Dragoljub Milutinović

Digitally signed by Dragoljub Milutinović
Date: 2026.02.12 14:11:35 +01'00'

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "КАМИЧКА БАШТА 2"

за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

Инвеститор: „ESTATE GLORY“ DOO, Бања Ковиљача

ШАБАЦ, фебруар 2026.г.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ИНВЕСТИТОР:
„ESTATE GLORY“ DOO, Бања Ковиљача

РАДНИ ТИМ:

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.
Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Оливера Чамџић, инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.инж.ел.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Ђурђица Ференц, маст.инж.пејз.арх.
Андреј Ференц, техничка обрада

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН:

Владан Спасеновић, спец. струк. инж.геод. Пр.
„Земљомер“ Лозница

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Горан Вукобратовић, дипл.инж.грађ.
Борка Мркаљевић, дипл.инж.арх.
Зорана Арсенијевић дипл.пејза. арх.
„ПРО-ИНГ“, д.о.о. за пројектовање и инжењеринг, Нови Сад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **„TES“ д.о.о. Шабац**

_____ **_____**
ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх. **ДРАГОЉУБ МИЛУТИНОВИЋ**

Република Србија
Агенција за привредне регистре

9600000616686

Регистар понуђача
БПН 1928/2016
Дана, 29.06.2016. године

Регистратор Регистра понуђача 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), одлучујући о регистрационој пријави уписа понуђача у Регистар понуђача, поднетој од стране DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC са матичним бројем 07371560, преко Драгољуб Милутиновић ЈМБГ: 1809955772021, доноси:

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава уписа понуђача, па се у Регистар понуђача региструје понуђач са следећим подацима:

Пословно/регистровано име: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC
Скраћено пословно/регистровано име: TES DOO ŠABAC

Седиште:
Улица и број: Милоша Обилића 5
Место и општина: Шабац, Шабац
Број поште: 15000

Матични/Регистарски број: 07371560
ПИБ: 100111517

Законски заступници - физичка лица:

1. Име и презиме: Драгољуб Милутиновић
ЈМБГ: 1809955772021

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве је дана 28.06.2016. године, поднео регистрациону пријаву уписа понуђача, БПН 1928/2016 за регистрацију:

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC,
са матичним бројем 07371560

у Регистар понуђача.

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 о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

8000064231831

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07371560

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING TES DOO ŠABAC
Скраћено пословно име	TES DOO ŠABAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Шабац
Место	Шабац
Улица	Милоша Обилића
Број и слово	5
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	tes.sabac@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	15. фебруар 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	4120
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100111517

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000004455-97
265-1100310032572-12
160-0000000007649-21
220-0000000116763-70
265-6210310004601-78
160-0000000926372-10

Контакт подаци

Телефон 1	+381 15 344 384
Телефон 2	+381 63 248 898
Факс	+381 15 344 384

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Драгољуб — Презиме: Милутиновић

ЈМБГ: 1809955772021

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Драгољуб Милутиновић

ЈМБГ: 1809955772021

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 3.648,64 EUR, у противвредности од 282.210,26 RSD	

износ — датум

Уплаћен: 3.648,64 EUR, у противвредности од 282.210,26 RSD	30. новембар 2004

	износ(%)
Удео	**25,920000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Светланка Милутиновић

ЈМБГ: 2309957777048

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 427,01 EUR, у противвредности од 33.027,81 RSD	
Уплаћен: 427,01 EUR, у противвредности од 33.027,81 RSD	30. новембар 2004

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD		
Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD	1. јун 2009	у непокретностима

	износ(%)
Удео	**74,080000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.075,65 EUR, у противвредности од 315.238,08 RSD	
Уплаћен: 4.075,65 EUR, у противвредности од 315.238,08 RSD	30. новембар 2004

Неновчани

вредност	датум	опис

Уписан: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 10.000,00 EUR, у противвредности од 948.363,00 RSD	1. јун 2009	у непокретностима

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004659202 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву TES DOO ŠABAC, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„TES DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, матични број: 07371560, ПИБ: 100111517, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„TES DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, матични број: 07371560, ПИБ: 100111517 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 067Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„TES DOO ŠABAC“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„TES DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, матични број: 07371560, ПИБ: 100111517, поднео је, дана 03.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената

просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 30.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**9 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **9** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/ Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„TES DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 07371560, ПИБ: 100111517, шифра и назив делатности: 4120 – Изградња стамбених и нестамбених зграда;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

подносиоцу захтева **„TES DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Милоша Обилића број 5, матични број: 07371560, ПИБ: 100111517.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

На основу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), директор „TES" д.о.о, Шабац, дана 19.08.2025. донео је следеће:

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат. парцели број 1464/66 К.О. Шабац, одређује се **Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх,** запослен у „TES" д.о.о. Шабац, бр. лиценце 200052803 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, израдом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

„TES" д.о.о. Шабац

Директор:

_____
Драгољуб Милутиновић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгољуб С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1809955772021

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планоза и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0528 03

У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

И З Ј А В У

Да је Урбанистички пројекат „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено пословних објеката на кат. парцели број 1464/66 К.О. Шабац, урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- прописима донетим на основу Закона,
- Планом генералне регулације «Шабац» («Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева», бр. 16/25), односно, у складу са правилима спровођења ПГР, процедура се завршава у складу са правилима IV Примена плана, ПГР „Шабац“ – ревизија („Сл. лист Града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

09.02.2026.

Одговорни урбаниста:

_____

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ДЕО
   - 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП 1
   - 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
   - 1.3. ОБУХВАТ УП 7
   - 1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 7
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 9
   - 2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА..... 9
   - 2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 11
   - 2.3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 11
   - 2.4. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА..... 13
   - 2.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 13
   - 2.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ..... 14
     - 2.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 13
     - 2.6.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА 15
     - 2.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА..... 21
     - 2.6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА 28
     - 2.6.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА, ГАСОВОДНА МРЕЖА И ЦЕНТРАЛНО ГРЕЈАЊЕ 28
   - 2.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ 32
     - 2.7.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА 32
     - 2.7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 33
     - 2.7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 33
     - 2.7.4. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА 34
     - 2.7.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 34
   - 2.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА..... 35
3. СПРОВОЂЕЊЕ УП 41

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
4. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
5. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ
6. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА: 0 – Главна свеска (са копијама услова јавних предузећа) и свеска 1 – Пројекат Архитектуре

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
4. КОПИЈЕ ЗАХТЕВА ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено пословних објеката на кат. парцели број 1464/66 К.О. Шабац је „ESTATE GLORY“ DOO, Бања Ковиљача. Инвеститор је и власник земљишта.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трафо станице, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 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),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),
- ПГР „Шабац“ („Сл. лист Града Шапца“, бр. 16/25) односно, у складу са правилима IV Примена плана, ПГР „Шабац“ – ревизија („Сл. лист Града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

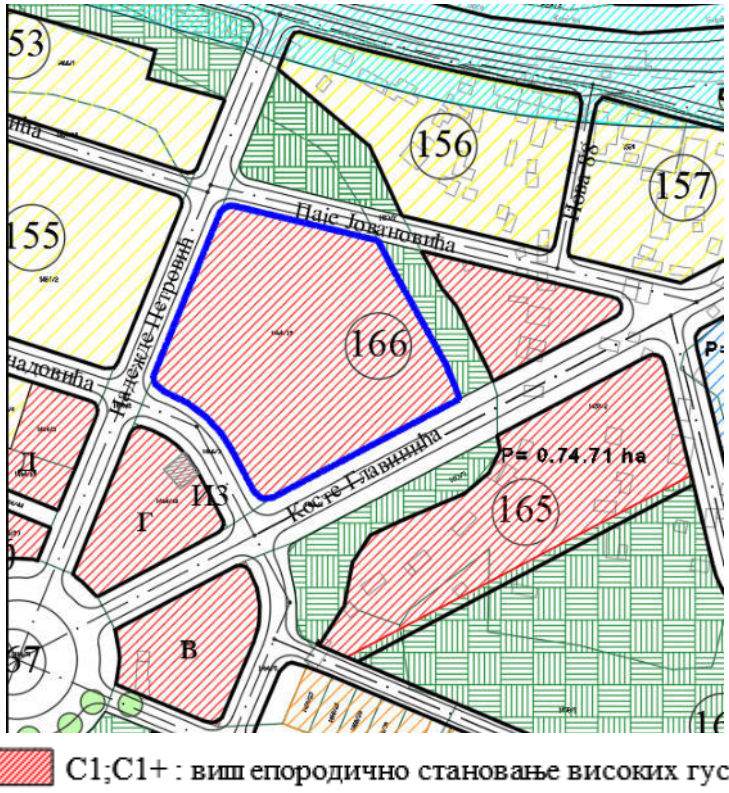
ПГР „Шабац“ („Сл. лист Града Шапца“, бр. 16/25), поглављем IV Примена плана, став 16, дефинисано је следеће: „За урбанистичке пројекте чија је израда започета у складу са ПГР «Шабац» - ревизија, исти ће се завршити у складу са тим планом. Започетом процедуром се сматра да су поднети захтеви имаоцима јавних овлашћења за издавање услова, пре датума усвајања плана.» Копије захтева са датумом пријема су саставни део документације урбанистичког пројекта.

С обзиром да су захтеви за услови поднети пре усвајања новог планског документа и да је већина прибављена раније, одабрано је да се предмет заврши по ПГР „Шабац“ – ревизија. Доказ о датуму када су поднети захтеви за услове се налази у документационом делу овог пројекта.

Ради приказа односа према новом планском документу, напомиње се да је у складу са ПГР „Шабац“ („Сл. лист Града Шапца“, бр. 16/25), за ову локацију обавезна израда урбанистичког пројекта под следећим условима: «3.V Урбанистички пројекат за дефинисање интегралних услова за изградњу објеката у оквиру урбанистичког блока 3.36 Минимална спратност је П+4+Пк. Дозвољене су све типологије објеката (слободностојећи, у низу, кондоминијум...). Урбанистичким пројектом је потребно дефинисати интегралне услове за уређење целог блока из касније могућу фазну реализацију. До доношења урбанистичког пројекта, није дозвољена изградња на овом подручју.“

У даљем тексту се дају изводи из ПГР „Шабац“ – ревизија и урбанистички пројекат се у свему везује за правила уређења и правила грађења тог плана.

У складу са одредбама ПГР „Шабац“ – ревизија („Сл. лист Града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21), парцела се налази у Целини III: Градски полупрстен, урбанистички блок 166, у зони С1 – градске и стамбене зоне већих густина.



Слика 1: Приказ планиране намене површина Извод из ПГР „Шабац“ – ревизија – план намене површина.

Текстуалним делом ПГР-а, дефинисана су општа и посебна правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране). У зонама са доминантном наменом становања, компатибилмне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.

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

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар

различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) и индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

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

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

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

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

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

- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

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

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

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

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

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, 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: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5м, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. У Ц1, Ц2, С1, С1+ и С2, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима. За објекте до 800 м2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	**Број паркинг места****	**Јединица**
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m^2 корисног простора Ц1: 200 $м^2$ корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m^2 корисног простора Ц1: 200 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица Ц1: 20 столица

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

Паркирање се може вршити на максимално две подземне етаже а препоручује се једна због високог нивоа подземних вода на појединим градским подручјима и чији ниво није утврђен. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинг простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинг места. У случајевима када се врши надзиђивање објеката без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом градском одлуком.

Свако треће паркинг место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинг просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинг подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

046. C1	**ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА**	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену, на сопственој парцели.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења за појединачне блокове.
	Удаљеност од међа и суседа	• Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте: - минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. • Удаљеност од задње међе: - За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.
	Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007 ако посебним одредбама за појединачне блокове није дефинисано другачије.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018	
Уређење слободних	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима	

површина	уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Блок бр**: 166**
Назив: **"Камичка башта"**
Планski документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена**: С1, ЗП, ЈП,**
Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Планиране зелене површине су декоративна зелене површина јавне намене на којима иначе није могућа изградња јер се налазе на току отоке некадашње реке Камичак. Грађевинске линије су дефинисане у односу на некадашњи ток реке Камичак. Обавезна предходна нивелација терена.

У складу са условима за спровођење, обавезна је израда урбанистичких пројеката за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката преко 1000 m^2 бруто површине.

Инвеститор је прибавио Информацију о локацији издату од стране Одељења за урбанизам број 003164652 2024 07416 004 007 353 018 од 08.11.2024. која се налази у документационом делу елабората.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број 1464/66 К.О. Шабац.

У складу са Изводом из базе података Катастра непокретности Шабац, ималац права на парцели је „ESTATE GLORY“ DOO, Бања Ковиљача – приватна својина. Земљиште се налази у грађевинском подручју насеља Шабац.

Површина к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац је 0.75.80 хектара.

Подаци Катастра непокретности се налазе у документационом делу урбанистичког пројекта а прибављени су преко јавног приступа подацима Републичког геодетског завода.

1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Графички прилог: 1. Приказ постојећег стања

Локација се налази у грађевинском подручју насеља Шабац. К.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац је неизграђена.

У складу са планским документом, формиране су парцеле саобраћајница које су приступне за кат.п.бр. 1464/66 КО Шабац:

- 1466/4: регулација Улице Косте Главинића,
- 1466/3: регулација Улице Љубе Ненадовића,
- 1466/2: регулација Улице Надежде Петровић.

Саобраћајнице нису изведене али се могу користити као приступ јер је формирана планирана регулациона ширина.

Са северне стране парцеле није формирана регулација планиране Улице Паје Јовановића (део кат.п.бр. 1464/65 и 1413/2. Део кат.п.бр. 1413/2 је планиран као зелена површина јавне намене.

Слика 1: Приказ постојећег катастарског стања (https://a3.geosrbija.rs/)

Слика 2: Приказ постојећег стања, поглед са југа (https://www.google.com/maps/)

Слика 3: Приказ постојећег стања, поглед са севера (https://earth.google.com/)

Парцеле ободних саобраћајница су формиране али исте нису изведене. Започета је реализација трасе Улице Косте Главинића.

Слика 4: Објекат на кат. п бр. 1465/1 и почетак реализације регулације Улице Косте Главинића (снимак дроном, фебруар 2026)

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Графички прилог: 2. План намене површина

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради следеће објекте и површине (ознаке према графичком прилогу):

Објекат 1: Стамбено пословни објекат

- спратност: П+5;
- број станова: 55;
- број јединица пословног простора: 1 – 352,68m^2;
- број остава: 55;
- број гаражних места: 12;
- површина приземља: 909,18m^2;
- хоризонтална пројекција објекта на тло: 988,23m^2;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4941,15m^2;
- Површина излаза на кров: 130,71m^2;
- БРГП: 5981,04m^2.

Објекат 2: Стамбени објекат

- спратност: П+5;
- број станова: 55;
- број остава: 55;
- број гаражних места: 21;
- површина приземља: 909,18m^2;
- хоризонтална пројекција објекта на тло: 988,23m^2;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4941,15m^2;
- Површина излаза на кров: 131,14m^2;
- БРГП: 5981,47m^2.

Објекат 3: Трафо станица

- површина: 37,06m^2.

Објекат 4: Надстрешница за бицикле

- површина: 32,90m^2.

Објекат 5: Надстрешница за бицикле

- површина: 32,90m^2 + 32,90m^2

Објекат 6: Дечије игралиште

- површина: 113,19m^2.

Објекат 7: Плато за контејнере

- површина: 29,48m^2;
- 8 контејнерских места.

Осим наведених објеката и површина, на парцели су предвиђене и следеће површине:

- плато за дизел електрични агрегат (ДЕА): 8m^2;
- паркинг простор 1489,96 m^2, односно 149 паркинг места за путничка возила станара од чега 8 за лица са посебним потребама (5%) и 4 паркинг места за пословни простор
- тротоари: 839,00m^2
- колске саобраћајне површине: 2036,03m^2
- зелене површине, незастрте: 1143,12m^2 или 15,08%

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Графички прилог: 3. План нивелације и регулације

Регулационе и грађевинске линије су дефинисане планом ширег подручја – Планом генералне регулације насеља Шабац - ревизија („Сл. лист Града Шапца“, бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21) и оне су преузете приликом израде овог урбанистичког пројекта и назначене на графичком прилогу Б.5. „План нивелације и регулације“.

Планирани стамбени и стамбено пословни објекти се постављају као слободностојећи објекти унутар зоне која је дефинисана грађевинским линијама док се објекат трафо станице поставља на грађевинску линију Улице Љубе Ненадовића. Позиција свих објеката је дефинисана котним линијама.

2.3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Графички прилог: 6. План уређења зелених површина

Уређење слободних површина је условљено позицијом планираних објеката и саобраћајним решењем.

Све зелене површине су декоративне зелене површине са примарно функционалним значајем унутар локације. Претежно се ради о травњацима са високим стаблима и грмљем који су постављени у оквиру паркинга или у слободним композиционим формама у оквиру травнатих површина. Позиција и број стабала су постављени на начин како да се испуне урбанистички услови који се односе на обезбеђење засенчености паркинга, тако и да обезбеде засенченост позиција које ће окупљати већи број људи (дечије игралиште, надстрешнице за бицикле).

Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба је извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта.

Пројектом је предвиђена садња следећих биљних врста:

1. Лишћарско дрвеће (12 комада) од тога:
   - Acer negundo – јавор, 1 комад;
   - Salix caprea „Pendula“ (калемљена) - Плачућа китњаста врба, 1 комад;
   - Salix integra „Hakuro Nishiki“ (калемљена) – Шаренолисна лоптаста врба, 10 комада.
2. Четинарско дрвеће (3 комада) од тога:
   - Picea omorika – оморика, 1 комад;
   - Pinus mugo – планински бор, 2 комада.
3. Лишћарско шибље (93 комада), од тога:
   - Berberis thunbergii f. atropurpurea „Nana“ – берберис „Нана“, 70 комада;
   - Berberis thunbergii „Silver Pillar“ – берберис „Силвер пилар“, 21 комад;
   - Spirea vanhoutteii – Ванхутеова суручица, 2 комада.
4. Зимзелено шибље (86 комада) од тога:
   - Ilex crenata „Golden Gem“ – илекс „голден гем“, 7 комада;
   - Lonicera nitida – лоницера, 31 комад;
   - Photinia fraseri „Little Red Robin“ – црвена фотинија, 48 комада.
5. Украсне траве (900 комада), од тога:
   - Carex oshimensis „Evergold“ – карекс „Еверголд“, 440 комада,
   - Juncus inflexus Blue arrows – плава стрела, 140 комада,
   - Molinia caerulea „Moorhexe“ – љубичаста трава, 80 комада.

ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле: 7.580m²
Целина: 3
Зона (намена површина): С1+
Захтевани ЕИ из ПГР: 0.25

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 супстратом – травњаци који се редовно косе**	травнате површине и површине под украсним травама	**1.143,12m^2**	**1**	**1.143,12**
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, односно у овом случају појединачне садње, као пројекција круне на тло)	70 ком. Berberis thunbergii f. atropurpurea „Nana“ 21 ком. Berberis thunbergii „Silver Pillar“ 2 ком. Spirea vanhoutteii 7 ком. Ilex crenata „Golden Gem“ 31 ком. Lonicera nitida 48 ком. Photinia fraseri	70ком. x 0,7m 21ком. x 2m 2ком. x 3m 7ком. x 2m 31ком. x 2m 48ком. x 3m **Укупно: 194m^2**	**0.8**	**155,2**
3	**ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости**	1 ком. Salix caprea „Pendula“ (цилиндрични облик) 1ком. Salix integra „Hakuro Nishiki“ (сферни облик) 2 ком. Pinus mugo (сферни облик)	P=2x3,14x0,75x2x 0,7= 6,59m^2 P=4x3,14x0,75^2= 6,97m^2 P=2 x 4x3,14x1^2= 25,12m^2 **Укупно: 38,68m^2**	**0.3**	**11,60**
5	**ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости**	1ком. Acer negundo (сферни облик) 1ком. Picea omorika (купасти облик)	P=4x3,14x5^2= 314m^2 P=3.14x1 (1+20)=65,94m^2 **Укупно: 379,94m^2**	**0.8**	**303,95**
13	**ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)**	Тротоари - бехатон Паркинг - бехатон	839m^2 1489,96m^2 **Укупно: 2.382,96m**	**0.3**	**714,88**
	Укупно:			**75m^2**	**2.398,**

ЕИ – еколошки индекс је производ укупног збира ЕПФ и површине парцеле, у m^2
Формула: ЕИ= ЕФП:ПП, односно 2398,75:7580=0,3

Планирани ЕИ на парцели	**0,30**

Спољно уређење предметне парцеле осмишљено је тако да обезбеди склад између функционалности, безбедности корисника и естетске вредности простора, уз уважавање природних карактеристика локације и предвиђених инфраструктурних ограничења. Концепт уређења заснива се на примени биљних врста прилагођених локалним условима, једноставних за одржавање и визуелно репрезентативних.

