намењене изградњи објеката социјалног становања се не примењују параметри максималног индекса заузетости и еколошког индекса (произвољно, у складу са потребама). Примењују се параметрни за паркирање.

Израда урбанистичког пројекта је обавезујућа за породично становање у кондоминијумима. Формирање кондоминијима се уређује у складу са прописима

који уређују ову област.

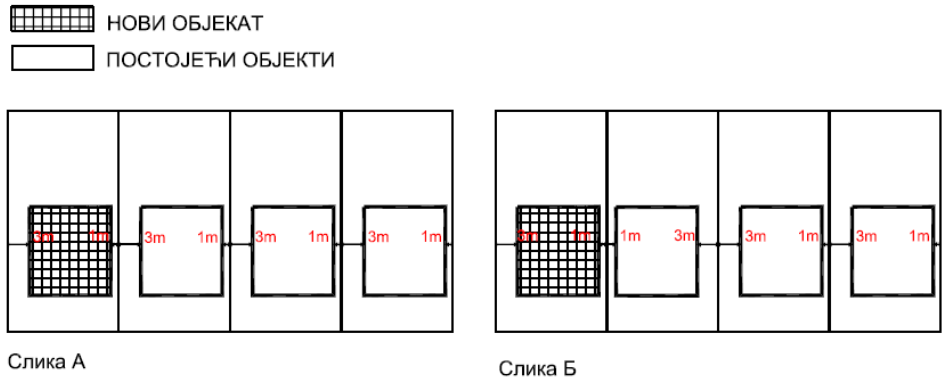
У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева да је таква типологија дефинисана ПГР или ПДР-ом, Не подразумева могућност прибављања сагласности суседа.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Изградња објеката у непрекинутом низу је условљена у појединим улицама централних насељских целина, што је дефинисано графичким прилозима овог плана и није потребна накнадна сагласност суседа.

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3m 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. 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.

Удаљеност слободностојећих стамбених објеката од бочних међа:

- Минимално 3m и 1m од границе бочних међа чиме се обезбеђује минимално растојање од 4m између два објекта. Удаљење од 3m се по правилу обезбеђује на страни која преовлађује у улици, односно која омогућава бољу инсолацију објекта (слика А).
- У случајевима када су на суседним парцелама изведени објекти који су другачије постављени у односу на преовлађујућу оријентацију објеката у улицу, могућа је изградња објекта на минималној удаљености од 1m од међе изведеног суседног објекта. Према тој међи је могуће поставити отворе, искључиво са високим парапетом (слика Б).



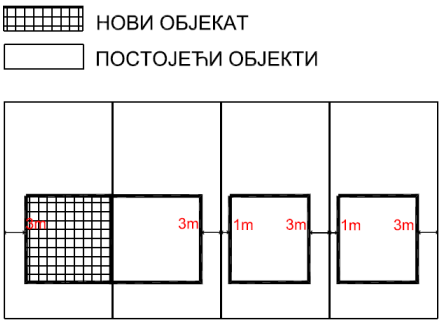
Слика А

Слика Б

Удаљеност стамбених објеката у прекинутом низу и двојних објеката од бочних међа:

- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен (слика В);
- Објекат се другом страном поставља на минималној удаљености 3m од границе

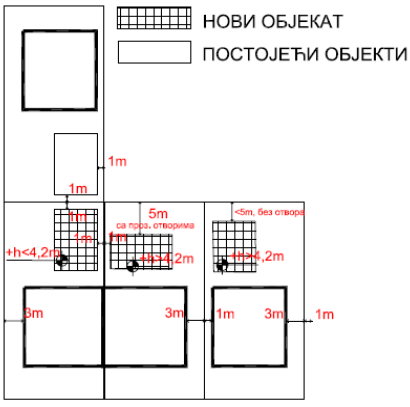
бочне међе, односно обезбеђује се минимално растојање од 4m између два објекта.
- За изградњу објекта у зони преклапања није потребна сагласност суседа (слика В) под условом да се гради објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта из који се гради,
- за све остале случајеве изградње објекта на међи неопходна сагласност суседа.



Слика В

Минимална удаљеност слободностојећих стамбених и помоћних објеката од задњих међа и међусобна удаљеност објекта на парцели:
- слободностојећи објекти максималне коте слемена +4,2m: минимално 1m.
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21m: минимално 5,0m ако се постављају отвори стандардне висине парапета,
- слободностојећи објекти коте слемана више +4,21m: 1-5,0m ако се постављају отвори са високим парапетом (слика Г).

Минимална удаљеност слободностојећих објеката на сопственој парцели:
- слободностојећи објекти: минимално 5m ако се постављају отвори стандардне висине парапета,
- у осталим случајевима удаљеност по избору инвеститора, односно уз сагласност сувласника ако их има на парцели (слика Г).



Слика Г

Удаљеност стамбених објеката у непрекинутом низу у оквиру сопствене парцеле и двојних објеката од бочних и задњих међа:
- Објекат се једном страном поставља на заједничку међу на којој постоји изграђен објекат; за изградњу објекта у зони преклапања није потребна

сагласност суседа (слика Д) под условом да се гради објекат исте висине слемена и да се испоштују сви услови заштите објекта из који се гради.

- Уколико нема сагласности, објекат висине слемена до +4,2m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 1m, односно објекат висине слемена више од +4,21m се поставља на минималној удаљености од задње међе од 5m (слика Г).
- Објекат се бочном страном може поставити на заједничку међу уколико има сагласност суседа или се поставити на минимално одстојање од 1m (слика Д).
- Објекат се једном бочном страном мора поставити на минимнално удаљење од 3m од друге бочне међе.
- За све остале случајеве изградње објекта на међи или на ближим одстојањима од минимално дефинисаних је неопходна сагласност суседа.

Слика Д

Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Максимална висина слемена гаража је 3.2m. Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50m^2 (бруто, укупно на парцели). Објекти могу бити монтажно/демонтажни.

Помоћни 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.

Посебни услови за формирање парцеле

Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи породичних објеката а да се формира остатак парцеле испод минималне површине која је дефинисана ПГР.

Посебни услови за парцеле нестандардне површине у оквиру зона породичног становања

(парцеле чија је површина мања од минимално дефинисане за зону)

На постојећим парцелама чија је површина мања од минимално дефинисане, дозвољена је изградња објекта максималне спратности (По)+П са једном стамбеном јединицом.

Посебни услови за формирање кондоминијума у зонама породичног становања
Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму.

Кондоминијуми у зонама породичног становања се могу формирати у целинама 9 и 10. У осталим целинама нису дозвољени.

Минимална површина парцеле комплекса кондоминијума је 50 ари.
Уколико је површина комплекса кондоминијума већа од 1ha, дозвољене су и комбинације зона становања, од С3 до С1. Урбанистичким пројектом ће се одредити: грађевинске линије, типологија објеката (слободностојећи, и низу итд).
Приликом изградње кондоминијума потребно је задовољити све услове који су дефинисани овим планом. Једина разлика у томе што комплекс кондоминијума може бити ограђен (у складу са ОПГ7) и може имати објекте и уређаје за контролу улаза. Уколико се поставља објекат за контролу улаза, исти је монтажно демонтажни, максималне површине 10m^2 и може се налазити испред грађевинске линије комплекса. Уређаји за контролу улаза могу бити: капије, рампе, покретни стубићи и сл. који се отварају корисницима/власницима објеката.
Уколико се гради кондоминијум у зони породичног становања, парцелација се може урадити и на начин да се објекту определи припадајући део парцеле (минимално 50% индекс заузетости), и такве парцеле могу бити ограђене у складу са општим правилима ОПГ 7.
Еколошки индекс зоне у којој се кондоминијум налази се обезбеђује на нивоу комплекса кондоминијума. У оквиру комплекса су обавезни следећи садржаји: дечије игралиште за децу до 7 година, минимално један спортско-рекреативни отворени терен и уређене зелене површине за пасивну рекреацију.

III.3. Површине за које се обавезно доноси план детаљне регулације или урбанистички пројекат са правилима усмеравајућег карактера и предвиђеним роковима за израду

Преглед подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката са правилима усмеравајућег карактера се дају по целинама:

ЦЕЛИНА 10:

- **10.III Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних и породичних објеката у блоку 10.30, и зонама С3, С2 и С1. Дозвољене су све типологије објеката (слободностојећи, у низу, кондоминијум...). До доношења овог УП, забрањена је изградња на овом подручју. Приликом израде УП узети у обзир обавезу измештања трасе атмосферског колектора. Приликом израде УП могуће је поставити више инфраструктурних објеката од оних дефинисаних графичким**

прилогом плана (трансформаторске станице, водоводне и калнализационе пумпне станице, гасне мерно-регулационе станице, топлотне поредајне станице и сл).