При избору вегетације водило се рачуна о будућим условима на терену, укључујући присуство подземних инсталација и очекивано влажнији тип земљишта. С обзиром на близину суседне парцеле на којој је геомехаником установљено влажно земљиште са високим нивоом подземних вода и чињеницу да је на предметној парцели некада протицала река, претпоставља се виши ниво подземних вода, те су одабране биљне врсте које успевају на влажнијем земљишту.

Зеленило је распоређено тако да, поред естетске улоге, има и усмеравајућу и заштитну функцију. на местима између паркинг простора и пешачких токова формиране су гушће групе биљака које спречавају гажење и доприносе уређенијем амбијенту.

На парцели је предвиђено дечије игралиште површине око 100m², позиционирано иза објекта 2. опремљено је тартан подлогом дебљине 4cm и ограђено оградом висине 1,0m са свих страна, чиме су обезбеђени безбедни услови за боравак и игру деце. Зеленило које га окружује додатно побољшава микроклиму простора.

Целокупан концепт пејзажног уређења пројектован је тако да обезбеди функционалан, одржив и визуелно складан простор, у равнотежи са карактеристикама терена и потребама свакодневних корисника.

2.4. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Управљање отпадом регулисано је актима града Шапца. Корисници услуга су у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела или објеката. Позиција платоа за контејнере је дефинисана графичким прилозима. Плато на којем ће се поставити осам контејнера се бетонира и ограђује дрвеним или металним панелима како би се простор визуелно оградио од осталих намена.

2.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни упоредни приказ биланса површина

Намена:	**Условљено урбанистичким планом:**	**Планирано урбанистичким пројектом:**	
Индекс заузетости:	60%	2.079,32,20m^2	27,43%
Индекс изграђености:	3,7	12.065,37m^2	1.59
Паркинг простор	1 п.м. на 1 стан од чега 5% за лица са посебним потребама и 1 п.м. на 70 m^2 пословног простора **Укупно потребно: 116**	143 за станове од чега 8 за лица са посебним потребама и 6 п.м. за пословни простор **Остварено: 149 паркинг места**	1 стан=1,35 п.м* од чега 5% за лица са посебним потребама и 1 п.м. на 70 m^2 пословног простора
Спратност објеката	П+4+Пк; П+5	П до П+5	
Зелене и незастрте површине:	15% ЕИ=0.25*	1.143,12m^2 2.328,75m^{2*}	15,08% 0,3*

*Остварени урбанистички параметри су испод максимално дозвољених који су дефинисани ПГР „Шабац“ – ревизија а задовољавају и урбанистичке параметре које је дефинисао ПГР „Шабац“ (услови за паркирање: 1 стан-1,3 паркинг места и еколошки индекс од 0,25).

2.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

2.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Графички прилог: 3. План нивелације и регулације

За потребе израде урбанистичког пројекта су прибављени услови ЈП „Инфраструктура Шабац“, бр. 1775-01/1 од 21.08.2025. године.

Општи услови за израду техничке документације, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка су:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих обеката 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 иојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету.
- Нивелацију објекта и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити постојећем тротоару и коловозу.

Постојеће стање

За потребе изградње планираних улица које тангирају парцелу извршена је само парцелација за потребе планиране регулације: Косте Главинића, Надежде Петровић и Љубе Ненадовића. Саобраћајнице нису изведене, нити су у оквиру планираних регулација постављени инфраструктурне мреже и објекти. Сходно томе, регулационе линије и нивелационе коте су преузете из планског документа и решење урбанистичког пројекта је усклађено са истим.

Планирано стање

Главни улаз (улаз број 1) предметној локацији је планиран из Улице Љубе Ненадовића. Прикључак ће се извести од асфалта доброг квалитета и минималне ширине 6,0m која задовољава приступ путничких и сервисних возила на парцелу.

Улаз број 2 је планиран из Улице Косте Главинића. Прикључак ће се извести од асфалта доброг квалитета и минималне ширине 5.6m која задовољава приступ путничких и сервисних возила на парцелу.

Приступ комуналних возила платоу са контејнерима је предвиђен из Улице Надежде Петровић.

Колски приступ корисника планираним паркинг местима и гаражама је планиран интерном саобраћајницама ширине коловоза 5,5 уз коју је формирана већина планираних паркинг места за путничка возила, стандардне димензије 5,0x2,5m. Гаражна места су обезбеђена у објекту 1 – 14 места и 35 у објекту 2. Паркинг места за пословни простор су планирана уз Улицу Косте Главинића (4 места за пословни простор + 4 п.м. за остале кориснике). Остала паркинг места су планирана уз интерне саобраћајнице.

Површине места за паркирање се завршно обрађују бехатон блоковима.

Поред колских површина, унутар комплекса су дефинисане и пешачке површине – тротоари, као и две надстрешнице за бицикле које су постављене уз улазе у стамбене објекте.

Планиране саобраћајнице су дефинисане у простору координатама осовинских тачака као и висинским котама нивелете. Нивелација је усклађена са нивелацијом планираних саобраћајница које тангирају грађевинску парцелу.

Пешачке стазе су пројектоване и нивелисане тако да обезбеде правилно одвођење атмосферских вода од објекта ка зеленим површинама и интерној саобраћајници. Поплочане су бехатон плочама, док су ивичњаци изведени у складу са важећим прописима како би се осигурала трајност и стабилност.

Предвиђене су и две наткривене површине за бицикле, као и мањи партери са клупама испред улаза, који стварају пријатне зоне за одмор и окупљање корисника.

2.6.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Графички прилог: 4. План водовода и канализације

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта, дефинисан је конкретан циљ који се односе на утврђивање услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац, усмеравање изградње у правцу подизања квалитета у складу са стандардима неопходним за развој зоне, а све према приложеном идејном решењу. У оквиру УП-а спроведено је, између осталог, и дефинисање услова за инфраструктурно опремање предметног објекта инсталацијама водовода и канализације.

На предметној локацији, за парцелу 1464/66 КО Шабац, не постоје већ изграђени прикључци на јавне инсталације водовода и канализације. У делу улица Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац), Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и Надежде Петровић (к.п. 1466/2 КО Шабац) које се граниче са парцелом 1464/66 КО Шабац, у зони до обухвата пројекта, не постоји изграђена улична водоводна ни канализациона мрежа. Комплетна интерна мрежа која се дефинише Идејним пројектом условљена је изградњом уличне комуналне мреже, па је неопходно усагласити динамику изградње са стварањем услова за прикључење на јавну инфраструктуру.

Надлежно предузеће сагласно је са изградњом нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу, сукцесивно у складу са изградњом уличне мреже.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметној парцели извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и услова надлежног комуналног предузећа.

Водовод

Постојеће стање

У улицама Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац), Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и Надежде Петровић (к.п. 1466/2 КО Шабац) које се граниче са парцелом 1464/66 КО Шабац нема изведених инсталација водовода.

Евидентно је да се за потребе будућег објекта морају обезбедити значајни капацитети (на основу пројектног решења, 55+56 стамбене и пословна јединица), што условљава израду плански дефинисане уличне мреже и нових водоводних прикључка min пречника ø75 mm (противпожарни услови). Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

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

У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду у овом тренутку није могуће реализовати без претходне изградње уличне водоводне мреже (Ø150).

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом објекта, планирано је за сваки објекат посебно и то: за Објекат 2 са будућег уличног водовода у Улици Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и за Објекат 1 са будућег уличног водовода у Улици Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац). У обе улице планирана је улична водоводна мрежа Ø150мм, дефинисана у зони тротоара и бициклистичке стазе. Изградња уличне мреже у надлежности је градског јавног предузећа и неће бити предемет ближе обраде овог УП-а осим у погледу дефинисања позиције за израду прикључака.

Прикључци ће се реализовати преко нових цевовода, пречника који ће се дефинисати приликом израде пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и у складу са законском регулативом и на основу *Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара*, одговарајућа хидрантска мрежа. Противпожарна заштита објекта конципирана је тако да се примара заштита споља обезбеђује преко уличне хидрантске мреже док се прикључак планира само за унутрашњу мрежу.

Предвиђен улаз водовода на парцеле је у водомерне шахтове уз регулацију парцеле у којима ће се налазити пресечни вентил и водомери за санитарну и хидрантску потрошњу воде. Из шахтова, санитарни и хидрантски цевовод трасирају се до места где улазе у приземне етаже сваког објекта, након чега се обухватни санитарни цевовод упућује ка централној зони вертикале кроз објекат са које се на свакој етажи формирају одвојци са интерним-појединачним водомерима смештеним у ормане. Ормани ће постојати за сваку етажу, морају се закључавати и испод њих мора постојати сливник за испусне или хаваријске воде. Хидрантска вода се у објекте уводи у зони просторије за повишење притиска, након чега се позиционира по пројектном решењу у објекту.

Водомерна просторија, по Идејном решењу, није предвиђена.

Пројектант фазе хидротехничких инсталација дефинисао је тачне потребе за водом и са тим капацитетима прибављени су услови надлежног комуналног предузећа.

Израда хидрантске водоводне мреже, ако се у складу са законским условима покаже као неопходно, усмериће се ка томе да се противпожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује апсолутна поузданост снабдевања пошто се улична мрежа сматра неисцрпни извором водоснабдевања.

На самој парцели неће постојати прстен намењен спољном разводу хидрантске мреже. Постојаће само доводни вод за унутрашњу хидрантску мрежу.

Пројектном документацијом обезбеђена је просторија са уређајем за повишење притиска на унутрашњем противпожарном систему која мора испунити захтеве у погледу временске отпорности на пожар.

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 4189/СР-207/25 од 19.09.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

Дуж улица Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац), Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и Надежде Петровић (к.п. 1466/2 КО Шабац) које се граниче са парцелом 1464/66 КО Шабац која је предмет урбанистичког документације нема изграђених инсталација јавног водовода и канализације.

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на будућу водоводну мрежу минималног профила Ø150 mm у једној од улица које се граниче са предметном парцелом, у складу са "ПГР "Шабац" ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25"). ЈП "Инфраструктура Шабац" је надлежно за изградњу предметне водоводне мреже. За сваки од планираних објеката спратности П+5 предвидети засебан прикључак, и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери) из предметног објекта.
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од

водомера за пословну јединисе до пословне јединице водити посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити повезана на инсталације друге независне пословне односно стамбене јединице. Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. На 1,0m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или бетонским блоковима, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливено-гвозденим поклопцен светлог отвора Ø600mm. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабом и сливником у поду и која ће се закључавати. Просторија за водомере мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом и сливником у поду и вратима која ће се закључавати. Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовимаи то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариче. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције. Обавеза инвеститора је да одржава водоводну мрежу од водомерног склоништа до потрошача.
4. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији , управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта, неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зидз, оставири отвор (заштитна цев) кроз који ће се провући радна цев кућног прикључка. Обавезна је уградња вентила са штрас капом на вези са уличном мрежом. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4",2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђиваље затварача са уградном гарнитуром и штрас капом . Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени 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.
6. Уколико радни притисак, према хидрауличком прорачуну , не може да подмири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишеље притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за смештај водомера. Хидрофорска постројења су власништво власника стамбених јединица и они се старају о њиховој исправности Евентуално недостајуће количине за против пожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање овог система са јавном водоводном мрежом. Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу. Димензионисање водоводне мреже извршити рачунајући са количином воде на прикључку од 5 l/s i са радним притиском у уличној мрежи од око 3,5-3,8 bara у нормалним условима водоснабдеваља.

Канализација

Постојеће стање

У Улицама Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац), Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и Надежде Петровић (к.п. 1466/2 КО Шабац) које се граниче са парцелом 1464/66 КО Шабац нема изведених инсталација фекалне и атмосферске канализације. У овој градској целини предвиђено је решавање канализације по сепаратном систему.

Планирано стање

Фекална канализација

Унутар к.п. бр. 1464/66 К.О. Шабац, (обухват УП-а) планира се израда интерног одводног система санитарно-фекалне канализације који ће отпадну воду евакуисати у планирани фекални канализациони колектор у улици око предметног обухвата. Идејним решењем, планиран је заједнички прикључак интерне фекалне канализације за оба објекта, на будући фекални канализациони колектор у Улици Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац). Нивелациони увид у уличну канализацију не постоји пошто није дефинисан планским документом. Планским документом је предвиђено да се фекална канализација из улице Љубе Ненадовића упућује ка примарном фекалном колектору Ø500mm у Улици Косте Главинића који води ка зони сакупљања свих фекалних вода из предметног подручја. Предвиђено је повезивање на колектор опште канализације у Улици Јанка Веселиновић, извесно са израдом црпне станице. Улична мрежа није у обухвату предметног УП-а, у надлежности је ЈП „Инфраструктура“ али је за функционисање интерног система к.п. бр. 1464/66 К.О. Шабац, неопходна њена потпуна реализација.

Интерна фекална канализација се изводи из објеката, директно из пода приземних етажа и води ван саобраћајних зона до граничног-прикључног ревизионог шахта према Улици Љубе Ненадовића. Гранични ревизиони шахт се налази у зеленој површини и кроз њега је могућа интервенција на одржавању прикључка са улице.

Урбанистичким пројектом је усвојен концепт из Идејног решења да се главни интерни сабирни колектор и мрежа трасира кроз зелени појас и тротоаре. Прикључци из објекта, реализују се из пода приземља, док се главни хоризонтални развод у објекту изводи испод плафона приземља. Подплафонске инсталације у објекту усагласити са комуникацијом и избегавати спуштање цеви кроз коридоре проласка возила. Неопходно је испуњење и противпожарних услова о минималној висини слободног простора у приземљу.

Положај и дубина будућег уличног колектора нису познати па пројектним решењем не предвиђати претерано велико укопавање цеви на интерној мрежи, док се не дефинишу коте уличне мреже. Зона парцеле је у фази коначне регулације и нивелације и није у претходном периоду имала дефинисане коте које су усаглашене са котама јавних површина па је неопходно кроз пројектну документацију проверити и анализирати све расположиве коте на терену.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 4189/СР-207/25 од 19.09.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

а. Прикључак фекалне канализације пројектовати на будућу фекалну канализацију min. Ø 300 *mm* у површини коловоза улице Љубе Ненадовића, будућу фекалну канализацију min. Ø 250 mm у површини коловоза улице Надежде Петровић, или будућу фекалну канализацију min. Ø 500 mm у површини коловоза улице Косте Главинића (чија је изградња је у надлежности ЈП "Инфраструктура Шабац"), у складу са важећим планским документом - План генералне регулације "Шабац", и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 *m од* регулационе линије, на приступачном месту.Прикључење планираних објеката на фекалну канализацију није могуће без изградње нове фекалне канализационе мреже која, због недовољног капацитета, не може имати пад ка постојећој црпној станици "Павла Јуришића Штурма".

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 DN 150 mm.

3. 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 m.
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 ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
5. Подрумске, сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
6. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина 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).
8. ЈКП "Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.
9. **Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.**
10. **Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.**

Атмосферска канализација

Унутар к.п. бр. 1464/66 К.О. Шабац, (обухват УП-а) планира се израда интерног одводног система атмосферске канализације који ће отпадну воду евакуисати у планирани атмосферски канализациони колектор у улици-јавној површини око предметног обухвата. Идејним решењем, планиран је заједнички прикључак интерне атмосферске канализације за оба објекта, на будући канализациони колектор Ø800mm у Улици Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац). Нивелациони увид у уличну канализацију не постоји пошто није дефинисан планским документом. Планским документом је предвиђено да се кишна канализација из свих улица ове насељске целине упућује ка примарном кишном колектору Ø800mm у Улици Косте Главинића који даље води ка зони сакупљања свих кишних вода из предметног подручја а то је будући кружни ток раскрснице са Улицом Јанка Веселиновић. Предвиђено је каналисање ка будућем растеретном колектору и преливу из опште канализације у Улици Јанка Веселиновић, са израдом свих осталих неопходних система за функционисање канализације. Улична мрежа није у обухвату предметног УП-а, у надлежности је ЈП „Инфраструктура“ али је за функционисање интерног система к.п. бр. 1464/66 К.О. Шабац, неопходна њена делимична или потпуна реализација.

Идејним решењем, које је приложено, предвиђено је да се атмосферске воде са кровова, платоа, паркинга и саобраћајница сабирају, прикупљају и прихватају посебним атмосферским колектором. Све воде се третирају на посебном сепаратору и након тога уводе у ретензиони базен. Увођењем ретензије делимично се превазилази проблем са непостојањем уличне мреже али само у првој фази. Ретензија се планира у паркинг простору. Из ретензије је могуће извести прикључак по изради уличне мреже или евакуисати воду на неки други начин.

Интерни атмосферски колектор планиран је по осовини интерних саобраћајница без дефинисане нивелације која ће се усвајати у фази израде пројектне документације. УП-ом су предложени пречници колектора који се могу преиспитати у даљем пројектовању.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 3406/СР-159/25 од 15.07.2025., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

Атмосферске воде са крова, бетонских или асфалтираних површина које служе за кретање и паркирање возила, утовар и истовар робе, није дозвољено упуштати у фекални колектор. Њихово упуштање предвидети водонепропусном атмосферском канализацијом у будућу атмосферску канализацију min.Ø3ООmm у површини коловоза улице Љубе Поповића, у будућу атмосферску канализацију min.Ø3ООmm у површини коловоза улице Надежде Поповић, или у будућу атмосферску канализацију min.Ø800mm у површини коловоза улице Косте Главинића (чија је изградња у надлежности ЈП "Инфраструктура Шабац"), у складу са важећим планским документом - План генералне регулације "Шабац", и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 м од регулационе линије, на приступачном месту.

Све површине складишта, паркинга и сл. као и површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати и пројектовати са падом према водонепропусном шахту, лако доступном за контролу и редовно чишћење.

3. Прикључак атмосферске канализације завршити сепаратором, а сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему 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. На улаз у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.

Атмосферску воду са парцеле до сепаратора одвести отвореним каналима или цевима (у зависности од концепције уређења парцеле).

У прикључном шахту предвидети уградњу мерача протока на атмосферској канализацији.

Температура вода која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40° С.

До изградње атмосферског канализационог колектора и прикључка на њега атмосферске отпадне воде одвести до зелених површина предметне парцеле или применити неко друго техничко решење (упојни бунари, подземне ретензије типа "Stormbrixx", и сл.).

Граница обухвата УП-а је једним делом уз бивше корито Река Камичак па је неопходно обратити пажњу на хидрогеолошко стање терена, начин извођења радова и начин нивелисања.

Тачан положај, трасе, димензије и начин прикључења на уличне инсталације биће дефиниса пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Положај прикључног колектора позиционирати управно на уличну мрежу и управно на фронт –границу парцеле према улици.

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

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

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

Приликом реализације Плана водити рачуна да постојеће инсталације водовода и канализације у потпуности буду заштићене.

Потребно је да сваки корисник парцеле или објекта из обухвата овог Плана, по дефинисању функције објекта, у поступку израде техничке документације за те објекте обрати ЈКП "Водовод-Шабац" ради издавања техничких услова за пројектовање и прикључење на јавне инсталације водовода и канализације.

На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке.

Пре почетка радова Инвеститор је обавезан да са представницима ЈКП "Водовод-Шабац" изврши преглед ревизионих силаза и констатује стање. Такође по завршетку радова, неопходно је извршити преглед и уколико је у ревизионим силазима дошло до нагомилавања шљунка, асфалтне масе и других материјала непримерених овом систему, Инвеститор је у обавези да сноси трошкове чишћења истих.

Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуираном снабдевању потрошача водом за пиће.

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање *Техничких услова* надлежног предузећа. Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне инсталције и инфраструктуре дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталција од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација дефинисане важећом планском документацијом.

2.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

Графички прилог: 5. План електроенергетске телекомуникационе и гасоводне мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови за пројектовање и прикључење стамбено пословних на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац, издати од Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, ЕД Шабац (бр.D.09 24-341993-UUP-25 од 04.11.2025):

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.10.2025. године, поднетог у име ESTATE GLORY D.O.O.BANJA KOVILjAĆA, БАЊА КОВИЉАЧА, ДВАДЕСЕТОСМЕ СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ бр.18, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС” бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222 Шабац парцела број 1464/66 К.О.Шабац.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-2406 од 08.2025., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.

Изградити ЗТС 20/0.4kVA „Камичка башта“ 2x1000kVA (1x1000kVA I фаза) (грађевински део објекта 2x1000kVA) са распоредом ВН ћелија 3xВН, 2xТП, 2xНН блока са спојном ћелијом на локацији која је приказана на графичком прилогу. Уградити нов ТР 20/0.4kV снаге 1000kVA (са бакарним намотајима и сниженим губицима), 2xблок НН са по 12ком осигурачких летви, прекидач 1600А и спојну ћелију.

Извршити селекцију СН 20kV кабловског вода чија траса пролази поред улице Маре Лукић Јелесић између ТС „Блок X“ и ТС „Блок VII“, затим извршити расецање кабловског вода, уградити кабловске спојнице и напојити по принципу „улаз-излаз“ будућу ЗТС 20/0.4kV „Камичка башта“ 2x1000kVA (1x1000kVA I фаза) (Траса СН 20kV кабловског вода преузета из ПГР „Шабац“).

Детаљни пројектни задатак за уградњу предметне опреме у постојећу ТС биће дат уз Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО.

Начин финансирања и рокови изградње недостајућих ЕЕО биће дефинисани Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО између Инвеститора Електродистрибуције Србија Огранак ЕД Шабац и странке ESTATE GLORY doo Бања Ковиљача.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС . 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац.
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради постављања и приступа

4. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је Закључење уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац и инвеститора или јединице локалне самоуправе.
   1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
      Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
      Фактор снаге: 0,95
      Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
      Објекат 1:
      Изградити МРО1 у унутрашњем делу ходника зграде тип 2хМОММ-24+МОММ-12 и МРО1-ПП тип МОММ-3ПП на локацији да не омета комуникацију.
      Објекат 2:
      Изградити МРО2 у унутрашњем делу ходника зграде тип 2хМОММ-24+МОММ-12 и МРО2-ПП тип МОММ-3ПП на локацији да не омета комуникацију.

      Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите.
      Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
      Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1,L2 и L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.
      Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.
   2. Технички опис прикључка
      Врста прикључка: индивидуални
      Карактер прикључка: трајни
      Место прикључења објекта: Мерни орман иза мерног уређаја
      Место везивања прикључка на систем: Будући НН блок у будућој ЗТС20/0.4kV 2x1000kVA (1x1000)kVA „Камички башта“ (ШО 12902), 6 слободних НН летви (400А).
      Опис прикључка до мерног места:
      Објекат 1 Новопланирани објекат 1 на к.п. 1484/66 КО Шабац прикључити из будуће ЗТС 20/0.4kV Камича башта (ШО: 12902). Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3хХР00-А 4x150mm^2 од ЗТС до КОР 8-1 поред будућег објекта орјентационом трасом датом у прилогу.
      Од КОР 8-1 изградити 3хЕк0.4kV типа 2хРР00-А 4x120mm^2 до 2хМОММ24 и 1хРР00-А 4x95mm^2 до МОММ12.
      Поред КОР-а уградити КПК2 типа ЕДШ 1-ПП за противпожарни прикључак. Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ек0.4kV типа NHXH FE 180/E90 4x25mm^2 до МОММ3 ПП.
      Објекат 2 :Новопланирани објекат на к.п. 1484/66 КО Шабац прикључити из будуће ЗТС 20/0.4kV Камича башта (ШО: 12902). Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3хХР00-А 4x150mm^2 од ЗТС Камичке баште до КОР 8-3 на будућемо објекту, орјентационом трасом датом у прилогу.
      Од КОР 8-3 изградити 3хЕк0.4kV типа 2хРР00-А 4x120mm^2 до 2хМОММ24 и 1хРР00-А 4x95mm^2 до МОММ12.
      Поред КОР-а уградити и КПК4 типа ЕДШ1 – ПП за противпожарни прикључак. Од КПК4 ЕДШ1 изграити Ек 0.4kV типа NHXH FE 180/E90 4x25mm^2 до МОММ3 ПП.

Опис мерног места:
Објекат 1:
Типски метални орман мерног места (МРО1) који се састоје 2xМОММ-24+МОММ-12 у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
2xМОММ-24 опремљен са 2x24 директних трофазних ел.бројила и МОММ-12 опремљен са 12 директних трофазних ел.бројила.
Типски метални орман мерног места (МРО1 ПП) који се састоје МОММ-3 ПП, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
МОММ-3 ПП опремљен са 1 директним трофазним бројилом.
Објекат 2:
Типски метални орман мерног места (МРО2) који се састоје 2xМОММ-24+МОММ-12 у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
2xМОММ-24 опремљен са 2x24 директних трофазних ел.бројила и МОММ-12 опремљен са 11 директних трофазних ел.бројила.
Типски метални орман мерног места (МРО2 ПП) који се састоје МОММ-3 ПП, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
МОММ-3 ПП опремљен са 1 директним трофазним бројилом.

Распоред мерних и заштитних уређаја

рб	намена	КОМ.	Макси-мална смага (kW)	осигурачи		бројило/мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО1						
1	СТАН	15	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
2	СТАН	30	13,8	Аутоматски	20	трофазно, 2
3	СТАН	10	17.25	Аутоматски	25	трофазн,о 2
4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно, 2
5	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
6	ЛИФТ	1	27.6	Аутоматски	40	трофазно, 2
7	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
8	ХИДРОЦЕЛ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МРО1 ПП						
1	ХИДРОЦЕЛ ПП	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МРО2						
1	СТАН	15	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
2	СТАН	30	13.8	Аутоматски	20	трофазно, 2
3	СТАН	10	17.25	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
5	ЛИФТ	1	27.6	Аутоматски	40	трофазно, 2
6	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2

6	ХИДРОЦЕЛ	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МРОЗ ПП						
1	ХИДРОЦЕЛ ПП	1	11.04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
	Укупно ком	**40**				

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

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

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А, типа и „С" прекидне моћи 6(10)kA.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа и „С" прекидне моћи 6(10)kA.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 40А, типа и „С" прекидне моћи 6(10)kA.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

   Електроенергетска опрема се димензионише на максималну дозвољену струју трофазног кратког споја 26кА (за прикључење на 0.4kV.

   За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

   Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	10.262.691,84 РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.351.659,45 РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	12.614.351,29 РСД

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.
11. Значење појединих израза

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

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

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

Постојеће стање електроенергетске мреже

На обухвату урбанистичког пројекта и у блоковима непосредно уз обухват нема изграђених електроенергетских објеката.

Најближа дистрибутивна трансформаторска станица је ТС 20/0.4kV „Блок X“, на углу улица Маре Лукић Јелесић и Камичке, на растојању од око 300m од обухвата УП. Не постоји резерва у капацитету, нити реална могућност да се новопланирани објекти ел.енергијом снабдевају са постјеће трансформаторске станице.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже и прикључка у обухвату урбанистичког пројекта урађено је у складу са планираном наменом простора и у складу са Условима за пројектовање и прикључење, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Шабац (бр.D.09.24-341993-25 од 04.11.2025.год, цитирани на почетку поглавља, даље у тексту – Услови ЕДШ).

За новопланирани стамбено-пословни објекат (објекат 1) процењене су потребе у максималној једновременој ел. снази са вредностима: $P_{max\ jednov}$= 11.04 kW по свакој од 15 (петнаест) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 13.8kW по свакој од 30 (тридесет) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 17.25 kW по свакој од 10 (десет) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 34.5kW за новопланирани пословни простор, $P_{max\ jednov}$=27.6kW за новопланирани лифт, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за гасну подстаницу, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за ХИДРОЦЕЛ, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за заједничку потрошњу у објекту и $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за противпожарни прикључак.

За новопланирани стамбени објекат (објекат 2) процењене су потребе у максималној једновременој ел. снази са вредностима: $P_{max\ jednov}$= 11.04 kW по свакој од 15 (петнаест) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 13.8kW по свакој од 30 (тридесет) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 17.25 kW по свакој од 10 (десет) новопланираних стамбених јединица, $P_{max\ jednov}$= 34.5kW за новопланирани пословни простор, $P_{max\ jednov}$=27.6kW за новопланирани лифт, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за гасну подстаницу, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за ХИДРОЦЕЛ, $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за заједничку потрошњу у објекту и $P_{max\ jednov}$= 11.04kW за противпожарни прикључак.

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

- Изградити прикључак планираних стамбено-пословног и стамбеног објекта на дистрибутивну електро мрежу 0.4kV, у свему према цитираним Условима ЕДШ, важећим прописима и стандардима. То подразумева: да се на обухвату урбанистичког пројекта, на позицији која је на графичком прилогу дефинисана координатама детаљних тачака у државном координатном систему, изгради зидана трансформаторска ЗТС 20/0.4kV „Камичка башта 2“, са објектом димензионисаним за два енергетска трансформатора појединачне називне снаге 1000kVA. У првој фази могућа је уградња једног енергетског трансформатора, високонапонски и нисконапонски блокови као и остала неопходна уклопна и заштитна опрема у ТС, таксативно су наведени и описани у Условима ЕДШ.

  Прикључење објекта трансформаторске станице 20/0.4kV „Камичка башта 2“ на страни напона 20kV реализовати двоструким подземним високонапонским кабловским водом од прикључног места на траси постојећег подземног ел.енергетског кабла 20kV (ТС „Блок X“ – ТС „Блок VII“), на углу улица Маре Лукић Јелесић и Камичке до. Извршити обележавање на терену трасе постојећег Ек 20kV, од стране геодетског предузећа са одговарајућом лиценцом, опрезним копањем пробног рова селекционисати кабл, довести га у безнапонско стање, расећи, наставити и као двоструки, подземни ел.енергетски кабловски вод 20kV изградити до високонапонског блока у новопланираној ТС 20/0.4kV „Камичка башта 2“. Прикључење реализовати по систему „улаз-излаз“. По обухвату урбанистичког пројекта, траса двоструког Ек20kV је дефинисана на графичком прилогу - координатама темених тачака рова, у државном координатном систему. Ван обухвата урбанистичког пројекта, двоструки Ек20kV градити по коридорима и под условима који су утврђени Планом генералне регулације „Шабац“ (Целина 3).

У улазним тремовима објеката 1 и 2 изградити кабловске прикључне ормане типа КОР8 и противпожарни (КПК) типа ЕДШ1. Ормане у свему опремити у складу са Условима ЕДШ. Са нисконапонских сабирница у ТС 20/0.4kV „Камичка башта 2“ изградити по три подземна нисконапонска кабловска вода типа ХР 00-А 4x150mm^2 до кабловских прикључних ормана КОР8-1 у објекту 1 и КОР 8-3 у објекту 2. Трасе нисконапонских каблова су дефинисане на графичком прилогу координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Трасе могу бити кориговане Пројектом за грађевинску дозволу, уз обавезу да се испоштују планиране намене површина и да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом резервисани и опредељени за изградњу других подземних инсталација и прикључака. Са прикључног ормана КОР8-1, каблом типа NHXH FE 180/E90 4x25mm^2 0.4kV прикључити противпожани прикључак у КПК2. На исти начин са КОР8-3 прикључити КПК4 у објекту 2.

Мерне ормане у објектима у свему одабрати, опремити, заштитити и прикључити са наведених кабловских прикључних ормана у складу са Условима ЕДШ. Позиције ормана дефинисати Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у ходницима, на начин да не ометају комуникацију,

- За случај да у објектима постоје потрошачи који не смеју остати без напајање електричном енергијом предвидети њихово резервно напајање са дизел електричног агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елеменат дистрибутивне мреже 0.4kV. Простор за дизел електрични агрегат је резервисан непосредно уз објекат ТС. До таквих потрошача изградити засебне подземне нисконапонске каблове - разводом који ће бити дефинисан Пројектом за грађевинску дозволу, укључујући тип и пресек проводника;
- Електроинсталације у новопланираним објектима у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са цитираним Условима ЕДШ и у складу са важећим прописима.

На графичком прилогу дат је предлог спољњег осветљења заједничких површина (саобраћјница, паркинга, платоа, дечијег игралишта и пешачких стаза) – светиљкама на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима висине до 8.0m. Положај стубова је дефинисан координатама осовина у државном координатном систему. Број светиљки, број и положај стубова могу бити кориговани Пројектом за грађевинску дозволу, на начин да се испоштује планирана намена површина и да се не угрозе коридори који су овим урбанистичким пројектом резервисани и опредељени за изградњу других подземних инсталација и прикључака. Исто се односи и на врсту светлосних извора, уз обавезу да извори имају вредности фотометријске и енергетске ефикасности једнаке или веће од LED сијалица. Додатни услов за избор типа/ типова светиљки је да се на прозорима станова не сме јавити бљесак. Светиљке ће се ел.енергијом напајати подземним ел.енергетским кабловима спољњег осветљења, а извесно је да ће део расвете простора бити реализован светиљкама монтираним на објекте.

Подземни електроенергетски каблови (20kV, 0.4kV и спољњег осветљења) се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8-1.0m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу рова треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране геодтеске службе са овлашћењем РГЗ и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, инфраструктуре и прикључке. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m између различитих подземних инсталација. Радове изводити са додатним опрезом, поготово кад се ради о изградњи подземних кабловских водова у заједничком рову са постојећим ел.енергетским кабловима. Светло растојање од високонапонског кабла мора бити минимално 0.2m, а од нисконапонског 0.07m. У заједничком рову са нисконапонским кабловима могуће је постављати уземљивачку траку за уземљење канделаберских стубова са осветљењем.

У зонама коловоза саобраћајница, колских присутпа и паркинга, подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне PVC или PE цеви (ø110 -125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Крајеве слободних цеви заштити од продора земље и влаге гуемним заптивкама. Ров засути шљунком, кога треба набити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом, са надвишивањем због накнадног слегања. У зони тротоара ров засути набијањем слојева шљунка.

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

Свим радовима у зони постојећих подземних електроенергетских каблова у обухвату урбанистичког пројекта (у појасу ширине по 1.0m са обе стране трасе) и у простору регулације улица Жике Поповића и Ћирила и Методија, треба да присуствује овлашћено лице из електродистрибутивног предузећа, а које, на лицу места, може дефинисати додатне заштитне мере или наложити измештање ел.каблова.

Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу.

2.6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Графички прилог: 5. План електроенергетске телекомуникационе и гасоводне мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-392076/1 од 02.09.2025.) који следе:

На основу захтева у име инвеститора „ESTATE GLORY” DOO Бања Ковиљача којим се траже подаци од значаја и услови за израду Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено-пословних објеката на кат.парцели бр. 1464/66 КО Шабац „Телеком Србија“ ИЈ Шабац прегледом планског документа утврдила да нема посебних услова ни ограничења.

Услови за прикључење на Тк мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату урбанистичког пројекта, и у блоковима уз обухват, нема изграђене подземне телекомуникационе (Тк) мреже.

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са цитираним Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, услови за прикључење новопланираних објеката на телекомуникациону мрежу, биће утврђени у обједињеној процедури, код прибављања грађевинске дозволе. Урбанистичким пројектом је предложен положај увода Тк прикључка у објекте (Тк кабловска канализација са две PE цеви, ⌀100mm између ревизионих окана) – координатама темених тачака рова и осовина шахтова у државном координатном систему. Положај може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу, уз услов да се уваже коридори који су овим пројектом резервисани за изградњу осталих подземних инсталација и прикључака.

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

2.6.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА, ГАСОВОДНА МРЕЖА И ЦЕНТРАЛНО ГРЕЈАЊЕ

Графички прилог: 5. План електроенергетске телекомуникационе и гасоводне мреже

Документација од значаја за израду урбанистичког пројекта: Услови за израду Урбанистичког пројекта ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељења дистрибуције гаса (бр.01-1900/2025 од 17.09.2025.):

На основу захтева од 21.08.2025. године који је код ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац заведен под бројем 1830/2025 од 21.08.2025. године, којим се траже услови за потребе израде урбанистичког пројекта „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено-пословних објеката на к.п. број 1464/66 К.О.Шабац, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо о следећем:

1. Даје се сагласност на локацију објекта према графичком прилогу План намене површина.
2. На предметној локацији нема објеката гасне инфраструктуре.

3. У близини предметне локације постоје објекти гасне инфраструктуре на које би прикључење планираних стамбено-пословних објеката било могуће.
4. У циљу реализације прикључења предметних објеката на постојеће објекте гасне инфраструктуре потребно је извршити израду техничке документације за потребе изградње недостајуће инфраструктуре као и изградњу недостајуће инфраструктуре према одобреној техничкој документацији.
5. Међусобне обавезе између инвеститора предметних објеката и ЈП „Инфраструктура Шабац“ у вези са израдом техничке документације и изградњом недостајуће гасне инфраструктуре треба да буду прецизиране Уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре.
6. На техничку документацију из претходне тачке је обавезно прибављање сагласности од стране оператера дистрибутивног система за природни гас (ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац
7. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре могуће је добити од надлежне службе РГЗ-а.

Одговор на захтев за прибављање Услова и података за израду Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено-пословних објеката на кат.парц. бр.1464/66 КО Шабац, ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац, Одељења дистрибуције топлотне енергије (бр.01-1733/25 од 26.08.2025.):

На основу захтева бр-24/25 од 20.08.2025.године који је код ЈКП ” Топлана-Шабац ” Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1830 од 21.08.2025.год., којим се тражи издавање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта „КАМИЧКА БАШТА 2“ за изградњу стамбено-пословних 1464/66 КО Шабац у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи (”Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23— у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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

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

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

У близини предметне кагастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (СДГ). Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да стамбено-пословни објекат (Објекат бр.1) и стамбени објекат (Објекат бр.2) буду прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ).

А. Опште напомене

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

А2. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су, са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

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

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

Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку

стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених и пословних јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

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

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове .

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

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

- “Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (” Службени лист СФРЈ '1 , број 10/90 и 52/90)”.
- ”Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом” (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - ”Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”,бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),
- Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП ”Топлана - Шабац” Шабац (одлука Управног одбора ЈКП ”Топлана Шабац” на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду).

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

Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система центраног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50^{o} С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.

- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског очитавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атесну документацију начина спајања
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

В. Општи услови

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

В2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици (”Службени гласник РС”, број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024), Правилника, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (”Службени гласник РС”, број 96/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (”Службени гласник РС”, број 96/2023), Одлуке, Правила о раду, као и документа ”Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова” енергетског субјекта ЈКП „Топлана - Шабац”, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Топловодна мрежа

На обухвату урбанистичког пројекта и на блоковима уз обухват нема изграђеног система за даљинско загревање. Планом генералне регулације „Шабац“ предвиђена је изградња топловодне мреже у улицама уз обухват, уз услов да се претходно изгради нова градска топлана „Камичка башта“. Пошто нова градска топлана неће бити изграђена пре изградње која се планира овим урбанистичким пројектом, ЈКП Топлана-Шабац, као наделжни енергетски субјект, дефинисало је да се објекти прикључе на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Постојеће стање гасоводне мреже

На обухвату урбанистичког пројекта и на блоковима уз обухват нема изграђене дистрибутивне гасоводне мреже. Позција на којој постоји подземна гасоводна мрежа mah 4bar, изграђена полиетиленским цевима је у Улици Павла Јуришића Штурма (на растојању од око 150m).

Планирано стање гасоводне мреже

Потребно је изградити недостајућу дистрибутивну гасоводну мрежу у складу са цитираним Условима Одељења за дистрибуцију гаса ЈКП „Топлана-Шабац“ Шабац и под условима и по трасама који су дефинисане Планом генералне регулације „Шабац“ и овим урбанистичким пројектом. На обухвату УП трасе гасоводне мреже и прикључака су дефинисане координатама темених тачака рова у државном координатном систему. Такође су дефинисани пречници полиетиленских цеви (Ø63mm и Ø32mm), положаји противпожарних славина и положаји мерно-регулационих станица (МРС) на објектима 1 и 2. МРС су типа G25T, капацитета до 40m^3/h. Гасне котларнице су позициониране у крову. Пројектом за грађевинску дозволу могуће су корекције решења уколико исте буду захтеване Техничким условима за прикључак ЈКП „Топлана-Шабац“ из обједињене процедуре. Обавеза пројектанта је да испоштује положаје осталих инсталација и прикључака на обухвату урбанистичког пројекта и посебно противпожарне услове. Технички оквир за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже и прикључака (закључно са мерно-регулационим станицама) садржан је у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл.гласник РС“ бр.86/015).