III.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани кроз ПГР.

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

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

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

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

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације могу се формирати мање или веће катастарске парцеле као остаци грађевинских парцела када је то условљено условима за формирање површина јавне намене. Те катастарске парцеле се у следећој

фази пројектом препарцелације обједињују у парцелу површине јавне намене, у складу са Планом.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Парцелација и препарцелација и изградња кондоминијума на кат.парцела бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац могућа је у складу са напред наведеним правилима уређења и грађења и уз обавезу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних и породичних објеката у блоку 10.30. До доношења овог УП, забрањена је изградња на овом подручју. Приликом израде УП узети у обзир обавезу измештања трасе атмосферског колектора. Приликом израде УП могуће је поставити више инфраструктурних објеката од оних дефинисаних графичким прилогом плана (трансформаторске станице, водоводне и калнализационе пумпне станице, гасне мерно-регулационе станице, топлотне поредајне станице и сл).

Саставни део урбанистичког пројекта је План зелене инфраструктуре. У техничкој документацији, обавезан прилог је хортикултурно уређење локације.

Обавезна је израда елабората о геотехничким условима изградње који се прилаже уз пројекат за грађевинску дозволу.

Комплетан План генералне регулације „Шабац“ доступан је на следећем линку:

https://sabac.rs/dokumenta/planska-dokumenta-grada-sapca/

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Саставни део ове информације су графички прилози:

- Извод из ПГР “Шабац”- План намене површина (Р=1:5000)
- Извод из ПГР “Шабац” - План урбанистичке регулација (Р=1:5000)
- Извод из ПГР “Шабац” - Синхрон план инсталација (Р=1:4000)
- Извод из ПГР “Шабац” - Ревизија - Приказ геотехничких реона и заштитних коридора (Р=1:5000)
- Извод из ПГР “Шабац” - Спровођење плана и даља планска разрада (Р=1:5000)
- Извод из ПГР “Шабац” - План парцелације површина јавне намене са списком координата детаљних тачака и пописом површина јавне намене (Р=1:5000)

О б р а д и л а

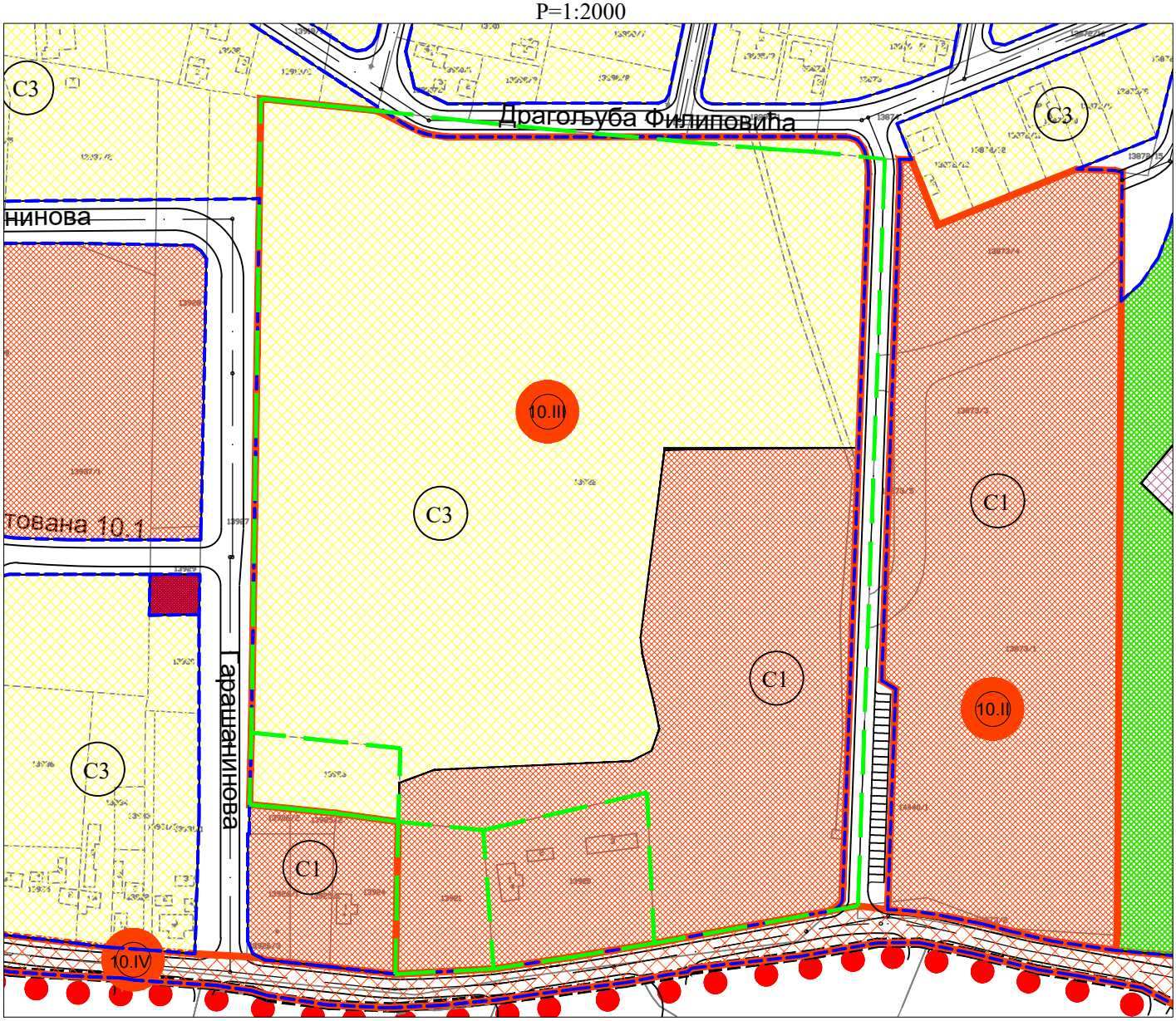
дипл. простор.план.Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план.Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 09.12.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - ЦЕЛИНА 10
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
-к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац -
Р=1:2000



Легенда:

Површине јавне намене и површина и објеката у јавној употреби

Саобраћајне површине (колске, пешачке, бициклистичке, паркинг)

Регулационе линије

Површине осталих намена

C1 Породично становање великих густина, до П+4+Пк/Пс

C3 Породично становање, до П+1+Пк/Пс

Локација предметних кат.парцела

Обрадила

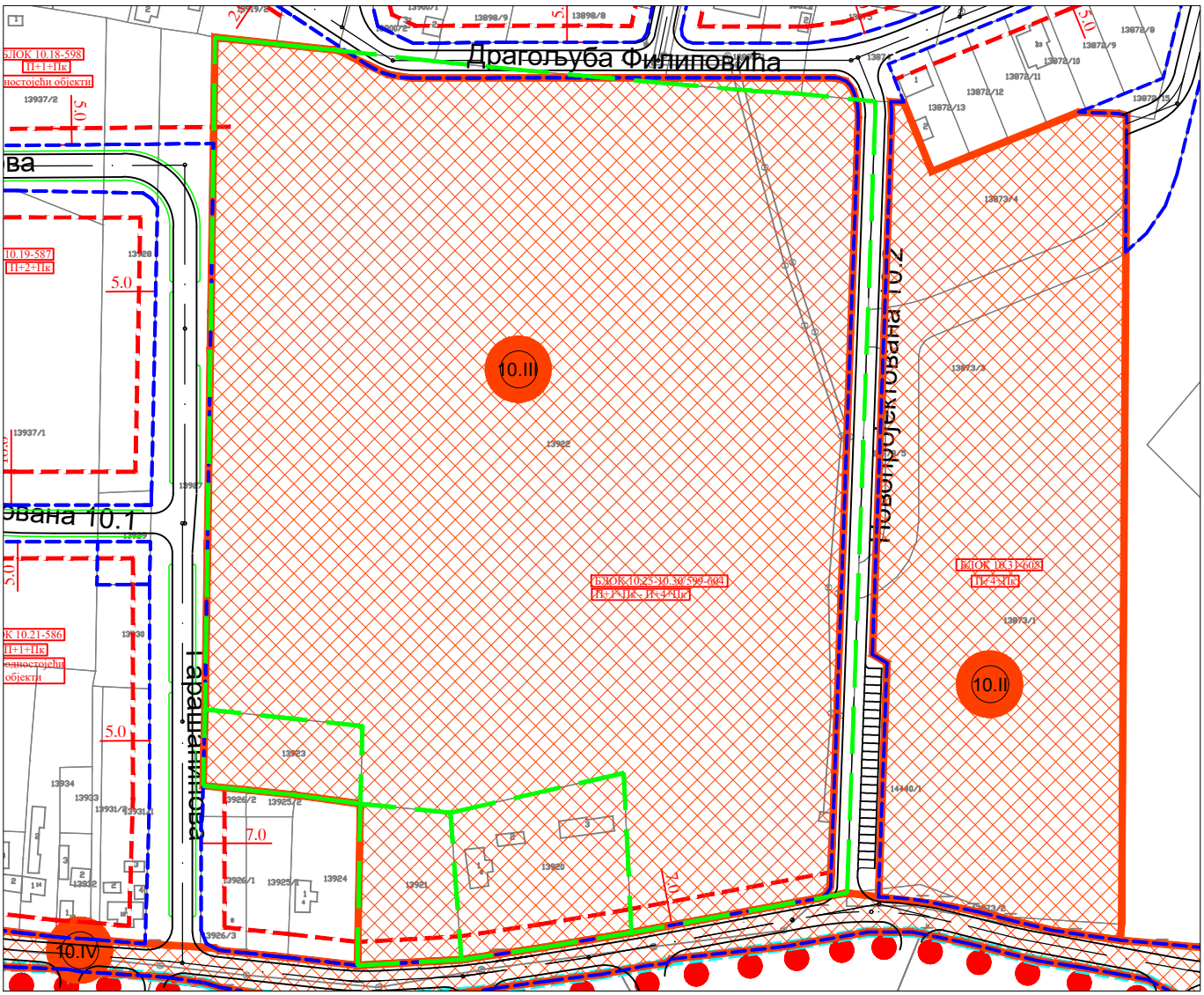
дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 09.12.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - ЦЕЛИНА 10
ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац -
P=1:2000