Општи услови за изградњу подземне гасоводне мреже на обухвату урбанистичког пројекта идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова, а који су утврђени у поглављу Планирано стање електроенергетске мреже.

Планирано стање гасне котларнице и секундарне инсталације централног грејања

Услови за изградњу секундарних инсталација централног грејања и гасне котларнице таксативно су наведени у Одговору на захтев за достављање услова и података од значаја за израду урбанистичког пројекта Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлана-Шабац“ – Шабац, а који је цитиран на почетку овог поглавља. Тај документ садржи неопходне процедуре, правни и технички оквир за изградњу централног грејања и гасних котларница и као такав је саставни део овог урбанистичког пројекта.
На графичком прилогу дат је приближан положај гасне котларнице, на крову објекта 1 и на крову објекта 2.
Корекције датог решења могуће су Пројектом за грађевинску дозволу, само уколико то буде у складу са Условима Одељења дистрибуције топлотне енергије ЈКП „Топлана Шабац“ из Обједињене процедуре (код издавања Локацијских услова или одобрења за градњу) и, евентуално, код исходовања противпожарних сагласности.

2.7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Приликом издавања локацијских услова је потребно од овог органа прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), и чланом 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

2.7.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према инжењерскогеолошкој рејониизацији терена која је дефинисана планом генералне регулације, грађевинска парцела се налази у оквиру инжењерско геолошког реона V.

Издвојени рејон има следећа ограничења и услове изградње и коришћења терена:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

2.7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Планирани објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

Са отпадом је потребно поступити у складу са законом утврђеним условима за одлагање отпада.

У случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

2.7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Увидом у план генералне регулације, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни 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 на месту и у положају у коме је откривен.

2.7.4. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

Како урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, у поступку издавања истих је потребно прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54 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, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

2.7.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта јесте циљ енергетске ефикасности изградње, заштити животне средине и климатских услова доприноси смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије уз подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије ради смањења текућих трошкова јесте основни циљ енергетске ефикасности изградње. Са што мање утрошене енергије енергетески ефикасном градњом треба обезбедити удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима.

Објекти у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Повећање енергетске ефикасности на предметној локацији се у фази изградње и коришћења објаката и парцеле, може обезбедити изградњом малих система за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије (сунце, геотермалне воде и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

2.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Идејно решење и технички опис планираних објеката је доставио инвеститор. Идејно решење је израдио Главни пројектант, дипл.инж.грађ. Горан Вукобратовић и одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Борка Мркаљевић, „Про-инг“ д.о.о. Нови Сад. Главна свеска техничке документације је саставни део овог урбанистичког пројекта. На ситуационом плану приказан је положај планираних објеката и пратећих садржаја. Приказане су регулационе и грађевинске линије, габарити и спратност објеката, као и удаљење објеката од регулација са јавним површинама.

Објекат 1 – стамбено-пословна зграда (П+5)

Планирана је стамбено-пословна зграда са једним локалом у приземљу, отвореном приземном гаражом, 5 типских етажа са 11 станова и излазом на кров на ком је планирана просторија за скупштину станара и гасна котларница.. димензија габарита у основи уписаних у правоугаоник 45,97m x 25,89m.

БРГП 5.981,04m²,

Висина објекта мерено од коте ±0,00m до атике је на око 20,62m.

Висина атике, усвојена као слеме објекта, гасне котларнице која је планирана на делу излаза на кров је око 23,57m.

Висина приземља до 1 спрата је 3,96m, висина од 1 до 5 спрата је 3,06m, унутрашња светла висина гасне котларнице, која је највиша у делу излаза на кров, је 3,51cm.

Кота ±0,00m је усвојена за потребе ИДР-а 79.60 мнв, може доћи до измена у току касније разраде пројекта.

На 1, 2, 3, 4 и 5 спрату еркери су на свим етажама од 1 до 5 спрата од 0,91m до 1,5m препуста.

- **намена:** стамбено-пословна зграда са локалом Л1 и отвореном гаражом у приземљу.
- **спратност:** приземље + 5 спратова (Л+5) и излаз на кров.
- **позиција: на јужном делу парцеле.**
  - ~7,29m удаљеност од регулације Улице Косте Главинића (југоисток).
  - ~13,8m удаљеност од регулације Улице Љубе Ненадовића (југозапад).
- **приземље садржи:**
  - један пословни локал Л1 са директним приступом са парцеле.
  - увучени улаз (трем), ветробран и заједнички хол са приступом двокраком АБ степеништу и приступу два лифта од којих је један минималних димензија кабине 110 x 140cm у складу са правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), а други је теретни лифт већих габарита.
  - отворену гаражу са 13 паркинг места (гм 2,5 x 5,0м, гми 3,7x2,5м), ширина унутрашње саобраћајнице: 5,5m.
  - станарске оставе формиране у две групе, једна са 5 остава и друга са 25 остава са приступним заједничким ходником минималне ширине 1,2m.
  - техничке просторије (склониште за хидроцеле за санитарну и хидрантску водоводну мрежу, сервер соба и просторија за хигијену зграде)
- **спратови (од 1– до 5):**
  - по 11 типских стамбених јединица по етажи, укупно 55 станова.

структура стамбених јединица – објекат 1							
структура	**0.приземље**	**1.спрат**	**2.спрат**	**3.спрат**	**4.спрат**	**5.спрат**	**укупан број станова:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
укупан број станова:	/	11	11	11	11	11	**55**

- 5 станарских остава по етажи.
- заједнички ходник ширине 150cm са приступом заједничком степеништу и лифтовима.

- **излаз на кров:**
  - приступ проходном крову преко двокраког аб степениште ширине крака 130cm, подеста 125cm.
  - просторија за скупштину станара минималне површине 30m².
  - простор за гасну котларницу са спољним приступом преко дела ограђеног проходног равног крова.

Објекат 2 – стамбена зграда (П+5)

Планирана је стамбена зграда са две отворене приземне гараже, 5 типских етажа са 11 станова и излазом на кров на ком су планирана скупштина станара и гасна котларница, димензија габарита у основи уписаних у правоугаоник 45,97m x 25,89m.

БРГП 5.981,47m²,

Висина објекта мерено од коте ±0,00m до атике је на око 20,62m.

Висина атике, усвојена као слеме објекта, гасне котларнице која је планирана на делу излаза на кров је око 23,57m.

Висина приземља до 1 спрата је 3,96m, висина од 1 до 5 спрата је 3,06m, унутрашња светла висина гасне котларнице, која је највиша у делу излаза на кров, је 3,51cm.

Кота ±0,00m је усвојена за потребе ИДР-а 79.60 мнв, може доћи до измена у току касније разраде пројекта.

На 1, 2, 3, 4 и 5 спрату еркери су на свим етажама од 1 до 5 спрата од 0,91m до 1,5m.

- **намена:** стамбена зграда са две отворене гараже у приземљу.
- **спратност:** приземље + 5 спратова (П+5).
- **позиција: на северном делу парцеле.**
  - ~8,77m удаљеност од регулације Улице Паје Јовановића (североисток).
  - ~12,2m удаљеност од регулације Улице Надежде Петровић (северозапад).
- **приземље садржи:**
  - портирницу.
  - увучени улаз (трем), ветробран и заједнички хол са приступом двокраком аб степеништу и приступу два лифта од којих је један минималних димензија кабине 110 x 140cm у складу са правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("сл. гласник рс", бр. 22/2015), а други је теретни лифт већих габарита.
  - две отворене гараже: једна са 13 гм, друга са 8 гм.
  - станарске оставе 30 комада са заједничким приступним ходником минималне ширине 1,2м.
- **спратови (од 1– до 5):**
  - по 11 типских стамбених јединица по етажи, укупно 55 станова.

структура стамбених јединица – објекат 2							
структура	**0.приземље**	**1.спрат**	**2.спрат**	**3.спрат**	**4.спрат**	**5.спрат**	**укупан број станова:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
укупан број станова:	/	11	11	11	11	11	**55**

- 5 станарских остава на свакој етажи.
- заједнички ходник ширине 150cm са приступом двокраком аб степеништу и лифтовима.

- **излаз на кров:**
  - приступ проходном крову преко двокраког аб степеништа ширине крака 130cm, подеста 125cm.
  - просторија за скупштину станара минималне површине 30m².
  - простор за гасну котларницу са спољним приступом преко дела ограђеног проходног равног крова.

Опис планиране конструкције и завршних радова у објектима 1 и 2

Фундирање објеката планирано је на дубини од око 120cm на АБ темељној плочи дебљине 60cm, на претходно припремљеном тлу а које ће бити у свему усклађено са геомеханичким елаборатом и препорукама за припрему постојећег тла. носећа конструкција објеката се састоји од: АБ стубова, АБ платана минималне дебљине 25cm, међуспратних аб плоча дебљине око 25 cm, АБ плоче на тлу дебљине 10cm.

Вертикална комуникација обезбеђена је АБ двокраким степеништем на косој АБ плочи дебљине 15cm, док су АБ платна лифт језгра планирана у дебљини зида 20cm.

Светла ширина заједничког степеништа износи 130cm, а грађевинска ширина заједничког **ходника** за приступ стамбеним јединицама од 1 до 5 спрата је 150cm.

Ограде на свим балконима и терасама су планиране висине 110cm, осим ограде на проходном делу излаза на кров, која је висине 160cm са пешачком закључаном капијом. Атика око равног непроходног крова изнад 5-ог спрата објеката планирана је висине око 110cm.

Кров је раван и непроходан сем у једном делу где ће бити постављен ојачана ПВЦ мембрана за шетне стазе, предвиђена је обрада у следећим слојевима:

- парна брана,
- слој за пад,
- термоизолација дебљине 24cm,
- геотекстил,
- **ПВЦ хидроизолациона мембрана** (нпр. сика сикаплан 15g 1,5mm или еквивалентна).

Спољашњи зидови изводе се од термички отпорних klimabloc блокова дебљине 20cm, са спољним термоизолационим слојем дебљине 10cm, завршно обрађени декоративним малтером. Спољашњи фасадни зид планиран је да се завршно обради контактном фасадом типа баумит опен или еквивалентном, класификованом са најмањом реакцијом на пожар б-с1,д1. контактна фасада изводи се са термоизолационим слојем од експандираног полистирена на бази графита (ЕПС АФ плус).

Сви елементи фасадног система морају бити класификовани у складу са– класификациони извештај – пожарна класификација система контактних фасада од експандираног полистирена, на основу резултата реакције на пожар према стандарду СРПС ЕН 13501-1:2019+а1.

Систем контактне фасаде мора имати најмању реакцију на пожар б-с1, д1 и обухвата следеће компоненте:

- лепак за лепљење,

- термоизолационе плоче епс аф плус, дебљине 10cm,
- лепак за армирање,
- армирајућу мрежицу,
- прајмер,
- завршни фасадни слој.

Завршна контактна фасада изводи се на зиданим зидовима од опекарског klimabloca са побољшаним термичким својствима, дебљине d = 20cm, као и на деловима фасаде где су изведени армиранобетонски носећи зидови, дебљине d = 25 cm.

У зони приземља и на свим етажама, са спољашње стране фасадног зида, постављају се плоче од графитног стиропора у дебљини дефинисаној прорачуном енергетске ефикасности, односно 10 cm или камена вуне на местим пп прекидних растојања од најмање 1m или 3m где су зидови под углом од 90°.

Термоизолационе плоче лепе се на основни зид полимер-цементним лепком, а затим се додатно механички причвршћују челичним типловима. Након тога наноси се слој лепка са армирајућом мрежицом, а завршна обрада изводи се силикатном фасадом из класификаовамог система типа баумит опен или, еквивалентном, гранулације 1,5 mm.

На местима пп прекидних растојања предвиђен је топлотноизолациони слој од камене вуне, дебљине 10cm, класе негоривости а1. положај прекидних растојања приказан је у графичкој документацији.

Усвојен је систем контактне фасаде са топлотно изолационим слојем биће у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).

Унутрашњи зидови:

- **преградни зидови**: опекарски блок, одговоарајућих перформански, 20cm;
- **зидови између станова и ходника и између локала и негрејаних просторија**: Ytong блок 25cm, са одговарајућим коефицијентом термичке отпорности, обострано малтерисан;
- **зидови између суседних станова**: Ytong fono блок 20cm, обострано малтерисани;
- **зидови у мокрим чворовима**: зидана опека обложена са сатране мокрог чвора керамичким плочицама;
- **преграде унутар станова (између соба)**: двоструке гипс-картонске преграде, са сипуном од минералне вуне, дебљине 10cm.

Завршне обраде зидова и плафона: малтерисање цементно-кречним малтером. **Глетовање** у више слојева. **Бојење** полу-дисперзионом белом бојом у два наноса. У мокрим чворовима и кухињама у стамбеним јединицама планирана је зидна керамика и класе**.**

Завршне облоге: подови у локалу се раде у сивој фази са цементном кошуљицом, финалну завршну облогу планирано је да поставља крајњи корисник локал. Подови у заједничким просторијама: ходници, заједничка степеништа облажу се противклизним керамичким плочицама. Подови у оквиру техничких просторија облажу се високоотпорним керамичким плочицама. Подови у оставама су завршени са цементном кошуљицом. Подови у стамбеним просторијама у оквиру мокрих чворова и кухиња облажу се керамичким плочицама. Подови у стамбеним просторијама: керамичке плочице у дрво дезену и класе или ламинат подне облоге и класе.

Столарија:

- **фасадна**: алуминијумска, са термички побољшаним рамом и вишеслојним изо стаклом испуњеним племенитим гасом,
- **унутрашња**: врата улазна у станове плнаирана су метална – противпровална, звучно и термички изолована. унутрашња врата у стамбеним јединицама мдф или фурнирана.
- **улазна врата у станове**: метална, термо и звучно изолована, сигурносна, „антивандал“ вишепункта цилиндар брава са додатним механизмима и шпијунком.
- **противпожарна врата –** планирана на ходницима који воде до станарских остава у приземљу и на оставама које су у делу од 1 до 5 спрата. ПП врата су метална изолована, са одговоарајућим степеном ватроотпорности у складу са важећим прописима у погледу мера заштите од пожара.

Звучна и термо изолација: у подовима између етажа планирана је термо и звучна изолација за смањење звука од удара**,** ради побољшања комфорности становања. према негрејаним просторијама (нпр. негрејаним ходницима, техничким просторијама), предвиђена је термоизолација у подној конструкцији ради очувања енергетских перформанси објекта и спречавања топлотних губитака.

Хидроизолација: хидроизолација је предвиђена као заштита од продора влаге у конструкцију и стамбени простор. посебно је планирана на местима изложеним води и влази: у купатилима, лођама, балконима, подовима ка земљи и на крову објекта.

Вентилација: у просторијама без природне вентилације (купатила, WC-и, кухињске нише) планирана је принудна вентилација путем сцхиедел вентилационих канала, чиме се обезбеђује квалитетна размена ваздуха у складу са важећим прописима и стандардима.

Климатизација: климатизација је планирана преко сплит-система – по једна унутрашња јединица за сваку собу. спољашње јединице клима уређаја биће смештене у зонама балкона и лођа, на за то предвиђеним местима, ради очувања естетског изгледа фасаде и функционалности система.

Одводњавање: одвод атмосферске воде са равног крова биће решен преко олучних вертикала**.**

Одвод кондензата са клима јединица биће спроведен преко посебних вертикала до прикључка на атмосферску или фекалну канализацију, у зависности од техничких могућности и важећих норми.

Балкони и лође: сви станови поседују балконе и/или лође, чиме се корисницима обезбеђује додатни спољашњи простор и унапређује квалитет становања. У оквиру балкона и лођа предвиђен је смештај спољних јединица клима-уређаја у посебно пројектованим техничким просторима-нишама, планирано је да се смештају дупле клима јединице, које омогућавају несметану вентилацију и сервисни приступ, а штите кориснике балкона од прекомерног излагања врелом ваздуху из дуплих спољних клима јединица.

Станарске оставе: планиране су станарске оставе најмање за сваки стан по једна, већи део остава и то 30 планирано је у приземљу зграде, и један мањи број остава (5 остава) на свакој типској етажи. минимална површина станарске оставе је 2,0m².

Објекат 3 – зидана трафостаница 2 x 100 kVA, 20/0,4 kV са платоом за DEA

Трафостаница је планирана на парцели инвеститора. Приступ је омогућен објекту са свих страна. на просторјама трафо станице планирана су двокрилна метална врата 1,82m ширине и висине 3,0m са интегрисаним жалузинама за проветравање. приступни плато односно тротоар око и до објекта је са стране отвора, ширине 3,5m и повезан је директно са најближом будућом јавном површином тј. саобраћајницом у делу будуће Улице Надежде Петровић.

- **намена:** објекат електроенергетске инфраструктуре. планиран са две просторије за смештај трафоа и са једном просторијом за нн блок.
- **капацитет:** 2 x 100 kVA, 20/0,4kV.
- **димензије објекта:** 8,74 x 4,24m.
- **плато за ДЕА:** 2,0 x 4,0m.
- **висина:** унутрашња висина просторија је 3,8m (од коте 0,00). До атике висина објекта је 4,55m.
- **конструкција:**
    - АБ стубови и платна и аб плоча равног крова дебљине 20cm. Зидови зидани од опекарских блокова дебљине 25cm.
    - спољашња термоизолација од камене вуне дебљине 10cm, завршна обрада фасадним листелама или племенитим малтером дебљине 2cm.
    - раван армирано-бетонски кров са термоизолацијом и завршним слојем од пвц мембране сикаплан 15 g 1,5mm или слично.
    - дупли аб под, за смештај и провлачење каблова, у тлу светле дубине 68cm.

Плато за ДЕА планиран је димензија 2,0 x 4,0m. Изведен у бетону у нивоу околног тререна.

Објекти 4 и 5 – надстрешнице за бицикле

- **намена:** отворене надстрешнице за паркирање бицикала.
- **број објеката:** 2 (по једна уз сваки објекат).
- **димензије:** надстрешнице за бицикле су у основи свака димензија 4,7 x 7,0m (~30m²).
- **конструкција:** челични профили антикорозивно заштићени, са кровом од тр трапезног лима.
- **отвореност:** са свих страна могућ је приступ испод надстрешнице.
- **висина :** унутрашња светла висина око 2,32m, венац 2,46m, слеме 2,61m.

Објекат 6 – дечје игралиште

- **позиција:** иза стамбеног објекта 2.
- **површина:** ~100m².
- **подлога:** гумене плоче, дебљине 4cm.
- **ограда око игралишта:** планирана је ограда висине 1,0m, са свих страна, са пешачком капијом ширине 1,0 m.

Одлагање комуналног отпада - плато за контејнере

Планиран је АБ плато, на северозападном крају парцеле уз будућу Улицу Надежде Петровић, за одлагање кућног отпада.

- **позиција:** северозападна страна парцеле, уз регулациону линију ка јавној површини.
- **димензије:** 8,9 x 2,2m.
- **капацитет:** 8 контејнера од по 1,1m³.
- **ограђивање платоа:** бетонски плато ограђен са три стране зидовима висине 1,5m.

Саобраћајни приступи и паркинг простор

Приступ локацијије планиран са два двосмерна колска прилаза ширине 6,0m и 5,5 m:

- први прилаз из Улице Љубе Ненадовића, намењен приступу партерном паркингу и објектима,
- други прилаз из Улице Косте Главинића, намењен приступу објекту и објектима.

Улази у гараже планиране у приземљима зграда:

- колски улази у приземне гараже које су **отвореног типа**, ширина саобраћајнице минимално **5,5m.**
- у гаражама су планирана:
  - стандардна гаражна места димензија 2,5 × 5,0m,
  - гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3,7 × 2,5m, у складу са прописима о приступачности.

Интерне саобраћајнице:

- унутар парцеле планиране су:
  - двосмерне коловозне саобраћајнице ширине 5,5m,
  - једносмерне саобраћајнице ширине 3,5m.

Паркинг места:

- стандардна паркинг места: 2,5 × 5,0m,
- подужна паркинг места: 2,0 × 5,5m,
- места за особе са инвалидитетом (дупла): 5,9 × 2,5m, у складу са прописима о приступачности.

Материјали за саобраћајне површине:

- **коловози и саобраћајнице**: бетон или асфалт, предвиђен за лако до средње оптерећење,
- **паркинг површине**: бехатон или растер бехатон плоче (за инфилтрацију воде и еколошки ефекат).

Пешачка комуникација: тротоари минималне ширине 1,5m планирани су уз све саобраћајнице, са обезбеђеним приступом до свих објеката у обухвату парцеле.

Ограђивање парцеле: парцела није планирана за ограђивање, чиме се обезбеђује отворен и приступачан карактер простора за све кориснике. ограђује се само дечије игралиште оградом висине 1,0m.

3. СПРОВОЂЕЊЕ 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, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

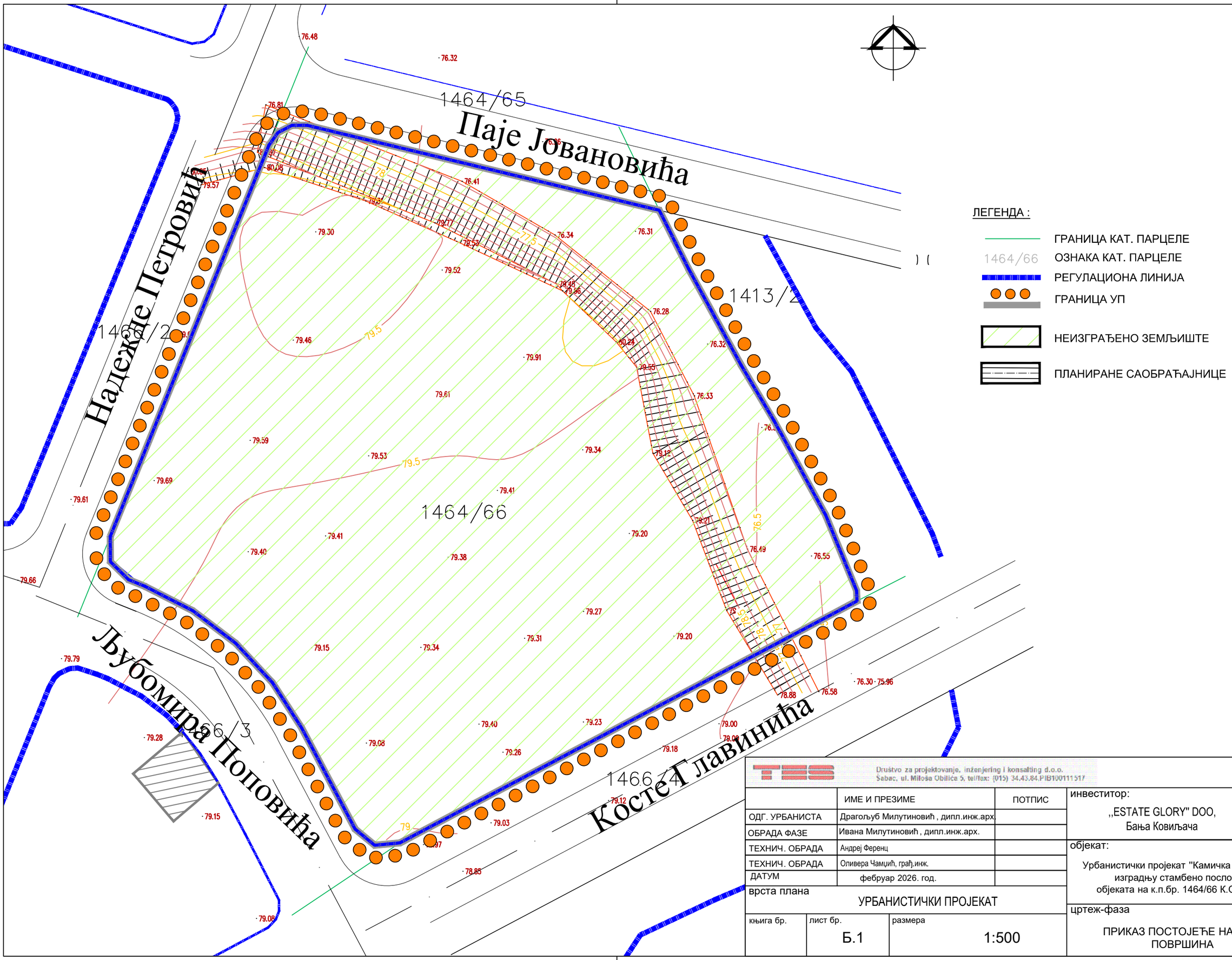
_____

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

1. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
4. ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
5. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТК МРЕЖЕ
6. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА: 0 – Главна свеска (са копијама услова јавних предузећа) и свеска 1 – Пројекат Архитектуре



Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Sabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић , дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Ивана Милутиновић , дипл.инж.арх.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Оливера Чамџић, грађ.инж.	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

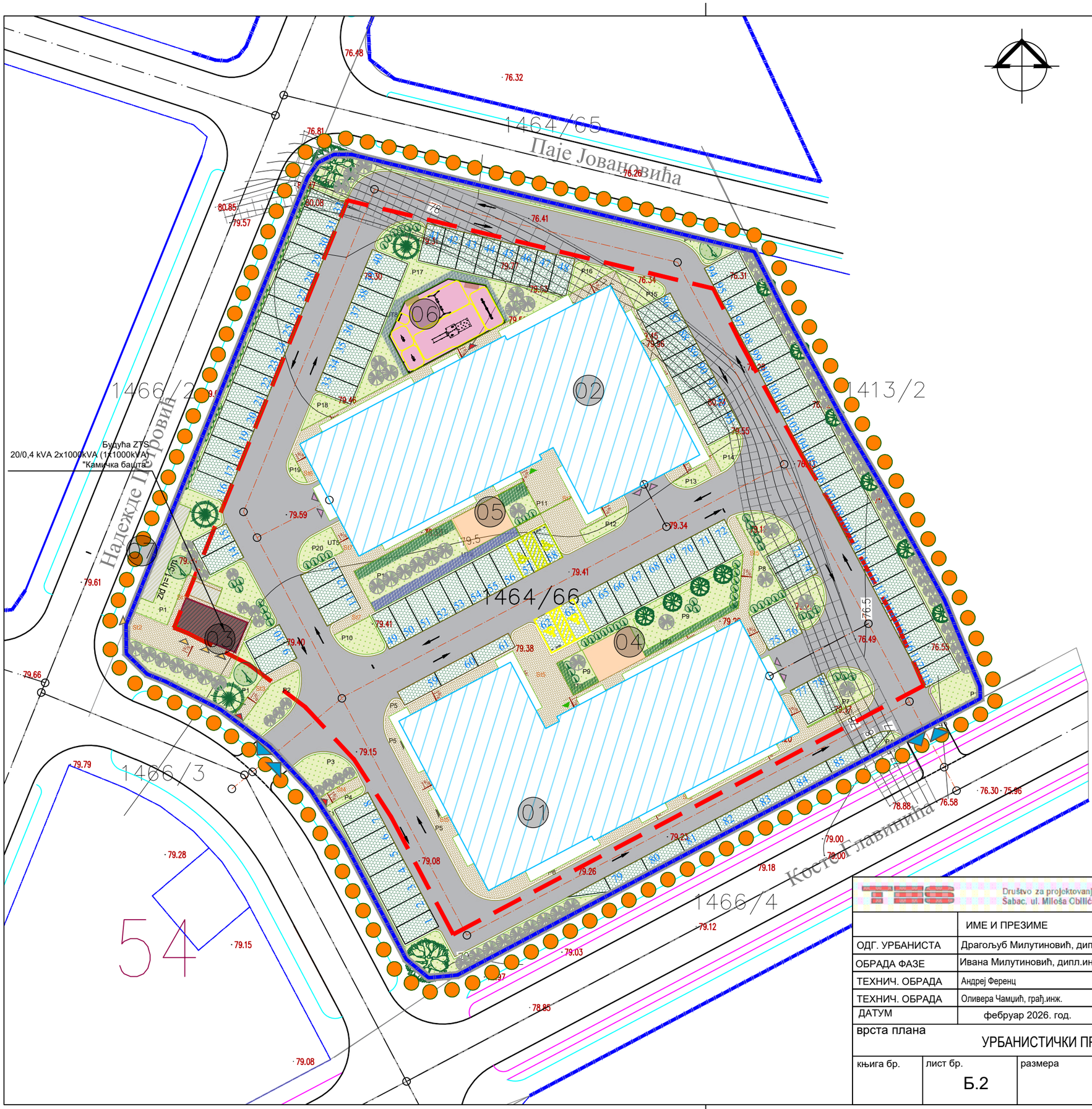
врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.	лист бр.	размера
	Б.1	1:500

инвеститор:
,,ESTATE GLORY" DOO,
Бања Ковиљача

објекат:
Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

цртеж-фаза
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА :

1464/66 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ЗА ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

ГРАНИЦА УП

ГЛАВНИ КОЛСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ

ГЛАВНИ ПЕШАЧКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ У ПАРТЕРУ

КОЛСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

ГЛАВНИ УЛАЗ ЗА СТАНАРЕ

УЛАЗИ У ЛОКАЛ

УЛАЗ У ТЕХНИЧКУ ПРОСТОРИЈУ

ПРИСТУП КА ZTS

УЛАЗ У ПОРТИРНИЦУ

СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ТРАФОСТАНИЦА ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Камичка башта"

КОНТЕЈНЕР ЗА КУЋНИ ОТПАД 1,1 m³

РЕЛАТИВНА КОТА
АПСОЛУТНА КОТА

ЛЕГЕНДА НАМЕНЕ ПОВРШИНА :

КОЛСКИ САОБРАЋАЈ - АСФАЛТ

ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВОЗИЛО ЕД - БЕХАТОН

ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ

ПАРКИНГ ПРОСТОР - БЕХАТОН ПЛОЧЕ

НАТКРИВЕНА БИЦИКЛАНА - БЕХАТОН

ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ - ГУМЕНЕ ПЛОЧЕ

ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ - БЕТОН

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО - ТРАВЊАК

ОБЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ

ОБЈЕКТИ :

1. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР.1 СПРАТНОСТИ П 5
2. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР.2, СПАРТНОСТИ П 5
3. ZTS ТРАФОСТАНИЦА П 0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) СА ПЛАТООМ ЗА DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. НАДСТРЕШИЦА ЗА БИЦИКЛЕ
6. ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
7. ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Оливера Чамџић, грађ.инж.	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.	лист бр.	размера
	Б.2	1:500

инвеститор:
,,ESTATE GLORY" DOO,
Бања Ковиљача

објекат:
Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

цртеж-фаза:
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	Y	X
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

ЛЕГЕНДА :

- 1464/66 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ЗА ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦА
- ГРАНИЦА УП
- ГЛАВНИ КОЛСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ГЛАВНИ ПЕШАЧКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ У ПАРТЕРУ
- КОЛСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
- ГЛАВНИ УЛАЗ ЗА СТАНАРЕ
- УЛАЗИ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ У ТЕХНИЧКУ ПРОСТОРИЈУ
- ПРИСТУП КА ZTS
- УЛАЗ У ПОРТИРНИЦУ
- СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
- ТРАФОСТАНИЦА ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Камичка башта"
- КОНТЕЈНЕР ЗА КУЋНИ ОТПАД 1,1 m³
- РЕЛАТИВНА КОТА / АПСОЛУТНА КОТА

ЛЕГЕНДА НАМЕНЕ ПОВРШИНА :

- КОЛСКИ САОБРАЋАЈ - АСФАЛТ
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВОЗИЛО ЕД - БЕХАТОН
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- НАТКРИВЕНА БИЦИКЛАНА - БЕХАТОН
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ - ГУМЕНЕ ПЛОЧЕ
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ - БЕТОН
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО - ТРАВЊАК
- ОБЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ
- ВАТРОГАСНО ВОЗИЛО
- ПУТАЊА ВАТРОГАСНОГ ВОЗУЛА
- ПУТНИЧКИ АУТОМОБИЛИ - МИРУЈУЋИ САОБРАЋАЈ
- r.br. ПАРКИНГ МЕСТО 2,5 x 5,0 m - БЕХАТОН ИЛИ РАСТЕР ПЛОЧЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ИНВАЛИДЕ 5,9 x 5,0 m

ОБЈЕКТИ :

1. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР.1 СПРАТНОСТИ П 5
2. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР.2, СПАРТНОСТИ П 5
3. ZTS ТРАФОСТАНИЦА П 0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) СА ПЛАТООМ ЗА DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. НАДСТРЕШИЦА ЗА БИЦИКЛЕ
6. ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
7. ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Ивана Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Оливера Чамџић, грађ.инж.	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

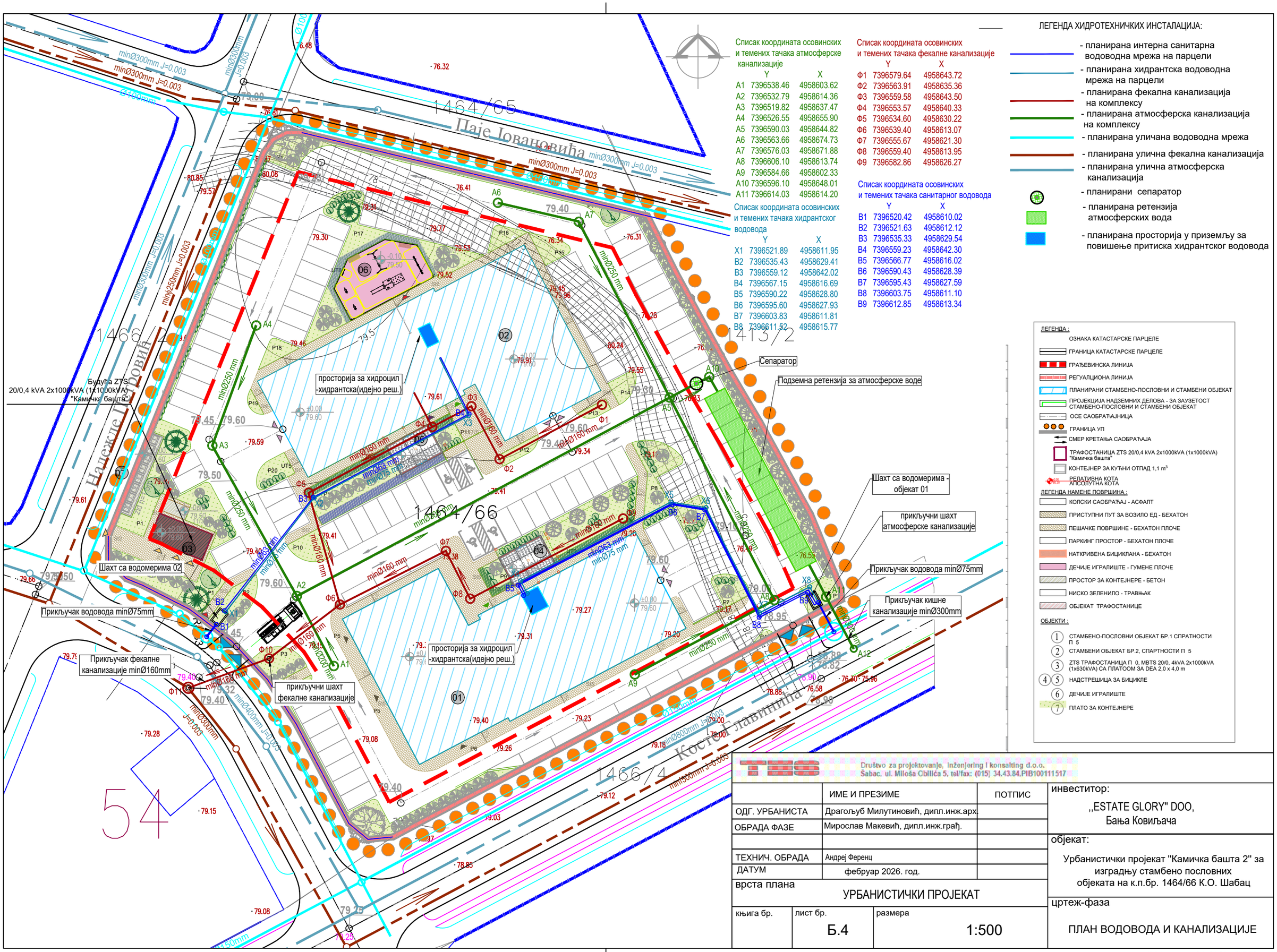
врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.	лист бр.	размера
	Б.3	1:500

инвеститор:
,,ESTATE GLORY" DOO,
Бања Ковиљача

објекат:
Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

цртеж-фаза
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.
Шабац, ул. Милоша Обилића 5, тел/фах: (015) 34.43.84,PIB100111517

инвеститор:
,,ESTATE GLORY" DOO,
Бања Ковиљача

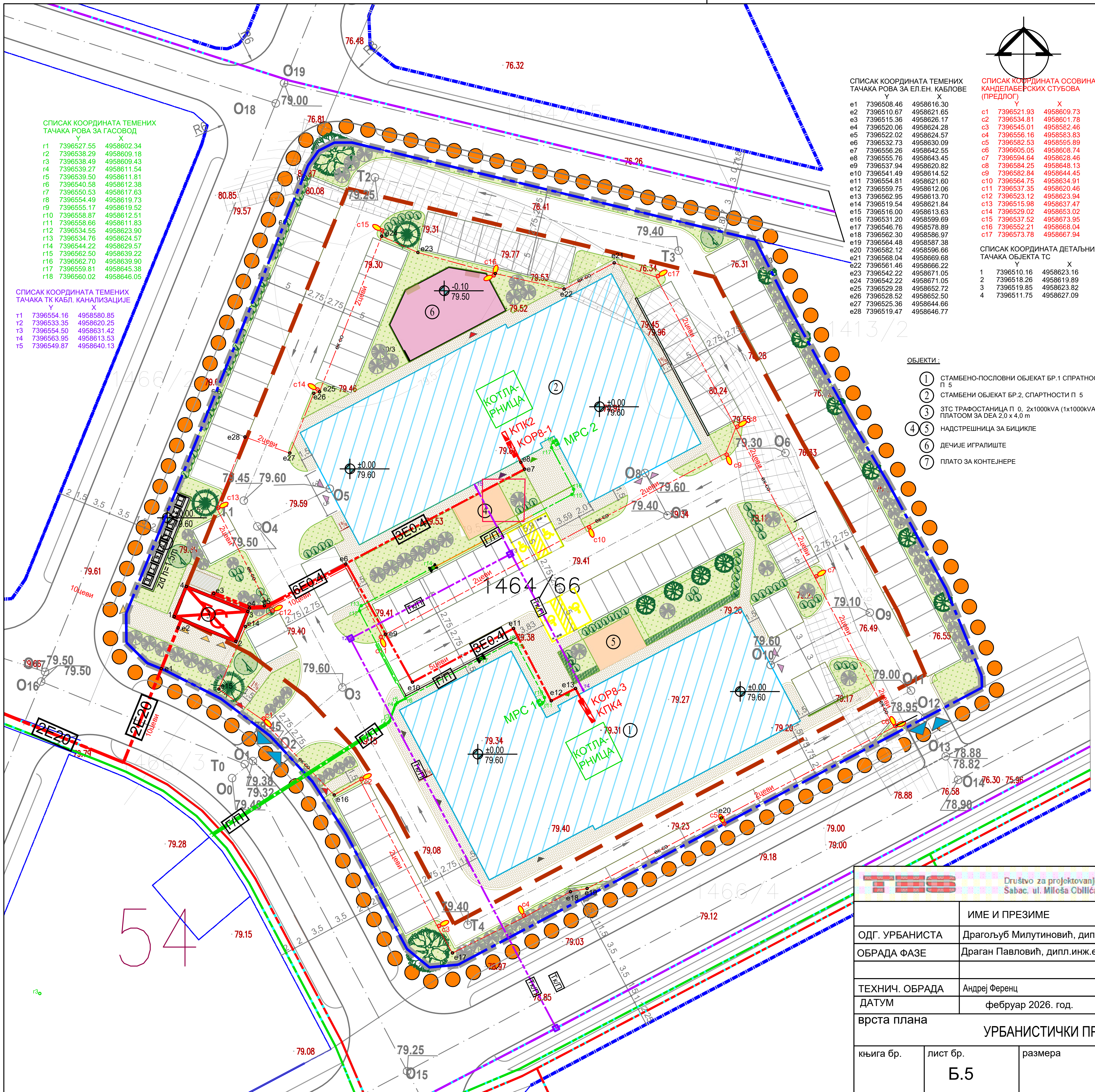
објекат:
Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.	лист бр.	размера
	Б.4	1:500