Границе

Граница урбанистичке целине 10: Летњиковачка коса

Регулационе линије

Грађевинске линије

Граница катастарске општине

Граница плана генералне регулације

Ознака блока и спратности

Обавезна израда (ПДР, УП)

10. III УП за изградњу објеката у оквиру блока 10.30.

Локација предметних кат.парцела

Обрадила

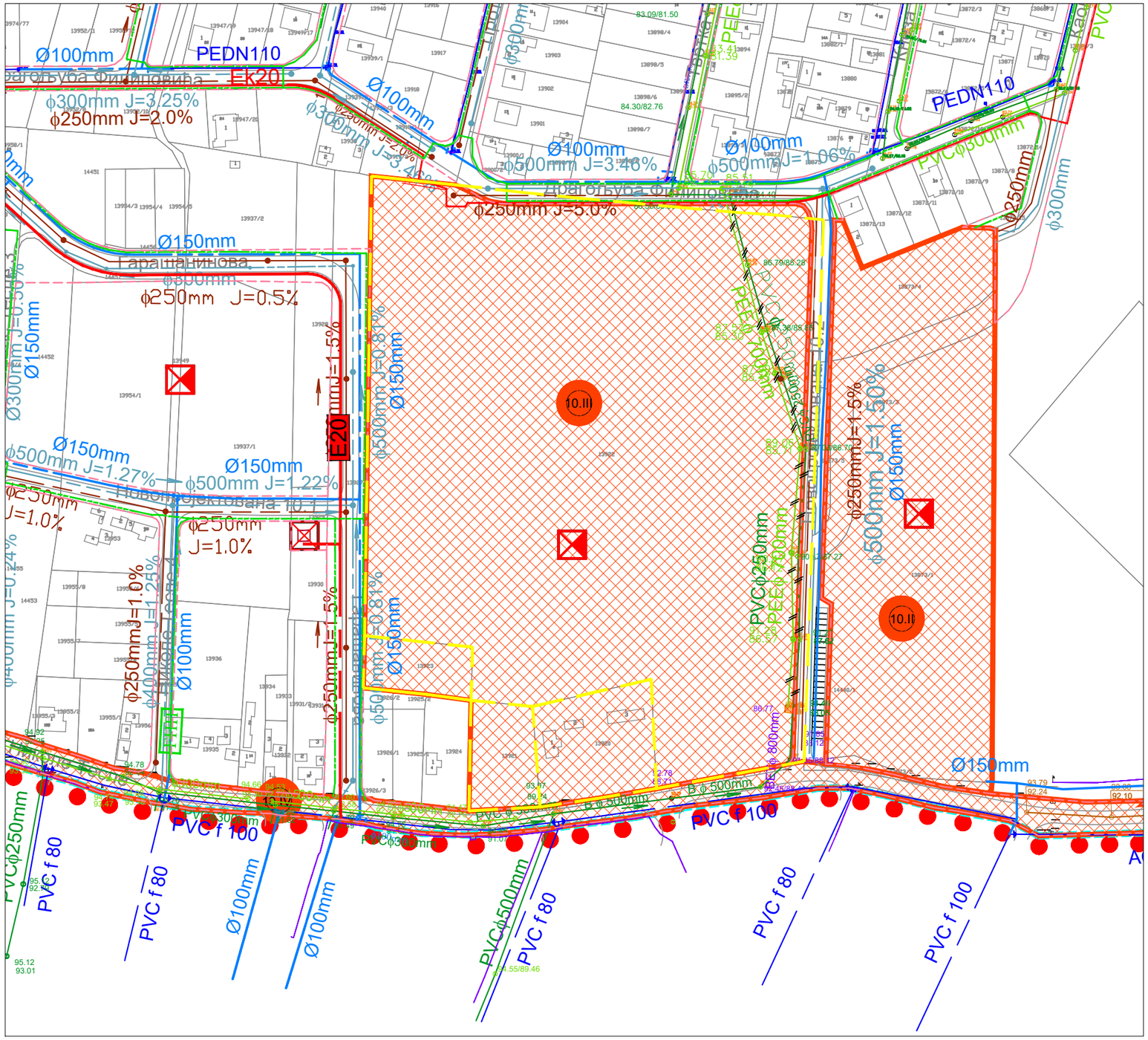
дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 09.12.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
-к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац -
Р=1:2000



Обрадила

_____
дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

Локација предметних кат.парцела

Легенда:

- Граница урбанистичке целине 2: Шири центар
- Граница зоне
- Регулационе линије
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине
- Граница плана генералне регулације
- Обавезна израда плана (ПДР, УП)
- Стечене планске обавезе (ПДР, УП)

Легенда хидротехничких објеката и инфраструктуре:

Постојеће стање

- Постојећа фекална-општа канализација
- Постојећа атмосферска канализација
- Постојећа водоводна мрежа
- Постојећа атмосферска канализациона црпна станица
- Постојећа канализациона црпна станица
- Канал
- Река
- Постојећа водоводна пумпна станица
- Граница зона које су плављене у поплавама 2014
- Заштитни коридор хидротехничких инсталација
- Постојећа атмосферска ВП црпна станица за одводњавање

Планирано стање

- Планирана канализациона црпна станица
- Планирана атмосферска канализациона црпна станица
- Планирана општа канализациона мрежа
- Планирана атмосферска канализациона мрежа
- Планирана атмосферска линијска одводња -риголе и каналете
- Постојећа атмосферска ВП црпна станица за одводњавање-која се укида
- Планирана спољна црпна станица за наводњавање
- Планирана спољна црпна станица за одводњавање
- Планирана регулациона уставa
- Планирана табласта уставa
- Планирани примарни потисни вод
- Планирана дистрибутивна мрежа
- Планирана кишни преливи на канализацији општег система
- Планирана растеретни колектор

Постојеће стање електроенергетске мреже

- Трансформаторска станица 110/x kV
- Трансформаторска станица 35/10kV
- Трансформаторска станица 20/0.4/kV, 10/0.4kV или преклопива
- Трансформаторска станица 20/0.4kV стубна или портална
- 004 Број ТС у шифарнику ЕД
- E110 Далековод 110kV, орјентационо
- ДВ110kV Далековод 110kV, орјентационо
- E35 Далековод 35kV, орјентационо
- ДВ20kV Далековод/мешовити вод 20kV
- Слубови ваздушних електро водова нанети орјентационо

Подземни ел.ен. каблови:
- Ek35 - траса КТП
- Ek20 - назнака напонског нивоа
- Ek10 - 35kV орјентационо
- 20kV орјентационо
- 10kV орјентационо