цртеж-фаза
ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ISO full bleed A3 (420.00 x 297.00 MM)



СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ГАСОВОД

	Y	X
г1	7396527.55	4958602.34
г2	7396538.29	4958609.18
г3	7396538.49	4958609.43
г4	7396539.27	4958611.54
г5	7396539.50	4958611.81
г6	7396540.58	4958612.38
г7	7396550.53	4958617.63
г8	7396554.49	4958619.73
г9	7396555.17	4958619.52
г10	7396558.87	4958612.51
г11	7396558.66	4958611.83
г12	7396534.55	4958623.90
г13	7396534.76	4958624.57
г14	7396544.22	4958629.57
г15	7396562.50	4958639.22
г16	7396562.70	4958639.90
г17	7396559.81	4958645.38
г18	7396560.02	4958646.05

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ТК КАБЛ. КАНАЛИЗАЦИЈЕ

	Y	X
т1	7396554.16	4958580.85
т2	7396533.35	4958620.25
т3	7396554.50	4958631.42
т4	7396563.95	4958613.53
т5	7396549.87	4958640.13

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН. КАБЛОВЕ

	Y	X
e1	7396508.46	4958616.30
e2	7396510.67	4958621.65
e3	7396515.36	4958626.17
e4	7396520.06	4958624.28
e5	7396522.02	4958624.57
e6	7396532.73	4958630.09
e7	7396556.26	4958642.55
e8	7396555.76	4958643.45
e9	7396537.94	4958620.82
e10	7396541.49	4958614.52
e11	7396554.81	4958621.60
e12	7396559.75	4958612.06
e13	7396562.95	4958613.70
e14	7396519.54	4958621.84
e15	7396516.00	4958613.63
e16	7396531.20	4958599.69
e17	7396546.76	4958578.89
e18	7396562.30	4958586.97
e19	7396564.48	4958587.38
e20	7396582.12	4958596.66
e21	7396568.04	4958669.68
e22	7396561.46	4958666.22
e23	7396542.22	4958671.05
e24	7396542.22	4958671.05
e25	7396529.28	4958652.72
e26	7396528.52	4958652.50
e27	7396525.36	4958644.66
e28	7396519.47	4958646.77

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА КАНДЕЛАБЕРСКИХ СТУБОВА (ПРЕДЛОГ)

	Y	X
c1	7396521.93	4958609.73
c2	7396534.81	4958601.78
c3	7396545.01	4958582.46
c4	7396556.16	4958583.83
c5	7396582.53	4958595.89
c6	7396605.05	4958608.74
c7	7396594.64	4958628.46
c8	7396584.25	4958648.13
c9	7396582.84	4958644.45
c10	7396564.75	4958634.91
c11	7396537.35	4958620.46
c12	7396523.12	4958623.94
c13	7396515.98	4958637.47
c14	7396529.02	4958653.02
c15	7396537.52	4958673.95
c16	7396552.21	4958668.04
c17	7396573.78	4958667.94

СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ОБЈЕКТА ТС

	Y	X
1	7396510.16	4958623.16
2	7396518.26	4958619.89
3	7396519.85	4958623.82
4	7396511.75	4958627.09

ОБЈЕКТИ :

1. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ БР.1 СПРАТНОСТИ П 5
2. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР.2, СПАРТНОСТИ П 5
3. ЗТС ТРАФОСТАНИЦА П 0, 2x1000kVA (1x1000kVA) СА ПЛАТООМ ЗА DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. НАДСТРЕШНИЦА ЗА БИЦИКЛЕ
6. ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
7. ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУАЛЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦА
- ГРАНИЦА УП
- ±0.00 РЕЛАТИВНА КОТА / 79.60 АПСОЛУТНА КОТА

Планирано стање ел.енергетске, Тк и гасоводне мреже (ПГР)

- коридор подземних ел.енергетских каблова 20kV и 0.4kV
- коридор подземних телекомуникационих каблова
- коридор подземне дистриб. гасоводне мреже max4bar

Планирано стање ел.енергетске, Тк и гасоводне мреже (УП)

- ТС — Трансформаторска станица ЗТС 20/0,4kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Камичка башта"
- Плато за дизел електрични агрегат
- 2E20 — двоструки подземни средњенапонски 20kV кабловски вод (од постојећег Ек20kV у ул. Маре Л.Јелесић до планиране ТС)
- 6E0.4 — коридор за подземне нисконапонске ел.енергетске кабловске водове са назначеним бројем каблова
- светиљка спољњег осветљења на канделаберском стубу висине 8.0m (предлог позиције)
- ек со — подземни кабл спољњег осветљења
- КОР8 — кабловски прикључни орман типа КОР8
- КПК — кабл. прик. орман типа ЕДШ1 противпожарни
- 10цеви — механичка заштита каблова у зони коловоза и паркинга, PVC (PE)цеви 110, 125 и 150mm
- Г/П — подземни гасоводни прикључак ø63mm max4bar
- Г/П — подземни гасоводни прикључак ø32mm max4bar
- МРС 2 — мерно-регулациона станица G25T (max 40m3/h) са припадајућом зоном опасности
- подземна славина на гасоводу
- гасовод кроз заштитну цев
- КОТЛА-РНИЦА — гасна котларница у крову објекта (орјентациона позиција)
- Тк/П — кабловска канализација за оптичке Тк каблове са min 3цеви (предлог позиције)

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Драган Павловић, дипл.инж.ел.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

инвеститор: ,,ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача

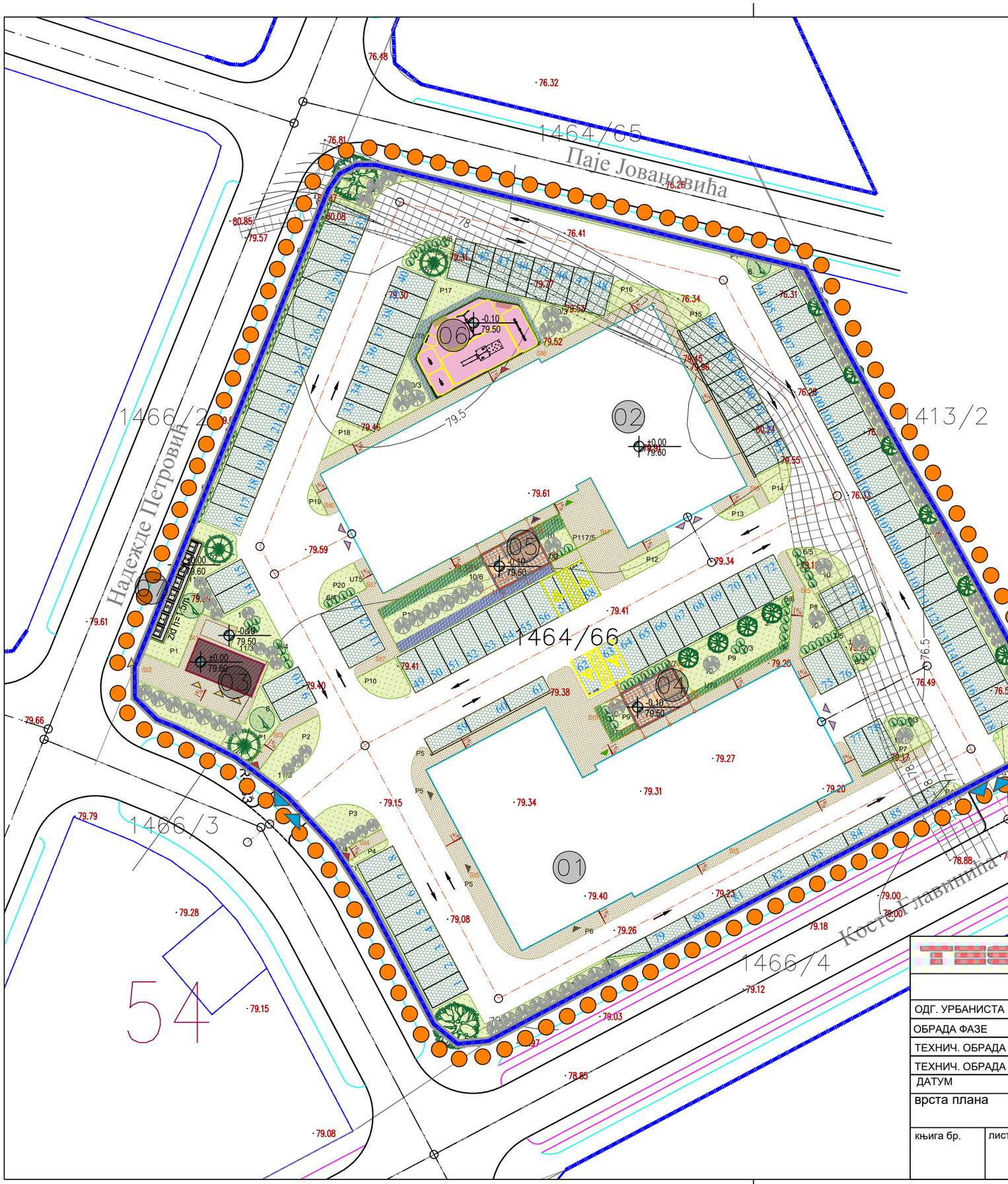
објекат: Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.: | лист бр.: Б.5 | размера: 1:500

цртеж-фаза: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

ISO full bleed A3 (420.00 x 297.00 MM)



СПЕЦИФИКАЦИЈА БИЉНИХ ВРСТА			
РБ.	ЛАТИНСКИ НАЗИВ	НАРОДНИ НАЗИВ	КОЛ.
ЛИШЋАРСКО ДРВЕЋЕ - *12 ком*			
1.	Acer negundo	Јавор	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Плачућа китњаста врба	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (калемљена)	Шаренолисна лопташта врба	10
ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ - *3 ком*			
4.	*Picea omorika*	Оморика	1
5.	*Pinus mugo*	Планински бор	2
ЛИШЋАРСКО ШИБЉЕ - *93 ком*			
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Берберис 'Нана'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Берберис 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhoutteii*	Ванхутеова суручица	2
ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ - *86 ком*			
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Илекс 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Лоницера	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Црвена фотинија	48
УКРАСНА ТРАВА - *900 ком*			
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Карекс 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Плава стрела	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Љубичаста трава	80

ЛЕГЕНДА :

- РЕГУАЛЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УП
- ПАРКИНГ ПРОСТОР - БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО - ТРАВЊАК
- ТРОТОАРИ - БЕХАТОН ПЛОЧЕ

Друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.
Шабац, ул. Милоша Обилића 5, тел/фах: (015) 34.43.84,ПИБ100111517

	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС
ОДГ. УРБАНИСТА	Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.	
ОБРАДА ФАЗЕ	Зорана Арсенијевић,дипл.инж.пејж.арх.	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Андреј Ференц	
ТЕХНИЧ. ОБРАДА	Оливера Чамџић, грађ.инж.	
ДАТУМ	фебруар 2026. год.	

врста плана: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

књига бр.	лист бр.	размера
	Б.6	1:500

инвеститор:
,,ESTATE GLORY" DOO,
Бања Ковиљача

објекат:
Урбанистички пројекат "Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац

цртеж-фаза
ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

PRO ING DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Prilog 1.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**"ESTATE GLORY" DOO** 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
Objekat:	**Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5,** **Stambeni objekat, spratnosti P+5,** **Zidana trafostanica ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“** **2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA,** **i dve nadstrešnice za bicikle.** na kp. br. 1464/66 KO Šabac u mestu Šabac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR - IDEJNO REŠENJE**
Vrsta radova:	**Nova gradnja**
Glavni projektant:	**Goran Vukobratović** dipl. inž. građ.
broj licence:	310 Л666 12
Potpis:	Goran Vukobratović 2026.02.12 13:39:38 +01'00'
Broj tehničke dokumentacije:	**E-2406-0**
Mesto i datum:	Novi Sad, januar 2026. godine

MANAGEMENT SYSTEM Pan Cert ISO 9001 374-19 CERTIFIED
MANAGEMENT SYSTEM Pan Cert ISO 14001 375-19 CERTIFIED
MANAGEMENT SYSTEM Pan Cert ISO 45001 376-19 CERTIFIED

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.	/	
0.7.	Podaci o objektima i lokaciji	
0.8.	Sažeti tehnički opis	
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekata	
0.10	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure za potrebe izrade urbanističkog projekta	
0.11.	/	
0.12.	Grafička dokumentacija	
	0.12.1 KTP - Katastarsko topografski plan; R=1:500	
	0.12.2 Situaciono nivelacioni plan sa osnovama krovnih ravni ; R=1:250	
	0.12.3 Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja; R=1:250	
	0.12.4 Situaciono nivelacioni plan saobraćajno rešenje; R=1:250	
	0.12.5 Situaciono nivelacioni plan, sinhron plan instalacija; R=1:250	
	0.12.6 – 0.12.15. Grafička dokumentacija Objekat 1 - Stambeno-poslovni objekat P+5; R=1:50	
	0.12.16. – 0.12. 25. Grafička dokumentacija Objekat 2 -Stambeno-poslovni objekat P+5; R=1:50	
	0.12.26 – 0.12.32. Grafička dokumentacija Objekat 3 - ZTS 20/0,4 kV“Kamička bašta“ 2 x 1000 kVa, P+0; R=1:50	
	0.12.33. Grafička dokumentacija Objekti tipski 4 i 5 - Nadstrešnice za bicikle P+0; R=1:50	
	0.12.34. Grafička dokumentacija Objekat 7- Plato za kontejnere; R=1:50	
0.13.	Prilozi	
	0.13.1	KTP - Katastarsko topografski plan- elektronski potpisan

Prilog 8.

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) 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 **IDR – IDEJNOG REŠENJA** za Novu gradnju, Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, Stambenog objekta, spratnosti P+5, Zidane trafostanica ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA, i dve nadstrešnice za bicikle na kp. br. 1464/66 KO Šabac u mestu Šabac , određuje se:

Goran Vukobratović dipl. inž. građ. .....broj licence: 310 L666 12

Investitor: **"ESTATE GLORY" DOO**
ul. 28. Slavonske Divizije br. 18,
15316 Banja Koviljača, Loznica

Odgovorno lice/zastupnik: Yanchun Liu, Direktor

Potpis: Yanchun Liu

Mesto i datum: Loznica, januar 2026. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDR – Idejnog rešenja** za Novu gradnju, Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, Stambenog objekta, spratnosti P+5, Zidane trafostanice ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA, i dve nadstrešnice za bicikle na kp. br. 1464/66 KO Šabac u mestu Šabac,

Goran Vukobratović, dipl. inž. građ

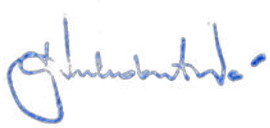
I Z J A V Lj U J E M

da su delovi **IDR – Idejnog rešenja** međusobno usaglašeni, da podaci u 0. Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući Prilozi.

0	**GLAVNA SVESKA**	broj: E-2406-0
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	broj: E-2406-1

Glavni projektant: Goran Vukobratović dipl. inž. građ.
broj licence: 310 Л666 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-2406-0
Mesto i datum: Novi Sad, januar 2026. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	**GLAVNA SVESKA**	broj: E-2406-0
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	broj: E-2406-1

0.6.1. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Goran Vukobratović, dipl. inž. građ.
Broj licence: 310 Л666 12

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: »PRO-ING«, D.O.O. Bulevar Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
Odgovorni projektant: Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh
Broj licence: 300 Д702 06

Potpis:

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>Tip objekta:</td><td colspan="2">Slobodnostojeći objekat 1 :
Stambeno - poslovni objekat P+5</td></tr>
<tr><td>Vrsta radova :</td><td colspan="2">Nova gradnja</td></tr>
<tr><td>Kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>Učešće u ukupnoj površini objekta / kompleksa (%):</td><td>Klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>87,11 %</td><td>112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, preko 2.000 m^2 ili P+4+Pk (PS)
Kategorija: V</td></tr>
<tr><td>7,07 %</td><td>123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. do 400 m^2 i P+1
Kategorija: B</td></tr>
<tr><td>5,82 %</td><td>124210- Garaže - Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Kategorija: V</td></tr>
<tr><td>Tip objekta:</td><td colspan="2">Slobodnostojeći objekat 2:
Stambeni objekat P+5</td></tr>
<tr><td>Vrsta radova :</td><td colspan="2">Nova gradnja</td></tr>
<tr><td>Kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>87,87 %</td><td>112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, preko 2.000 m^2 ili P+4+Pk (PS)
Kategorija: V</td></tr>
<tr><td>12,13%</td><td>124210- Garaže - Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Kategorija: V</td></tr>
</table>

Tip objekta:	**Slobodnostojeći objekat 3:** **ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA**	
Vrsta radova :	**Nova gradnja**	
Kategorija objekta:	**G**	
	100 %	**222 420 – Lokalne transformatorske stanice;** *Transformatorske stanice i podstanice* **Kategorija: G** *(Objekat 3 (Zidana ZTS 1000 kVA)*
Tip objekta:	**Slobodnostojeći objekat 4 i 5:** **Nadstrešnice za bicikle**	
Vrsta radova :	**Nova gradnja**	
Kategorija objekta:	**A**	
	50 %	**124 220 – Garaže;** *Ostave za bicikle;* **Kategorija: A** *(Objekat 4 (Nadstrešnica za bicikle)*
	50 %	**124 220 – Garaže;** *Ostave za bicikle;* **Kategorija: A** *(Objekat 4 (Nadstrešnica za bicikle)*
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija („Sl. list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21)	
Grad / opština:	Grad Šabac, naselje Kamička bašta	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 1464/66 KO Šabac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br: 1466/2, 1466/3 i 1466/4 sve u KO Šabac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	

Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br: 1466/2, 1466/3 i 1466/4 sve u KO Šabac

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU
(DSEE, Vodovod, Kanaliazacija, Gasovod, Telekomunikacije):

DISTRIBUTIVNI SISTEM ELEKTRIČNE ENERGIJE (DSEE) :

Priključak na distributivni sistem električne energije DSEE	Napajanje objekta će se vršiti iz novo projektovane distributivne trafostanice ZTS Kamička bašta 10/0.4kV 2x1000kVA (1x1000kVA prva faza).
Ukupan kapacitet	**Ukupna procenjena maksimalna jednovremena snaga za oba objekta je 480kW.** *Procenjena instalisana snaga za Objekat 1 je 1700kW dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 340kW.* *Procenjena instalisana snaga za Objekat 2 je 1620kW dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 325kW.*
Vrsta priključka	Trajan
Vrsta mernog uređaja	Trofazno, dvotarifno brojilo

Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Objekat 1:** 15 stanova, svaki sa Pmax jednov = 11.0kW (16A) 30 stanova, svaki sa Pmax jednov = 13.8kW (20A) 10 stanova, svaki sa Pmax jednov = 17.25kW (25A) 1 Poslovni prostor sa Pmax jednov = 34.64kW (50A)
	Objekat 2: 15 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) 30 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 13.8kW (20A) 10 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 17.25kW (25A) Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Lift sa $P_{max\ jednov}$ = 27.71kW (40A) Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**Objekat 1:** Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Lift sa $P_{max\ jednov}$ 27.71kW (40A) Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
	Objekat 2: Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Lift sa $P_{max\ jednov}$ = 27.71kW (40A) Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A) Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	Nema postojećih priključaka na predmetnoj parceli.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	Nema netipičnih potrošača.

Priključci na HIDROTEHNIČKU JAVNU MREŽU:	
PRIKLJUČAK NA JAVNU VODOVODNU MREŽU :	
Priključak na javnu vodovodnu mrežu:	Vodovodni priključak predmetnog objekta Ø75 mm na javnu vodovodnu polietilensku (PE) cev prečnika Ø100 mm na k.p. br. 1466/3 prema uslovima JKP.
Ukupan kapacitet:	Potrebe za sanitarnom vodom: 5 l/s Potrebe za hidrantskom vodom: 10 l/s Napomena: *Ukupna potreba za hidrantskom vodom je 10l/s od čega je za unutrašnju hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 5 l/s i to je definisana potreba za potrebe objekta, a 5 l/s će se obezbediti sa buduće javne ulične prstenaste vodovodne mreže Ø100 mm.*
Vrsta priključka:	Priključna cev će biti polietilenska (PE)
Vrsta mernog uređaja:	Višemlazni vodomeri sa suvim mehanizmom.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Objekat 1:** Sanitarna voda: Jedan lokal po 0.2 l/s Podstanica grejanja 0.1 l/s Zajednička potrošnja za stambeni deo 4.5 l/s Hidrantska voda: 5 l/s **Objekat 2:** Sanitarna voda: Podstanica grejanja 0.1 l/s Zajednička potrošnja za stambeni deo 4.5 l/s Hidrantska voda: 5 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebe za sanitarnom vodom:5 l/s Potrebe za hidrantskom vodom:10 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/
PRIKLJUČAK NA JAVNU KANALIZACIONU MREŽU :	
Priključak na javnu kanalizacionu mrežu	Priključak predmetnih objekata na javnu kanalizacionu mrežu cev prečnika Ø160 mm prema uslovima JKP.
Ukupan kapacitet	15 l/sec.
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat 1 PVC Ø160 mm Objekat 2 PVC Ø160 mm
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa	/

uslovima IJO	
Netipični potrošači:	/
PRIKLJUČAK NA JAVNU GASOVODNU MREŽU :	
Priključak na javnu gasovodnu mrežu	Priključak na buduću distributivnu gasovodnu mrežu od PE, na pritisku do 4 bara
Ukupan kapacitet	Q= 80 Sm^3/h (2x40 Sm3/h)
Vrsta priključka	Priključni gasovod će biti polietilenski na pritisku do 4 bara
Vrsta mernog uređaja	Membranski merači protoka gasa 2 x G25-T
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/
TELEKOMUNIKACIONA DISTIRIBUTIVNA MREŽA :	
Priključak na javnu telekomunikacionu mrežu	Širokopojasni pristup internetu i usluge fiksne telefonije.
Ukupan kapacitet	Objekat 1: Broj stanova i lokala = 56 priključaka. Objekat 2: Broj stanova = 55 priključaka.
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat 1: Zajednička potrošnja za stambeni deo: 1 priključak Objekat 1: Zajednička potrošnja za stambeni deo: 1 priključak
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		Broj: datum:
Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:		Broj: datum:
		Broj: datum:

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:	JAVNO PREDUZEĆE »INFRASTRUKTURA«, ŠABAC« ulica: Karađorđeva br. 27. 15.000 Šabac.	Broj: 1775-01/1 datum: 21.07.2025 godine
	JKP »TOPLANA ŠABAC« odeljenje distribucije toplotne energije; ulica: Đure Jakšića br. 1. 15.000 Šabac.	Broj: 01-1733/25 datum: 26.08.2025 godine
	PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE »TELEKOM SRBIJA« A.D, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE BEOGRAD, ODELJENJE ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU; ulica: Karađorđeva br. 10. 15.000 Šabac.	Interni Broj: D209-392076/1 Broj iz LKRM: 39 datum: 02.09.2025.
	JKP »TOPLANA ŠABAC« odeljenje distribucije gasa; ulica: Đure Jakšića br. 1. 15.000 Šabac.	Broj: 01-1900/2025 datum: 17.09.2025 godine
	JKP »VODOVOD- ŠABAC« služba razvoja i investicija; Ulica oslobođenja br.62, 15000 Šabac.	Broj: 4189/CP-207/25 datum: 19.09.2025
	»ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE« d.o.o. Beograd, ED Šabac, ulica: Pocerska br. 86, 15000 Šabac	Broj:D.09.24-341993-UPP-25 datum: 04.11.2025

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		broj: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekata:	Ukupna površina parcele/parcela	kp. br. 1464/66: 7 580,00 m^2
	Ukupna BRGP:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; P= 5981,04 m² Objekat 2, Stambeni objekat P+5; P= 5981,47 m² Objekat 3, ZTS P+0; P= 37.06 m² Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Ukupno: 12 065,37 m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; P= 5981,04 m² Objekat 2, Stambeni objekat P+5; P= 5981,47 m² Objekat 3, ZTS P+0; P= 37.06 m² Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Ukupno: 12 065,37 m²
	Ukupna NETO površina:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; P= 4986,40 m² Objekat 2, Stambeni objekat P+5; P= 5005,29 m² Objekat 3, ZTS P+0; P= 26.71 m² Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.84 m² Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.84 m² Ukupno: 10 084,08 m²
	BRUTO površina prizemlja:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; P= 909.18 m² Objekat 2, Stambeni objekat P+5; P= 909.18 m² Objekat 3, ZTS P+0; P= 37.06 m² Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Ukupno: 1 921,22 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; P= 988.23 m² Objekat 2, Stambeni objekat P+5; P= 988.23 m² Objekat 3, ZTS P+0; P= 37.06 m² Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P= 32.90 m² Ukupno: 2 079,32 m²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; Objekat 2, Stambeni objekat P+5; Objekat 3, ZTS; P+0; Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; P Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; P
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; Venac=20,62m; Sleme=23,57m Objekat 2, Stambeni objekat P+5; Venac=20,62m; Sleme=23,57m Objekat 3, ZTS P+0: Venac= 4,55m; Sleme= 4,55m Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; Venac= 2,46m; Sleme= 2,61m Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; Venac= 2,46m; Sleme= 2,61m

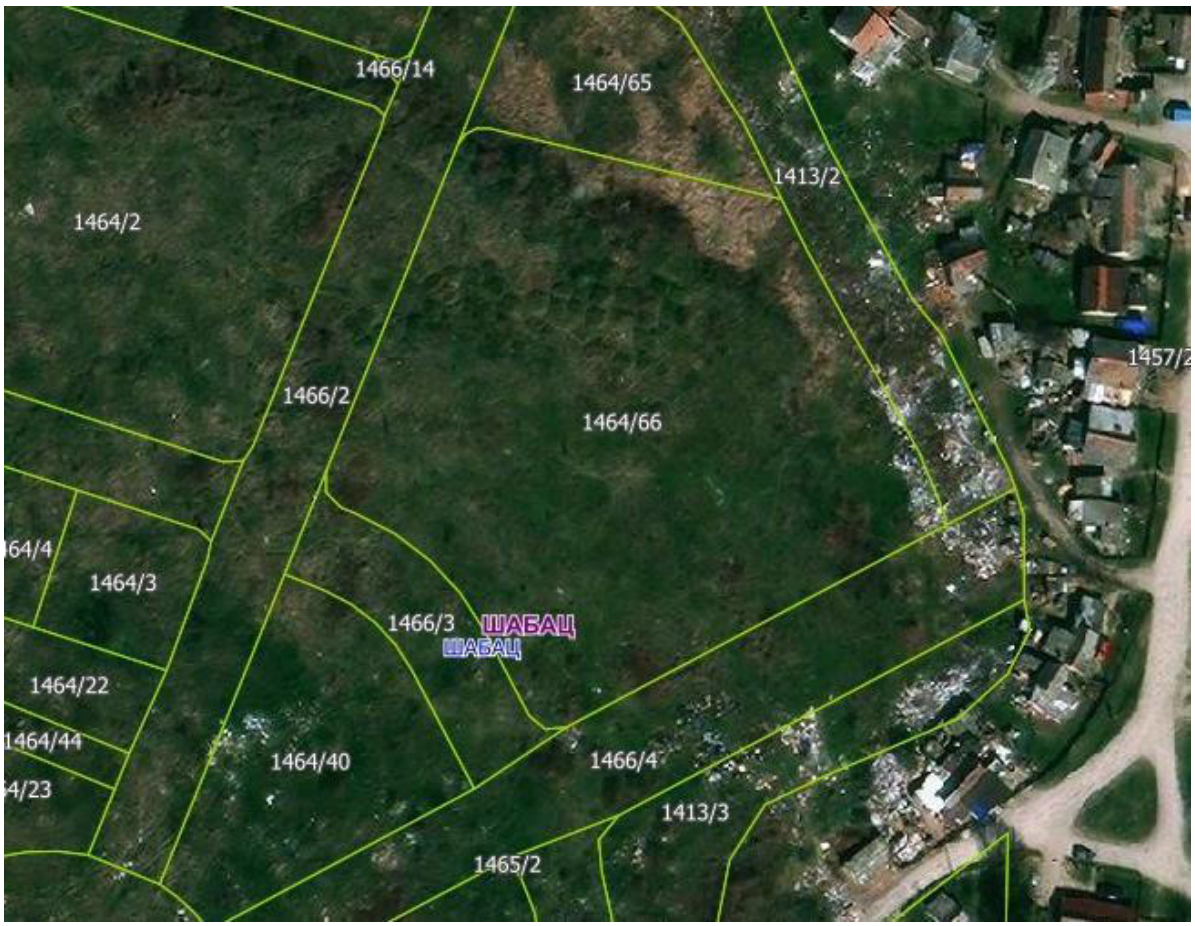
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; Venac=100,22 mnv; Sleme=103,17 mnv Objekat 2, Stambeni objekat P+5; Venac=100,22 mnv; Sleme=103,17 mnv Objekat 3, ZTS P+0:Venac= 84,15 mnv; Sleme= 84,15 mnv Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; Venac= 81,96 mnv; Sleme= 82,11 mnv Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; Venac= 81,96 mnv; Sleme= 82,11mnv ***(kota ±0.00=79.60 mnv - promenljiva)***
	Spratna visina:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; - prizemlje: 3.96 m - tipski spratovi: 3.06 m - izlaz na krov : 3.51 m Objekat 2, Stambeni objekat P+5; - prizemlje: 3.96 m - tipski spratovi: 3.06 m - izlaz na krov : 3.51 m Objekat 3, ZTS P+0; - prizemlje: 3.80 m Objekat 4, Nadstrešnica za bicikle; - prizemlje: 2.32 m Objekat 5, Nadstrešnica za bicikle; - prizemlje: 2.32 m
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; 55 stanova Objekat 2, Stambeni objekat P+5; 55 stanova Ukupno: 110 stanova
	Broj poslovnih prostora:	Objekat 1 Stambeno-poslovni objekat: 1 lokal
	Broj garaža / garažnih mesta:	Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat P+5; 10 GM Objekat 2, Stambeni objekat P+5; 21 GM Ukupno: 31 GM (od čega 4 pm za osobe sa invaliditetom)
	Broj parkinga mesta/ prostor za parkiranje:	118 parking mesta u parteru (od čega 4 pm za osobe sa invaliditetom)
	Parking obračun:	Neto lokala **352,68 m² /70 m² =5,04 → 6 pm** 110 stanova → **110 pm potrebno**, ostvareno projektom **149 pm** (118 p.m.u dvorištu + 31 g.m. u garažama)
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Fasadni dekorativni malter
	Orijentacija slemena:	SZ-JI i SI-JZ
	Nagib krova:	Objekti: 1, 2 i 3 : 2% Objekti: 4 i 5 : 3%
	Materijalizacija krova:	Objekti: 1, 2 i 3 : - prohodan deo krova – PVC krovna membrana ojačana za šetne staze - neprohodan krov - PVC krovna membrana Objekti: 4 i 5 : TR lim
Procenat zelenih površina:	Uslov min. 15%	*Ostvareno: **15,08 %*** *(1143,12 m^2 / 7580,00 m^2*100 %= 15,08%)*

Slobodne (manipulativne površine) i saobraćajnice:		*Saobraćajnice: 2036,03 m²* *Parking površine: 1489,96 m²* *Trotoari sa ivičnjacima: 839,00 m²* *Plato za DEA: 8,00 m²* *Plato za dečije igralište: 113,19 m²* *Plato za kućni otpad: 29,48 m²* **UKUPNO: 4515,66 m²**
Stepen zauzetosti:	dozvoljeno maks. 60%	*Ostvareno:* ***27,43 %*** *(2 079,32 m^2 / 7580,00 m^2 * 100 %)*
Indeks izgrađenosti:	dozvoljeno maks. 3,7	*Ostvareno:* ***1,59*** *(12065,37 m^2 / 7580,00 m^2 *100%)*
Način grejanja	***Objekti 1 i 2 se greju na GAS***	
Druge karakretistike objekta:	/	
Predračunska vrednost objekta:	**Ukupno predračunska vrednost (bez PDV-a) ……1.085.000.000,00 din.**	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS IDR – IDEJNOG REŠENJA

1. OPŠTI PODACI

Na katastarskoj parceli broj 1464/66 KO Šabac, ukupne površine 7.580,00 m², planirana je izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa sa pratećom infrastrukturom, u skladu sa Planom generalne regulacije „Šabac“ – Revizija („Službeni list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).



Slika 1. Prikaz građevinske parcele broj: 1464/66 KO Šabac sa https://a3.geosrbija.rs/katastar

Kompleks je pretežno stambene namene i obuhvata dva objekta jedan stambeno-poslovni a drugi stambeni objekat, oba objekta sa integrisanim otvorenim garažama u delu prizemlja, zidanu trafostanicu ZTS 20/0,4kV „Kamička bašta“ kapaciteta 2x1000kVA (I faza 1000kVA) uz koju je planiran i plato za DEA, dečje igralište, dve nadstrešnice za bicikle, plato za odlaganje komunalnog otpada sa osam kontejnera, uređene saobraćajne površine interne saobraćajnice sa odgovarajućim brojem parking mesta, kao i uređene zelene površine slobodnog prostora na zemljištu u okvirima parcele.

Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac, u ukupnoj površini 0.75.80 ha, se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija („Službeni List grada Šapca“, broj 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“ - Revizija predmetna parcela pripada prostornoj celini lll: Gradski poluprsten i nalazi se u bloku 166. Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac pripada zoni S1 – višeporodično stanovanje visokih gustina.

Planom generalne regulacije „Šabac“ – Revizija pristup predmetnoj parceli predviđen je preko ulica Koste Glavinića, Ljube Nenadovića, Nadežde Petrović i Paje Jovanovića.

Pristup pešački i kolski na parcelu i planiranim objektima planiran je sa budućih javnih saobraćajnica – dvosmerni kolsko i pešački ulaz sa jugozapadne strane iz ulice Ljube Nenadovića i drugi dvosmerni kolski i pešački ulaz iz ulice Koste Glavinića, sa jugoistočne strane. U skladu sa planskim dokumentima, predmetna parcela je u okviru bloka 166 „**Kamičak bašta**“, u dominantnoj nameni: **S1 , 3P, JP.**

2. PREGLED PLANIRANIH OBJEKATA

Na situacionom planu prikazan je položaj planiranih objekata i pratećih sadržaja. Prikazane su regulacione i građevinske linije, gabariti i spratnost objekata, kao i udaljenje objekata od regulacija sa javnim površinama.

OBJEKAT 1 – STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA (P+5)

Planirana je stambeno-poslovna zgrada sa jednim lokalom u prizemlju, otvorenom prizemnom garažom, 5 tipskih etaža sa 11 stanova i izlazom na krov na kom je planirana prostorija za skupštinu stanara i gasna kotlarnica.. Dimenzija gabarita u osnovi upisanih u pravougaonik 45,97 m x 25,89 m.
BRGP 5 981,04m^2,
Visina objekta mereno od kote ±0,00 m do atike je na oko 20,62 m.
Visina atike, usvojena kao sleme objekta, gasne kotlarnice koja je planirana na delu izlaza na krov je oko 23,57 m.
Visina prizemlja do 1 sprata je 3,96 m , visina od 1 do 5 sprata je 3,06 m, unutrašnja svetla visina gasne kotlarnice, koja je najviša u delu izlaza na krov, je 3,51 cm.
Kota ±0,00 m je usvojena za potrebe IDR-a 79.60 mnv, može doći do izmena u toku kasnije razrade projekta.
Na 1 ,2 3 4 5 spratu erkeri su na svim etažama od 1 do 5 sprata od 0,91 m do 1,5 m prepusta.

- **Namena:** stambeno-poslovna zgrada sa lokalom L1 i otvorenom garažom u prizemlju.
- **Spratnost:** Prizemlje + 5 spratova (P+5) i izlaz na krov.
- **Pozicija: na južnom delu parcele.**
  - ~7,29 m udaljenost od regulacije ulice Koste Glavinića (jugoistok).
  - ~13,8 m udaljenost od regulacije ulice Ljube Nenadovića (jugozapad).
- **Prizemlje sadrži:**
  - Jedan poslovni lokal L1 sa direktnim pristupom sa parcele.
  - Uvučeni ulaz (trem), vetrobran i zajednički hol sa pristupom dvokrakom ab stepeništu i pristupu dva lifta od kojih je jedan minimalnih dimenzija kabine 110 x 140 cm u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), a drugi je teretni lift većih gabarita.
  - Otvorenu garažu sa 13 parking mesta (GM 2,5 x 5,0m, GMI 3,7x2,5m), širina unutrašnje saobraćajnice: 5,5 m.
  - Stanarske ostave formirane u dve grupe, jedna sa 5 ostava i druga sa 25 ostava sa pristupnim zajedničkim hodnikom minimalne širine 1,2m.

  - Tehničke prostorije (sklonište za hidrocele za sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu, server soba i prostorija za higijenu zgrade)
- **Spratovi (od 1– do 5):**
  - Po 11 tipskih stambenih jedinica po etaži, ukupno 55 stanova.

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA – OBJEKAT 1							
Struktura	**0.Prizemlje**	**1.Sprat**	**2.Sprat**	**3.Sprat**	**4.Sprat**	**5.Sprat**	**Ukupan broj stanova:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
Ukupan broj stanova:	/	11	11	11	11	11	**55**

  - 5 stanarskih ostava po etaži.
  - Zajednički hodnik širine 150 cm sa pristupom zajedničkom stepeništu i liftovima.
- **Izlaz na krov:**
  - Pristup prohodnom krovu preko dvokrakog AB stepenište širine kraka 130 cm, podesta 125 cm.
  - Prostorija za skupštinu stanara minimalne površine 30 m².
  - Prostor za gasnu kotlarnicu sa spoljnim pristupom preko dela ograđenog prohodnog ravnog krova.

OBJEKAT 2 – STAMBENA ZGRADA (P+5)

Planirana je stambena zgrada sa dve otvorene prizemne garaže, 5 tipskih etaža sa 11 stanova i izlazom na krov na kom su planirana skupština stanara i gasna kotlarnica.. Dimenzija gabarita u osnovi upisanih u pravougaonik 45,97 m x 25,89 m.
BRGP 5 981,47 m²,
Visina objekta mereno od kote ±0,00 m do atike je na oko 20,62 m.
Visina atike, usvojena kao sleme objekta, gasne kotlarnice koja je planirana na delu izlaza na krov je oko 23,57 m.
Visina prizemlja do 1 sprata je 3,96 m , visina od 1 do 5 sprata je 3,06 m, unutrašnja svetla visina gasne kotlarnice, koja je najviša u delu izlaza na krov, je 3,51 cm.
Kota ±0,00 m je usvojena za potrebe IDR-a 79.60 mnv, može doći do izmena u toku kasnije razrade projekta.
Na 1 ,2 3 4 5 spratu erkeri su na svim etažama od 1 do 5 sprata od 0,91 m do 1,5 m.

- **Namena:** stambena zgrada sa dve otvorene garaže u prizemlju.
- **Spratnost:** Prizemlje + 5 spratova (P+5).
- **Pozicija: Na severnom delu parcele.**
  - ~8,77 m udaljenost od regulacije ulice Paje Jovanovića (severoistok).
  - ~12,26 m udaljenost od regulacije ulice Nadežde Petrović (severozapad).
- **Prizemlje sadrži:**
  - Portirnicu.
  - Uvučeni ulaz (trem), vetrobran i zajednički hol sa pristupom dvokrakom ab stepeništu i pristupu dva lifta od kojih je jedan minimalnih dimenzija kabine 110 x 140 cm u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata,

kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), a drugi je teretni lift većih gabarita.
    - Dve otvorene garaže: jedna sa 13 GM, druga sa 8 GM.
    - Stanarske ostave 30 komada sa zajedničkim pristupnim hodnikom minimalne širine 1,2m.
- **Spratovi (od 1– do 5):**
    - Po 11 tipskih stambenih jedinica po etaži, ukupno 55 stanova

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA – OBJEKAT 2							
Struktura	**0.Prizemlje**	**1.Sprat**	**2.Sprat**	**3.Sprat**	**4.Sprat**	**5.Sprat**	**Ukupan broj stanova:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
Ukupan broj stanova:	/	11	11	11	11	11	**55**

    - 5 stanarskih ostava na svakoj etaži.
    - Zajednički hodnik širine 150 cm sa pristupom dvokrakom AB stepeništu i liftovima.
- **Izlaz na krov:**
    - Pristup prohodnom krovu preko dvokrakog AB stepeništa širine kraka 130 cm, podesta 125 cm.
    - Prostorija za skupštinu stanara minimalne površine 30 m².
    - Prostor za gasnu kotlarnicu sa spoljnim pristupom preko dela ograđenog prohodnog ravnog krova.