Планирано стање електроенергетске мреже

- Трансформаторска станица 110/20 kV
- ТС 110/20kV "ШАБАЦ 5" Трансформаторска станица 110/20kV за доградњу трећег енерг. трансформатора
- Трансформаторска станица 20/0.4kV у слободностојећем објекту
- Трансформаторска станица 20/0.4kV чија ће позиција бити дефинисана накнадном планском или урбанистичко-техничком документацијом
- E110 Далековод 110kV, орјентационо
- Далековод 20kV за измештање
- 0.4kV Правац ваздушне мреже 0.4kV предлог

Подземни ел.ен. каблови:
- E35 - 35kV за измештање
- 35kV
- E20 - Ek20kV, Ek10kV и Ek0.4kV у рову са постојећим кабловима
- Ek20kV и Ek0.4kV

Постојеће стање топловодне, гасоводне и телекомуникационе мреже:

- Главна мерно регулациона станица "Шабац 2" max50/max16 bar
- Мерно регулациона станица max16/max4 bar
- ГСШ Магистрални челични гасовод max 50bar
- ГСШ Подземни челични гасовод max 16bar
- Подземни полиетилински гасовод max 4bar
- Подземни полиетилински гасовод max4bar профила 40mm и 63mm са дубинама полагања
- Подземни полиетилински гасовод max4bar профила цеви већег од 63mm
- Топловод (траса КТП)
- DN125P Називни пречник топловода
- Топловод назимног пречника већег од 50mm (траса по подацима ЈКП "Топлана-Шабац")
- Топловод назимног пречника 50mm, 40mm или 32mm (траса по подацима ЈКП "Топлана-Шабац")
- Градска топлана
- Топлана подстаница
- Главна телефонска централа "Шабац"
- Комутациони уређај (MSAN, IPAN, miniIPAN)
- Подземни телекомуникациони кабл (КТП)
- Подземна Тк кабловска канализација
- ТОК Подземни Тк кабл оптички магистрални
- Извод Тк мреже на стубу и у орману (стубићу)

Планирано стање топловодне, гасоводне и телекомуникационе мреже:

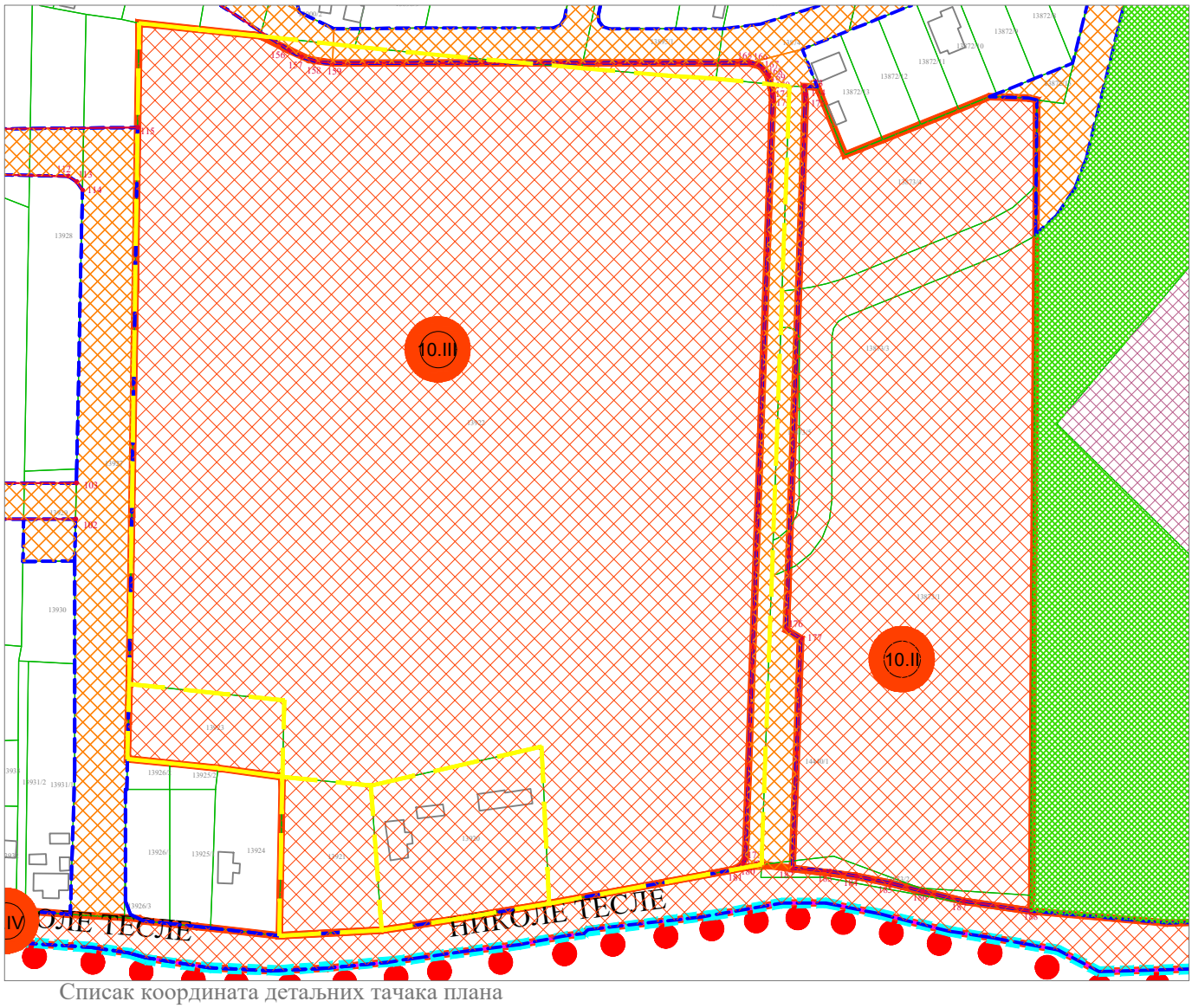
- Мерно регулациона станица max16/max4 bar
- ГСШ Подземни челични гасовод max 16bar
- ГПШ Подземна дистрибутивна полиетиленска мрежа max 4bar
- Градска топлана
- Топловод (предлог трасе)
- Подземни телекомуникациони кабл
- Комутациони уређај (предлог позиције)

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

_____
дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 09.12.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - ЦЕЛИНА 10
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СПИСКОМ КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА И ПОПИСОМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
-к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац -
P=1:2000



Списак координата детаљних тачака плана парцелације Јавних површина за ЦЕЛИНУ 10

155	7397179.85	4955565.57
156	7397205.30	4955548.86
157	7397209.49	4955546.66
158	7397214.04	4955545.30
159	7397218.75	4955544.85
168	7397351.47	4955541.14
169	7397351.76	4955540.43
170	7397352.53	4955538.04
171	7397352.96	4955535.57
172	7397353.05	4955533.07
178	7397344.70	4955301.95
179	7397343.87	4955300.34
180	7397342.52	4955299.13
181	7397340.82	4955298.49

План парцелације

Регулационе линије

Граница катастарске парцеле

Обавезна израда (ПДР, УП)

10. III УП за изградњу објеката у оквиру блока 10.30.

Локација предметних кат.парцела

Обрадила

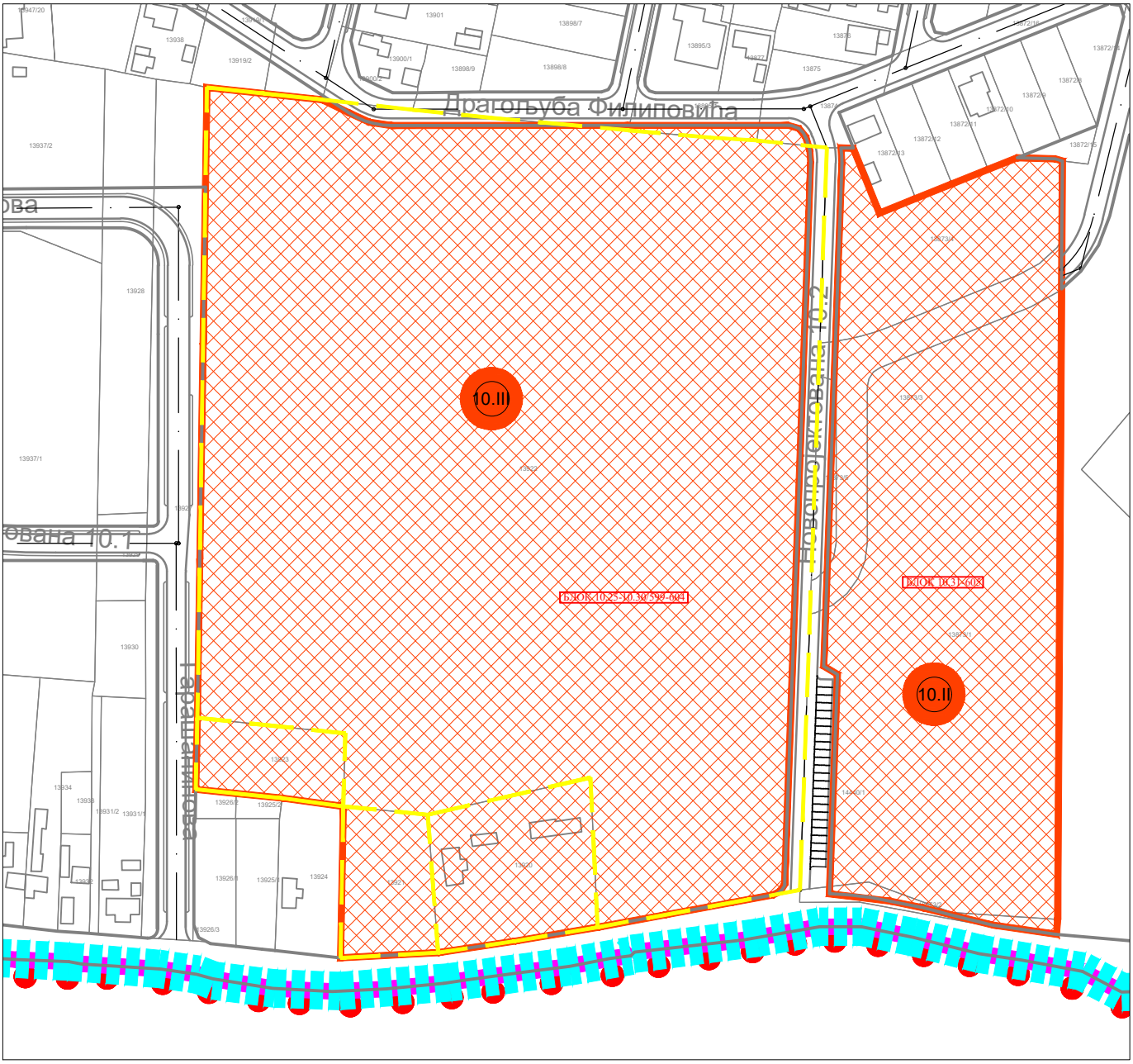
дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 004105923 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 09.12.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ" - ЦЕЛИНА 10
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА
-к.п.бр.13920, 13921, 13922, 13923 КО Шабац -
Р=1:2000



Урбанистичка целина 1: Ужи центар

Обавезна израда (ПДР, УП)

10. III УП за изградњу објеката у оквиру блока 10.30.

Локација предметних кат.парцела

Граница урбанистичке целине 10: Летњиковачка коса

Граница катастарске општине

Граница плана генералне регулације

Обрадила

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

3.2_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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

ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“
СЛУЖБА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ
Заводни број: 5062/СР-256/25
Датум: 24.11.2025. године

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

Поступајући по захтеву ***Студија за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Лумис Студио“ д.о.о. Шабац*** поднетог у име инвеститора ***“DSK Developments“ д.о.о. 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*), ЈКП „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња кондоминијума „Панорама“
на к.п. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 К.О. Шабац

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу затвореног комплекса објекта – кондоминијум „Панорама“, оивиченог улицама Николе Тесле, Новопројектована 10.2 (Каонска), Драгољуба Филиповића и Гарашанинова, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам предметног комплекса, у Улици Николе Тесле изграђене су следеће инсталације:
- водоводна мрежа профила ø 100 mm PVC у супротном тротоару;
- канализациони колектор општег система профила ø 500 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

Кроз сам комплекс, уз источну ивицу к.п. бр. 13922 К.О. Шабац, изграђене су следеће инсталације:
- канализациони колектор општег система профила ø 800 mm БЕТ, који завршава преливом, у армирано-бетонском шахту, од кога се надаље грана на фекални колектор ø 250 mm PVC и атмосферски колектор ø 700 mm PEE.

3. На површини предметног комплекса, на катастарским парцелама бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 К.О. Шабац не постоје изграђени прикључци на водоводну и канализациону мрежу.

4. На предметној локацији планирана је изградња:
- 49 објеката индивидуалног становања спратности П+1+Кт,
- 112 станова и 30 локала – у два објекта вишепородичног становања спратности П+4+Пс – ламеле ИСТОК и ЗАПАД,
- 1 комерцијално-пословни објекат (СПА центар)

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

В О Д О В О Д

1. Идејним решењем које је достављено уз Захтев дефинисана је процена укупног капацитета водоводне мреже комплекса:

- Q санитарна вода комплекса = 7,50 l/s,
- Q санитарна вода за локале = 1,50 l/s,
- Q укупно хидрантска мрежа (унутрашња + спољна) = 15,00 l/s,
- Q иригација (комплекс + објекти) = 3,00 l/s,
- СПА max = 10,00 l/s

УКУПНО: 37,00 l/s

2. Капацитет постојеће градске водоводне мреже у околини предметне локације **не може да испуни испоруку захтеване количине воде**. Неопходно је да инвеститор финансира изградњу новог водоводног цевовода од објекта водоторња до локације комплекса (до планирана два места прикључења, северно од комплекса, у Улици Никола Тесла) у складу са важећом планском документацијом.

За потребе иригације предлажемо коришћење воде из бунара, уз изградњу независне мреже која ни у ком случају не сме имати везу са водоводном мрежом за санитарне потребе.

3. Потребно је предвидети прикључке са уградњом комбинованих водомера, и то:

- засебан прикључак за СПА центар,
- засебан прикључак за вишепородични стамбено-пословни објекат – објекат ИСТОК,
- засебан прикључак за вишепородични стамбено-пословни објекат – објекат ЗАПАД,
- засебан прикључак за комплекс једнопородичних стамбених објеката.

4. За сваки водоводни прикључак комплекса на 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште („главни“ шахт) одговарајућих димензија. У склоништа уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде.

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

5. Прикључке водовода пројектовати управно на новоизграђене водоводне мреже.

6. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребне пречнике водоводних прикључака.

7. **Расподелни мерни уређаји:**

- **СПА ЦЕНТАР**

Број расподелних мерних уређаја СПА центра зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са налази и планира унутар центра, 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.

Пројектном документацијом за изградњу СПА центра предвидети уградњу расподелних индивидуалних водомера (за сваку независну јединицу) са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу - сутерену објекта.

Просторије за водомере морају бити на приступачном месту, лоциране према страни на којој се налази главни водомер за мерење целокупног утрошка воде („главни шахт“). 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.

- **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**

Број расподелних мерних уређаја вишепородичних стамбено-пословних објеката зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се планира унутар зграде, 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.

Пројектном документацијом за изградњу два вишепородична стамбено-пословна објекта предвидети уградњу расподелних индивидуалних водомера (за сваки стан и сваки локал) са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу - сутерену објекта.

Просторије за водомере морају бити на приступачном месту, лоциране према страни на којој се налази главни водомер за мерење целокупног утрошка воде („главни шахт"). 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.

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 и обезбедити заштиту постројења од рада на суво.

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

➢ КОМПЛЕКС ЈЕДНОПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА

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

Приликом прикључивања једнопородичних стамбених објеката на унутрашњу-интерну водоводну мрежу комплекса неопходно је обратити се ЈКП „Водовод-Шабац" у циљу вршења корисничког надзора.

Уколико хидраулички прорачун не докаже испуњеност услова противпожарне заштите комплекса неопходно је унутар комплекса потпуно издвојити хидрантску мрежу и предвидети изградњу резервоара и постројења за повећање притиска у истој. Димензионисање резервоара, постројења за повишење притиска и профила хидрантске мреже извршити на основу хидрауличког прорачуна. У овом случају водомер за мерење утрошка воде у хидрантској мрежи мора бити постављен у главном шахту комплекса.

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

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

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

10. 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.

11. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде од 5 l/s и радним притиском у уличној мрежи од **2,5-3,0** бара у нормалним условима водоснабдевања. За све остале потребе обратити се посебним захтевом.

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепарационом систему каналисања.

2. За потребе изградње предметног комплекса неопходно је извршити измештање градске канализационе мреже и објеката:

- канализациони колектор општег система профила ø 800 mm БЕТ,
- шахт са преливом,
- атмосферски колектор ø 700 mm PEE,
- фекални колектор ø 250 mm PVC,

из површине комплекса у површину планиране саобраћајнице Новопројектована 10.2 и Улице Драгољуба Филиповића, у складу са Планом генералне регулације „Шабац".

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључке фекалне канализације пројектовати на будућу (измештену) фекалну канализацију у површини улице Новопројектована 10.2, у складу са достављеним Идејним решењем важећим планским документом - План генералне регулације „Шабац", и завршити их у ревизионим шахтовима на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

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

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

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Атмосферске воде са кровова, бетонских или асфалтираних површина које служе за **кретање и паркирање возила, утовар и истовар робе, није дозвољено упуштати у фекални колектор**.

2. Препорука је да се атмосферске воде са кровова објеката задрже на парцели, у доступним зеленим површинама. У супротном, треба их евакуисати интерном атмосферском канализацијом.

3.Прикључке интерне атмосферске канализације пројектовати на будућу (измештену) атмосферску канализацију у површини улице Новопројектована 10.2, у складу са достављеним Идејним решењем важећим планским документом - План генералне регулације „Шабац“, и завршити их у ревизионим шахтовима на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

Све површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати и пројектовати са падом према водонепропусним шахтовима, лако доступним за контролу и редовно чишћење.

4.Прикључке атмосферске канализације завршити сепараторима, а сепараторе димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њима исталоже све материје које могу зачепити атмосферску канализацију као што су песак, земља, камена ситнеж, цемент, малтер, креч и сл. Ове материје се не могу уносити ни у уситњеном стању.

5. Атмосферске воде са парцеле до сепаратора одвести отвореним каналима или интерном атмосферском канализацијом.

6. Предвидети уградњу мерача протока на атмосферској канализацији.

7. Температура вода која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40° С.

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 својом 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 Ђорилић, 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 015323620 Sign

Digitally signed by ВЛАДИМИР НЕДЕЉКОВИЋ 015323620 Sign
Date: 2025.11.19 13:19:33 +01'00'

Шабац, 19.11.2025. г.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 13.10.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-457706/1
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 Вашег захтева од 06.10.2025. године у име инвеститора „DSK Developments“ д.о.о. Шабац, којим тражите техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума "Панорама" на к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на Урбанистички пројекат и нема посебних ограничења.

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:

ЈКП "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: 01-2081/25
Датум: 08.10.2025. год.

" LUMIS "
ул. Љубе Стојановића 30
15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума " Панорама " на кат. парц. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац

На основу Вашег захтева који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 2215 од 07.10.2025.год., којим тражите издавање података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума " Панорама " на кат. парц. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац у улици Николе Тесле (насеље Летњиковац) 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 62/2023), Енергетски субјект констатује:

- У близини кат. парц. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац у улици Николе Тесле (насеље Летњиковац) у Шапцу, Енергетски субјект нема мрежу система даљинског грејања.
- Предлогом Урбанистичког пројекта је наведено да ће кондоминијум " Панорама " за грејање користити топлотне пумпе и да се исти неће прикључивати на систем даљинског грејања.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

В.д. Директора

Ђорђе Карић, маст.инж.маш.

ЈКП "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

(02/1)

Одељење дистрибуције гаса

Број : 01-2145/2025
Датум: 15.10.2025.

„DSK Developments“ д.о.о. Шабац
Карађорђева 34
15000 Шабац

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на к.п. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 К.О. Шабац у улици Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац

На основу вашег захтева од 06.10.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 2270/2025 од 10.10.2025. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на к.п. бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 К.О. Шабац у улици Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. Даје се сагласност на локацију објеката према приложеном ИДР-у.
2. На предметним катастарским парцелама, као и у њиховој непосредној близини нема објеката гасне инфраструктуре у надлежности ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац.

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инж. маш.

М.П.

в. д. Директор

Ђорђе Карић маст. инж. маш.

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за инспекцијске и
комунално-стамбене послове
БРОЈ: 004187881 2025 07416 004 032 380 001
ДАНА:15.10.2025.год.
Ш а б а ц

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 Ул.Карађорђева 34, 15000 Шабац даје своје:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума "Панорама" на к.п.бр.13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, улица Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац, није потребно поднети Захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Обухват Урбанистичког пројекта су четири катастарске парцеле, 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац и њихова површина износи 48 951,7 m2 (око 4,9ha). Локација има приступ на јавну површину са четири стране, обзиром да је омеђена улицама, постојећим или планираним. Главни колски и пешачки улаз у комплекс је из улице Николе Тесле. Пешачки приступи су могући и из улице Драгољуба Филиповића, Каонске и Новопројектоване западно од локације. Комплекс "Панорама" је пројектован као посебан облик стамбеног комплекса- кондоминијум, што значи да има контролисан улаз/излаз и да је у питању комплекс затвореног типа где приступ имају само станари. На улазу у комплекс постоји рампа са капијом којом се контролише приступ. Комплекс је осмишљен као комбинација објеката вишепородичног становања- 2 објекта, ламела ИСТОК и ЗАПАД, са пратећим пословним и угоститељским садржајима у приземљу ламела, као и великим СПА центром; и неколико различитих типова индивидуалних објеката за породично становање (кућа типа А, Б, Ц и Д). Спратност ламела износи П+4+Пс, док је спратност кућа у комплексу П+1+Кт (кровна тераса). Спратност СПА центра, као и пратећих објеката комплекса- улазни део са портирницом, инфо павиљон, трафостанице и слично, износи П. Изградња комплекса је подељена у 3 фазе, које су приказане на ситуацији у оквиру главне свеске Идејног решења. Унутар комплекса постоји систем интерних саобраћајница које омогућавају колско двосмерно кретање и приступ досваког објекта. Уз сваку интерну саобраћајницу је пројектован дрворед са обе стране, као и пешачке стазе. Такође постоји систем пешачких стаза које пресецају комплекс и повезују површине за спортске активности и дечја игралишта.
Укупан број пројектованих јединица комплекса износи:

• 49 објеката индивидуалног становања (куће типа А, Б, Ц и Д)
• 112 станова и 30 локала (у 2 објекта вишепородичног становања- ламела ИСТОК и ЗАПАД)
• 1 комерцијално-пословни објекат (СПА центар)
Подаци о пројектованим објектима вишепородичног становања:
• Ламела ИСТОК
Укупан број станова 54; број локала:15; спратност П+4+Пс; укупна бруто површина: 9721,8 m2
• Ламела ЗАПАД
Укупан број станова 54; број локала 15; спратност П+4+Пс; укупна бруто површина: 9875,2 m2
Ламеле ИСТОК и ЗАПАД имају заједничку подземну гаражу са 126 паркинг места. Осим тога у партеру постоје паркинг места за посетиоце локала- 50ПМ на отвореном. Обезбеђена су паркинг места за све стамбене јединице и локале. СПА центар има свој апркинг са 16 ПМ на отвореном.
Подаци о пројектованим објектима индивидуалног становања:
• 6 објеката кућа ТИП А: кућа у низу, спратност П+1+Кт
• 16 објеката кућа ТИП Б: кућа у низу, спратност П+1+Кт
• 15 објеката кућа ТИП Ц: слободностојећи објекат, спратност П+1+Кт
• 12 објеката кућа ТИП Д: слободностојећи објекат, спратност П+1+Кт
Свака кућа има обезбеђено 1 гаражно и 1 паркинг место.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 2174-01/1
Датум: 21.10.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„DSK Developments“ д.о.о
Шабац

ул. Карађорђева 34, 15000 Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 2174-01 од 08.10.2025. год. ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на кат.парцелама бр. 13920, 13921, 13922 и 13923 КО Шабац, инвеститора „DSK Developments“ д.о.о Шабац.

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

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

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

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

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметног пута:

- Предметне инсталације планирати минимално 1,00 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по 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

0|250

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД Шабац
Место: Шабац
Број:**Д.09.24-409076/2-25**
Датум:**22.10.2025.** год.

DSK Developments ДОО Шабац
Шабац ул. Карађорђева бр 34

Лумис студио доо Шабац
Шабац, Љубе Стојановић 30

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, **Огранак ЕД Шабац**, поступајући по захтеву број **Д.09.24-409076/1-25** од 09.**10.2025** године који је поднео **Лумис студио доо Шабац, са адресом Шабац, Љубе Стојановић 30**, у име наручиоца плана **DSK Developments ДОО Шабац, са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 34** за издавање података од значаја и услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на кп 13920, 13921, 13922, 13923 све ко Шабац, у ул Николе Тесле бб, насеље Летњиковац, Шабац** и услова за прикључак на ДСЕЕ за **предметни објекат** одређује:

УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

1. Електроенергетски услови:

1.1. Очекивана инсталисана снага: **8723,79 KW**
1.2. Очекивана вршна снага: : **фаза 1 (1176,4 KW), фаза 2 (1514,59 KW), фаза 3 (967,09KW)**
1.3. Начин загревања у објекту: **електрично**
1.4.Намена потрошње: **за потребе пословног комплекса**

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. Изградити нову ТС 1 20/0,4КВ (2x1000KVA), са уграђеним 2ТР 1000KVA са СН блоком у СФ6 изведби (препорука) са распоредом СН опреме 2В+2ТР, са НН блоком 2x(2+10 izvoda) са спојним пољем на одговарајућој локацији (предлог према цртежу). Обезбедити слободан приступни пут до предметне ТС (дистрибутивна ТС у власништву ЕДС

2.1.2. Изградити нову ТС 2 20/0,4КВ (2x1000KVA), са уграђеним 2ТР 1000KVA са СН блоком у СФ6 изведби (препорука) са распоредом СН опреме 2В+2ТР, са НН блоком 2x(2+10 izvoda) са спојним пољем на одговарајућој локацији (предлог према цртежу). Обезбедити слободан приступни пут до предметне ТС (дистрибутивна ТС у власништву ЕДС

2.1.3. Извршити селекцију СН 20KV кабла између ТС 20/0,4 П.Причиновић 24 (12741) и ТС 20/0,4 П.Причиновић 16 (12918) у деоници испред будућих ТС1 и ТС2 (орјентационе локације ознаке А и Б). Извшити расецање СН кабла на оговорајућим локацији, уградити кабловске спојнице и изградити по 2ЕК ХНЕ 49А 3x1x150mm2 од места расецања до водних ћелија унутар будућих ТС1 и ТС2 (улаз/излаз).

2.1.4. Изградити одговарајући број ЕК 0,4 KV ХР00-А 4x150mm2 од блокова НН унутар будући ТС1 и ТС2 до будућих слободностојећих или узидних КПК тип ЕДШ2, ЕДШ3 који ће бити изграђени на одговарајућим локацијама непосредно уз будуће објекте или на спољњем зиду објекта, одговарајућом трасом која ће бити усаглашена са предметним урбанистичким пројектом. Предвидети могући паралелан рад каблова помоћу краткоспојника на доводима осигурачких постоља унутар КПК

2.1.5. Предвидети постављање КПК тип ЕДШ 2, ЕДШ 3 ормара на будућим објектима,или непосредно уз њих, за прикључење истих на ДСЕЕ, а за које за сваку појединачно тражити услове за прикључење у оквиру исходовања локацијских услова преко ЦЕОП-а.

2.1.6. Изградити ИММ, МОММ за смештај бројила за прикључење објекта стамбено пословног, унутар објекта за групне прикључке или као слободностојећа и измештена поред или у неспосредној близини будућег КПК (горе описан) за појединачне прикључке,

2.1.7. Постојећи коридори ЕЕО који се налазе у обухвату плана су нанети орјентационо, па је потребно приликом градње односно измештања ЕЕО правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који нису уцртани. У будућим улицама, предвидети коридоре за градњу будућих ЕЕО и дефинисати их.

2.2.Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.3.Извести систем заштите од пренапона.

2.4.Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје **одговарајуће А**

2.5. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

трофазна двотарифна бројила са ДЛМС протоколом, прекидачким модулом и НБиот модемом у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ са ДЛМС протоколом, ЛТЕ модемом у категорији потрошње ниски напон

За управљање тарифама користити управљачки уређај:

уклопни сат интегрисан у електронском бројилу

2.6.Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са ***Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана**,

2.7.Мерно разводни орман сместити **МРО поставити на спољашњем делу предметног објекта или у унутрашњем заједничком простору за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивудуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл..) орјентисана тако да су погодна за очитавања бројила ел енергије**

2.8.Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона *230 V* ***/3x230/400* V.** Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.9.Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станицима **20**-10***/0,4*** kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаницима од *20/11* MVA. У трафостаницима *је / ће бити* енергетски трансформатори снаге 2x**1000** kVA, у свакој појединачно (ТС1 и ТС2).

3. <u>Остали услови:</u>

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. **Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.**

3.3. **Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.**

3.4 ***Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95***

4. <u>Рок важења услова за прикључење:</u>

Ови услови важе две године од дана издавања.

Напомена:

Детаљна разрада прикључака са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ ће бити обрађена у поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. Ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта.

Обрадио:
Водећи стручни сарадник за енергетику.
Маринковић Небојша, дипл.инж.ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

МП

Директор огранка/погона
Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система

AAAE6067323034532

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД Шабац
Место: Шабац
Број:**Д.09.24-409076/3-25**
Датум:**22.10.2025. год.**

DSK Developments ДОО Шабац
Шабац ул. Карађорђева бр 34

Лумис студио доо Шабац
Шабац, Љубе Стојановић 30

ПРЕДМЕТ: **Израда Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на кп 13920, 13921, 13922, 13923 све ко Шабац, у ул Николе Тесле бб, насеље Летњиковац, Шабац**

У смислу чл.79 Закона о Електропривреди РС("Сл.гл.РС"бр.84/04 од 01.08.2004.год.), ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Шабац, поступајући по захтеву број **Д.09.24-409076/1-25 од 09.10.2025 године који је поднео Лумис студио доо Шабац, са адресом Шабац, Љубе Стојановић 30, у име наручиоца плана DSK Developments ДОО Шабац, са адресом Шабац ул. Карађорђева бр 34 за издавање података од значаја и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на кп 13920, 13921, 13922, 13923 све ко Шабац, у ул Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац и услова за прикључак на ДСЕЕ за предметни објекат** одређује:.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

1. Трасе наших кабловских водова су ОРЈЕНТАЦИОНО нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном,те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет.Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на **локацији -траси** Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови,те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији.Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити СТРОГО РУЧНО , водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазовете хаварију,што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта,а да се изведу пре почетка радова,односноу току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на **Израда Урбанистичког пројекта за изградњу кондоминијума „Панорама“ на кп 13920, 13921, 13922, 13923 све ко Шабац, у ул Николе Тесле, насеље Летњиковац, Шабац** уз поштовање горе наведених заштитних мера.

Образложење
У смислу одредбе закона о Електропривреди,других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа,одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих.На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио
Водећи стручни сарадник за енергетику
Маринковић Небојша, дипл.ел.инж..

Директор
Блажа Кнежевић дипл.екон

TS 20/0,4 kV P. PRIČINOVIĆ 24 (TS 12741)

KA TS 20/0,4 kV V. LUKA - KANAL 16 (12918) P. PRIČINOVIĆ

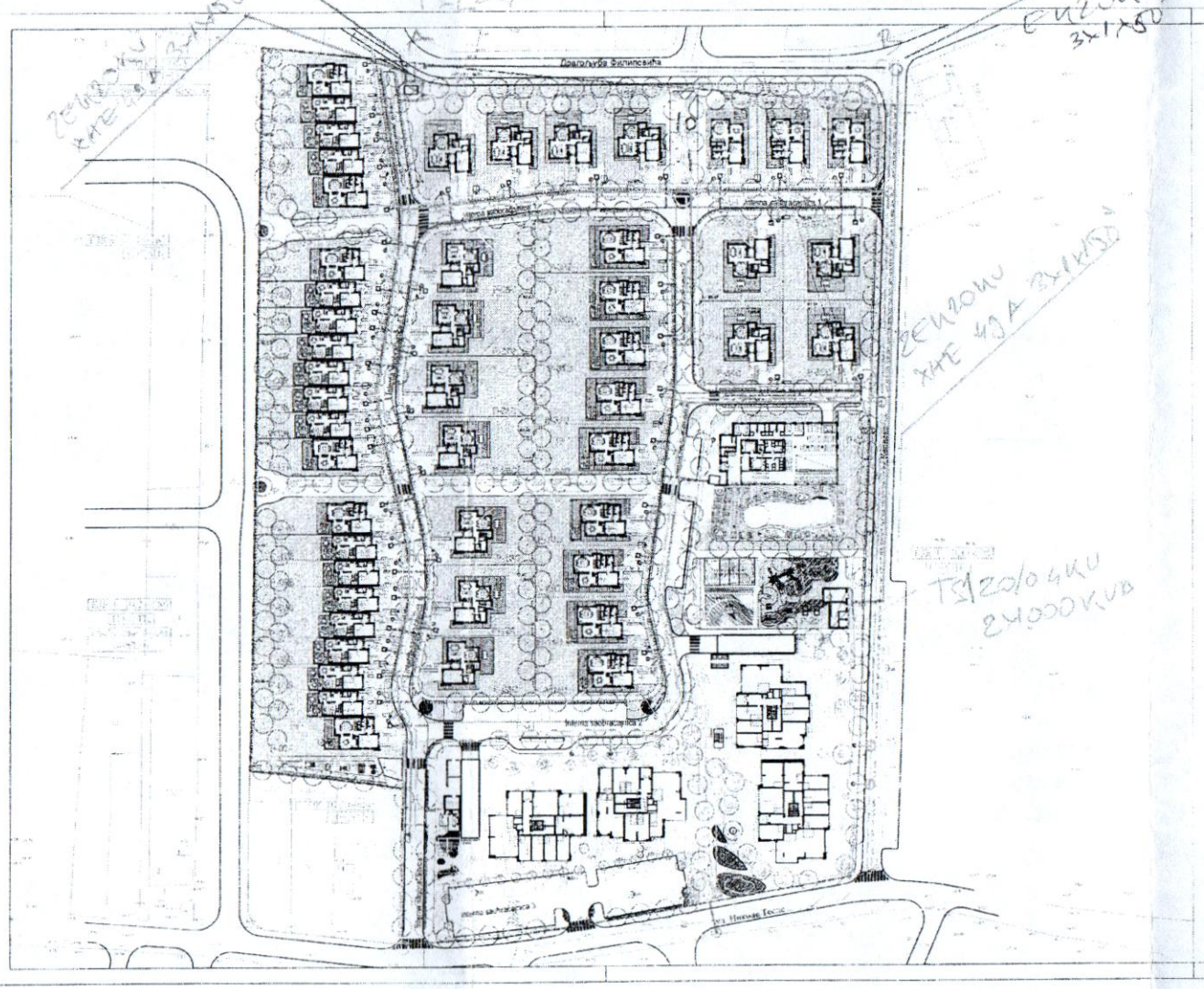
ZEMLJOM XHE 49 3x1x50

ZEMLJOM XHE 49 3x1x50

TS 20/0,4 kV 2x1000 kVA

ZEMLJOM XHE 49 3x1x50

TS 20/0,4 kV 2x1000 kVA



LEGENDA:

VIK mreža kompleksa

- Novoprojektovana kanalizaciona cijevna mreža
- Postojeća kanalizaciona cijevna mreža
- Postojeća kanalizacija sa separatorom
- Postojeća vodovodna mreža (LIVNOD)
- Vodovodna mreža kompleksa
- Priključak objekata na vodovodnu mrežu
- Spoljni hidrant sa zasunom prikazanim
- Uzdzemni ventil sa vodomerima

VIK sistemi unutar objekata

- Atmosferska kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- Vodovodna mreža
- Spoljni hidrant na zasunom poklopcem
- Priključak na gradsku mrežu
- Telekomunikaciona mreža
- Telekomunikacioni okno

NAPOMENA VIK:

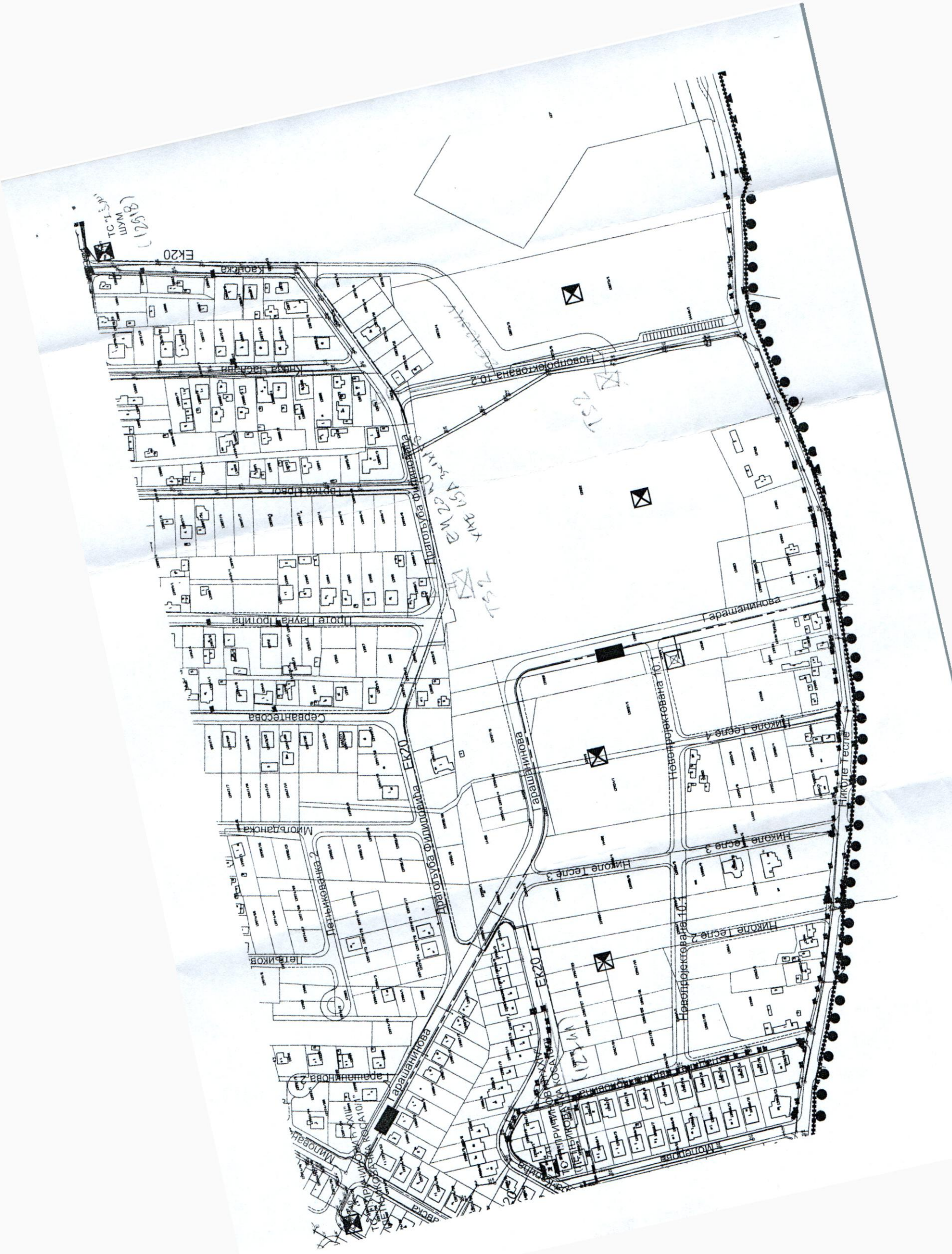
Elektroenergetska mreža kompleksa

Merno-mjerni ormar sa MO

Transformatorska stanica TS1

Elektroenergetska mreža 1(kV)
Elektroenergetska mreža 0,4 kV
Transformatorska podstanica TS1-TS2

PROJEKTANT	JELENA ŽIVKOVIĆ DIMITRIJEVIĆ PR NATURAL CONCEPT, ALEKSANDROVAC Adresa mesto: Nemanjina 123/21 11070 Novi Beograd, Srbija
INVESTITOR	DEK nekretnine Šabac
NAZIV PROJEKTA	Kondominijum PANORAMA
LOKACIJA	Letnjikovačka padina, Šabac, Srbija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - Idejni projekat
DEO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	01 Projekat Arhitekture
GLAVNI PROJEKTANT	Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh
PROJEKTANTI	Milica Pavlović mast.inž.arh Aleksandar Mihailović dipl.inž.arh. Ksenija Lukić mast.inž.arh. Vojislav Stojančev dipl.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Jelena Živković Dimitrijević dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE	300A0008119
DATUM IZRADE	septembar 2025
DIMENZIJA LISTA	
OZNAKA PRILOGA	
REVIZIJA	00
NAZIV CRTEŽA	Situacija sa osnovom prizemlja objekata i prikazom sinhron plana instalacija
RAZMERA	1:1000
BROJ LISTA	SIT-04


ТС "Гоша"
ШУМ
(12618)
ЕК20
Каонска
Ивана Јакшића
Пролеће
Ивана Јакшића
Пролеће Јарчић Пролећа
Пролеће
Пролеће Јарчић Пролећа
Пролеће
Пролеће Јарчић Пролећа
Пролеће