Opis planirane konstrukcije i završnih radova u objektima 1 i 2

Fundiranje objekata planirano je na dubini od oko 120 cm na AB temeljnoj ploči debljine 60 cm, na prethodno pripremljenom tlu a koje će biti u svemu usklađeno sa Geomehaničkim elaboratom i preporukama za pripremu postojećeg tla. Noseća konstrukcija objekata se sastoji od: AB stubova, AB platana minimalne debljine 25 cm, međuspratnih AB ploča debljine oko 25 cm, AB ploče na tlu debljine 10 cm.
Vertikalna komunikacija obezbeđena je AB dvokrakim stepeništem na kosoj AB ploči debljine 15 cm, dok su AB platna lift jezgra planirana u debljini zida 20 cm.
Svetla širina zajedničkog stepeništa iznosi 130 cm, a građevinska širina zajedničkog **hodnika** za pristup stambenim jedinicama od 1 do 5 sprata je 150 cm.

Ograde na svim balkonima i terasama su planirane visine 110 cm, osim ograde na prohodnom delu izlaza na krov, koja je visine 160 cm sa pešačkom zaključanom kapijom. Atika oko ravnog neprohodnog krova iznad 5-og sprata objekata planirana je visine oko 110 cm.

Krov je ravan i neprohodan sem u jednom delu gde će biti postavljen ojačana PVC membrana za šetne staze, predviđena je obrada u sledećim slojevima:

- parna brana,
- sloj za pad,
- termoizolacija debljine 24 cm,
- geotekstil,
- **PVC hidroizolaciona membrana** (npr. Sika Sikaplan 15G 1,5 mm ili ekvivalentna).

Spoljašnji zidovi izvode se od termički otpornih Klimabloc blokova debljine 20 cm, sa spoljnim termoizolacionim slojem debljine 10 cm, završno obrađeni dekorativnim malterom. **Spoljašnji fasadni zid** planiran je da se završno obradi kontaktnom fasadom tipa **BAUMIT OPEN** ili ekvivalentnom, klasifikovanom sa najmanjom reakcijom na požar **B-s1,d1**. Kontaktna fasada izvodi se sa termoizolacionim slojem od **ekspandiranog polistirena na bazi grafita (EPS AF PLUS)**.

Svi elementi fasadnog sistema moraju biti klasifikovani u skladu sa– **Klasifikacioni izveštaj – Požarna klasifikacija sistema kontaktnih fasada od ekspandiranog polistirena**, na osnovu rezultata reakcije na požar prema standardu **SRPS EN 13501-1:2019+A1**.

Sistem kontaktne fasade mora imati najmanju reakciju na požar **B-s1,d1** i obuhvata sledeće komponente:

- lepak za lepljenje,
- termoizolacione ploče **EPS AF PLUS**, debljine **10 cm**,
- lepak za armiranje,
- armirajuću mrežicu,
- prajmer,
- završni fasadni sloj.

Završna kontaktna fasada izvodi se na zidanim zidovima od opekarskog **Klimabloca** sa poboljšanim termičkim svojstvima, debljine **d = 20 cm**, kao i na delovima fasade gde su izvedeni **armiranobetonski noseći zidovi**, debljine **d = 25 cm**.

U zoni prizemlja i na svim etažama, sa spoljašnje strane fasadnog zida, postavljaju se ploče od grafitnog stiropora u debljini definisanoj proračunom energetske efikasnosti, odnosno 10 cm ili kamena vune na mestim PP prekidnih rastojanja od najmanje 1m ili 3 m gde su zidovi pod uglom od 90°.

Termoizolacione ploče lepe se na osnovni zid polimer-cementnim lepkom, a zatim se dodatno mehanički pričvršćuju čeličnim tiplovima. Nakon toga nanosi se sloj lepka sa armirajućom mrežicom, a završna obrada izvodi se silikatnom fasadom iz klasifikaovamog sistema tipa Baumit Open ili, ekvivalentnom, granulacije 1,5 mm.

Na mestima **PP prekidnih rastojanja** predviđen je toplotnoizolacioni sloj od **kamene vune**, debljine **10 cm**, klase negorivosti **A1**. Položaj prekidnih rastojanja prikazan je u grafičkoj dokumentaciji.

Usvojen je sistem kontaktne fasade sa toplotno izolacionim slojem biće u skladu sa **PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA BEZBEDNOSTI OD POŽARA SPOLJNIH ZIDOVA ZGRADA ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019)**

Unutrašnji zidovi:

- **Pregradni zidovi**: opekarski blok, odgovoarajućih performanski, 20 cm;
- **Zidovi između stanova i hodnika i između lokala i negrejanih prostorija**: Ytong blok 25 cm, sa odgovarajućim koeficijentom termičke otpornosti, obostrano malterisan;
- **Zidovi između susednih stanova**: Ytong fono blok 20 cm, obostrano malterisani;
- **Zidovi u mokrim čvorovima**: zidana opeka obložena sa satrane mokrog čvora keramičkim pločicama;
- **Pregrade unutar stanova (između soba)**: dvostruke gips-kartonske pregrade, sa sipunom od mineralne vune, debljine 10 cm.

Završne obrade zidova i plafona: Malterisanje cementno-krečnim malterom. **Gletovanje** u više slojeva. **Bojenje** polu-disperzionom belom bojom u dva nanosa. U mokrim čvorovima i kuhinjama u stambenim jedinicama planirana je zidna keramika I klase**.**

Završne obloge: Podovi u lokalu se rade u sivoj fazi sa cementnom košuljicom, finalnu završnu oblogu planirano je da postavlja krajnji korisnik lokal. Podovi u zajedničkim prostorijama: hodnici, zajednička stepeništa oblažu se protivkliznim keramičkim pločicama. Podovi u okviru tehničkih prostorija oblažu se visokootpornim keramičkim pločicama. Podovi u ostavama su završeni sa cementnom košuljicom. Podovi u stambenim prostorijama u okviru mokrih čvorova i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama. Podovi u stambenim prostorijama: keramičke pločice u drvo dezenu I klase ili laminat podne obloge I klase.

Stolarija:

- **Fasadna**: aluminijumska, sa termički poboljšanim ramom i višeslojnim izo staklom ispunjenim plemenitim gasom,
- **Unutrašnja**: Vrata ulazna u stanove plnairana su metalna – protivprovalna, zvučno i termički izolovana. Unutrašnja vrata u stambenim jedinicama MDF ili furnirana.
- **Ulazna vrata u stanove**: metalna, termo i zvučno izolovana, sigurnosna, „antivandal“ višepunkta cilindar brava sa dodatnim mehanizmima i špijunkom.
- **Protivpožarna vrata –** planirana na hodnicima koji vode do stanarskih ostava u prizemlju i na ostavama koje su u delu od 1 do 5 sprata. PP vrata su metalna izolovana, sa odgovoarajućim stepenom vatrootpornosti u skladu sa važećim propisima u pogledu mera zaštite od požara.

Zvučna i termo izolacija: U podovima između etaža planirana je termo i zvučna izolacija za smanjenje zvuka od udara**,** radi poboljšanja komfornosti stanovanja. Prema negrejanim prostorijama (npr. negrejanim hodnicima, tehničkim prostorijama), predviđena je **termoizolacija u podnoj konstrukciji** radi očuvanja energetskih performansi objekta i sprečavanja toplotnih gubitaka.

Hidroizolacija: Hidroizolacija je predviđena kao zaštita od prodora vlage u konstrukciju i stambeni prostor. Posebno je planirana na mestima izloženim vodi i vlazi: u kupatilima, lođama, balkonima, podovima ka zemlji i na krovu objekta.
Ventilacija: U prostorijama bez prirodne ventilacije (kupatila, WC-i, kuhinjske niše) planirana je prinudna ventilacija putem Schiedel ventilacionih kanala, čime se obezbeđuje kvalitetna razmena vazduha u skladu sa važećim propisima i standardima.

Klimatizacija: Klimatizacija je planirana preko **split-sistema** – po jedna **unutrašnja jedinica za svaku sobu**. **Spoljašnje jedinice klima uređaja** biće smeštene u zonama **balkona i lođa**, na za to predviđenim mestima, radi očuvanja estetskog izgleda fasade i funkcionalnosti sistema.

Odvodnjavanje: Odvod atmosferske vode sa ravnog krova **biće rešen preko** olučnih vertikala**.**

Odvod kondenzata sa klima jedinica biće sproveden preko posebnih vertikala do priključka na **atmosfersku ili fekalnu kanalizaciju**, u zavisnosti od tehničkih mogućnosti i važećih normi.

Balkoni i lođe: Svi stanovi poseduju balkone i/ili lođe, čime se korisnicima obezbeđuje dodatni spoljašnji prostor i unapređuje kvalitet stanovanja. U okviru balkona i lođa predviđen je smeštaj spoljnih jedinica klima-uređaja u posebno projektovanim tehničkim prostorima-nišama, planirano je da se smeštaju duple klima jedinice, koje omogućavaju nesmetanu ventilaciju i servisni pristup, a štite korisnike balkona od prekomernog izlaganja vrelom vazduhu iz duplih spoljnih klima jedinica.

Stanarske ostave:

- Planirane su stanarske ostave najmanje za svaki stan po jedna, veći deo ostava i to 30 planirano je u prizemlju zgrade, i jedan manji broj ostava (5 ostava) na svakoj tipskoj etaži. Minimalna površina stanarske ostave je 2,0 m².

OBJEKAT 3 – ZIDANA TRAFOSTANICA 2 x 100 kVA, 20/0,4 kV sa platoom za DEA

Trafostanica je planirana na parceli Investitora, pristup je omogućen objektu sa svih strana. Na prostorjama trafo stanice planirana su dvokrilna metalna vrata 1,82 m širine i visine 3,0m sa integrisanim žaluzinama za provetravanje. Pristupni plato odnosno trotoar oko i do objekta je sa strane otvora, širine 3,5 m i povezan je direktno sa najbližom budućom javnom površinom tj saobraćajnicom u delu buduće ulice Nadežde Petrović.

- **Namena:** objekat elektroenergetske infrastrukture. Planiran sa dve prostorije za smeštaj Trafoa i sa jednom prostorijom za NN blok.
- **Kapacitet:** 2 x 100 kVA, 20/0,4 kV.
- **Dimenzije objekta:** 8,74 x 4,24 m.
- **Plato za DEA:** 2,0 x 4,0 m.
- **Visina:** Unutrašnja visina prostorija je 3,8 m (od kote 0,00). Do atike visina objekta je 4,55 m.
- **Konstrukcija:**
    - Ab stubovi i platna i AB ploča ravnog krova debljine 20 cm. Zidovi zidani od opekarskih blokova debljine 25 cm.
    - Spoljašnja termoizolacija od kamene vune debljine 10 cm, završna obrada fasadnim listelama ili plemenitim malterom debljine 2 cm.
    - Ravan armirano-betonski krov sa termoizolacijom i završnim slojem od PVC membrane Sikaplan 15 G 1,5 mm ili slično.
    - Dupli AB pod, za smeštaj i provlačenje kablova, u tlu svetle dubine 68 cm.

Plato za DEA planiran je dimenzija 2,0 x 4,0 m. Izveden u betonu u nivou okolnog trerena.

OBJEKTI 4 I 5 – NADSTREŠNICE ZA BICIKLE

- **Namena:** otvorene nadstrešnice za parkiranje bicikala.
- **Broj objekata:** 2 (po jedna uz svaki objekat).
- **Dimenzije:** Nadstrešnice za bicikle su u osnovi svaka dimenzija 4,7 x 7,0 m (~30 m²).
- **Konstrukcija:** čelični profili antikorozivno zaštićeni, sa krovom od TR trapeznog lima.
- **Otvorenost:** sa svih strana moguć je pristup ispod nadstrešnice.
- **Visina :** unutrašnja svetla visina oko 2,32 m, venac 2,46m, sleme 2,61m

OBJEKAT 6 – DEČJE IGRALIŠTE

- **Pozicija:** iza Stambenog objekta 2.
- **Površina:** ~100 m².
- **Podloga:** gumene ploče, debljine 4 cm.
- **Ograda oko igrališta:** planirana je ograda visine 1,0 m, sa svih strana, sa pešačkom kapijom širine 1,0 m.

3. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA - PLATO ZA KONTEJNERE

Planiran je AB plato, na severozapadnom kraju parcele uz buduću ulicu Nadežde Petrović, za odlaganje kućnog otpada.

- **Pozicija:** severozapadna strana parcele, uz regulacionu liniju ka javnoj površini.
- **Dimenzije:** 8,9 x 2,2 m.
- **Kapacitet:** 8 kontejnera od po 1,1 m³.
- **Ograđivanje platoa:** betonski plato ograđen sa tri strane zidovima visine 1,5 m.

4. SAOBRAĆAJNI PRISTUPI I PARKING PROSTOR

Pristup lokaciji:

- Pristup kolski na parcelu planiran sa **dva dvosmerna kolska prilaza širine 6,0 m i 5,5 m**:
  - Prvi prilaz iz **ulice Ljube Nenadovića**, namenjen pristupu parternom parkingu i objektima,
  - Drugi prilaz iz **ulice Koste Glavinića**, namenjen pristupu objektu i objektima.

Ulazi u garaže planirane u prizemljima zgrada:

- Kolski ulazi u prizemne garaže koje su **otvorenog tipa**, širina saobraćajnice minimalno **5,5 m**.
- U garažama su planirana:
  - standardna **garažna mesta dimenzija 2,5 × 5,0 m**,
  - **garažna mesta za osobe sa invaliditetom** dimenzija **3,7 × 2,5 m**, u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Interne saobraćajnice:

- Unutar parcele planirane su:
  - **dvosmerne kolovozne saobraćajnice širine 5,5 m**,
  - **jednosmerne saobraćajnice širine 3,5 m**.

Parking mesta:

- **Standardna parking mesta**: 2,5 × 5,0 m,
- **Podužna parking mesta**: 2,0 × 5,5 m,
- **Mesta za osobe sa invaliditetom (dupla)**: 5,9 × 2,5 m. u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Materijali za saobraćajne površine:

- **Kolovozi i saobraćajnice**: beton ili asfalt, predviđen za lako do srednje opterećenje,
- **Parking površine**: behaton ili raster behaton ploče (za infiltraciju vode i ekološki efekat).

Normativi za broj parking mesta po PGR-u po nameni:

Namena	Norma
Stanovanje	1 PM po stanu
Poslovni prostor	1 PM na svakih 70 m² korisne površine
Maloprodaja	1PM na svakih 100 m² korisne površine

Pešačka komunikacija: Trotoari minimalne širine 1,5 m planirani su uz sve saobraćajnice, sa obezbeđenim pristupom do svih objekata u obuhvatu parcele.

Ograđivanje parcele: Parcela nije planirana za ograđivanje, čime se obezbeđuje otvoren i pristupačan karakter prostora za sve korisnike. Ograđuje se samo dečije igralište ogradom visine 1,0m.

TABELARNI PRIKAZ UPOREDNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA	
URBANISTIČKI PARAMETRI	**OSTVARENE VREDNOSTI**
Namena:	**Stambeno - poslovni objekat**
Br. kat. parcele kp. br.	**1464/66 KO Šabac**
Ukupna površina građevinske parcele:	**7580,00 m²**
Spratnost objekata uslov maksimalno:	**P+5**
URBANISTIČKI PARAMETRI PO PGR-U OSTVARENO	
Spratnost objekata ostvareno:	
Objekat 1- Stambeno-poslovni objekat	P+5
Objekat 2- Stambeni objekat	P+5
Objekat 3- ZTS	P+0
Objekat 4- Nadstrešnica za bicikle	P
Objekat 5- Nadstrešnica za bicikle	P
Ukupna Bruto površina objekata:	**12 065,37 m²**
Ukupna BRGP objekata:	**12 065,37 m²**
Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom, dečije igralište i platoi:	*Saobraćajnice: 2036,03 m²* *Parking površine: 1489,96 m²* *Trotoari sa ivičnjacima: 839,00 m²* *Plato za DEA: 8,00 m²* *Plato za dečije igralište: 113,19 m²* *Plato za kućni otpad: 29,48 m²* *UKUPNO: 4 515,66 m²*
Površina zemljišta pod objektima (horizontalna projekcija za zauzetost)	**2 079,32 m²**
Stepen zauzetosti (%) (dozvoljeno maks. 60 %)	**ostvareno 27,43 %**
Indeks izgrađenosti (dozvoljeno maks. 3,7)	**ostvareno 1,59**
Zelenilo na prirodnom tlu (uslov min. 15%)	**1 143,12 m² (15,08 %)**
TABELARNI PREGLED BROJA PARKING MESTA	
Za lokale - usvojen uslov 1 PM / 70 m²	Neto lokala **352,68 m² /70 m² =5,04→ 6 pm**
Za stambene jedinice ukupno – uslov 1PM / 1 stan	110 stanova → **110 pm potrebno**, ostvareno projektom 149 pm (118p.m.u dvorištu + 31 g.m. u garažama)
Ukupan broj parking mesta – potreban proračunom	115
Ukupan broj parking mesta – ostvareno projektom	**149**
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom (obezbediti 5% od ukupnog broja parking mesta)	149 x 0.05=7.5 → **8**
TABELARNI PREGLED BROJA STANARSKIH OSTAVA	
Broj ostava:	**Objekat 1 :** Potreban broj ostava: 55 Obezbeđeno :Prizemlje 30 ostava Od 1 do 5 sprat 5 *5 ostava UKUPNO 55 ostava **Objekat 2:** Potreban broj ostava: 55 Obezbeđeno :Prizemlje 30 ostava Od 1 do 5 sprat 5 *5 ostava UKUPNO 55 ostava

Usklađenost sa Planom generalne regulacije:

Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac, u ukupnoj površini 0.75.80 ha, se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija („Službeni List grada Šapca“, broj 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“ - Revizija predmetna parcela pripada prostornoj celini lll: Gradski poluprsten i nalazi se u bloku 166. Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac pripada zoni S1 – višeporodično stanovanje visokih gustina.

Prema PGR-u, na parceli su utvrđene regulacione i građevinske linija. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija predviđenih PGR-om.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+5, što je predviđena spratnost predmetnih glavnih objekta.

Dozvoljeni indeks zauzetosti je maksimalno 60%, a ostvareno je 27,45 %, kada se uzmu u obzir horizontalne projekcije objekata.

Dozvoljeni indeks izgrađenosti je maksimalno 3,7, a ostvareno je 1,59 %.

Dozvoljen je procenat zelenila od minimum 15%, ostvareno projektom 15,08 %.

Kota prizemlja lokala je 10 do 15cm viša u odnosu na trotoar na ulazu, što je maksimalno dozvoljeno, čime je ispunjen taj uslov. Kota prizemlja za stambene delove je takođe na oko 10 do 15 cm od trotoara, što je niže od maksimalno 1,20 m od interne saobraćajnice na koju se oslanja ulaz.

Ukupan broj parking mesta potreban je 115 a ostvaren je 148, od čega 8 pm za osobe sa invaliditetom. Kako je potreban broj parking mesta preračunat prema zahteva iz PGR-a 1 stan / 1 pm i za lokal na 70 m² korisnog prostora lokala potrebno obezbediti 1 pm. Za stambeni deo projektom je ostvaren parametar parkiranja 143PM/110stanova=1,3 PM / 1 stanu. Za lokal ostvareno je 333,77 m²/70m² = 5 PM.

5. PLANIRANE INSTALACIJE:

5.1. HIDROETHNIČKE INSTALACIJE:

Snabdevanje objekta sanitarnom i hidrantskom mrežom će se vršiti preko priključka na javnu vodovodnu mrežu. Na ulazu u parcelu će se postaviti vodomerni šaht, u kome se vrši razdvajanje vodovodne i hidrantske mreže i postavljaju se vodomeri za obe mreže. Sa spoljašnje mreže izvode se priključci za unutrašnju vodovodnu mrežu. Procenjeni kapacitet vodovodne mreže iznosi 8.5 l/s.

Priključak hidrantske mreže predviđen je u vodomernom šahtu, na istom mestu gde je i priključak za vodovodnu mrežu. Procenjeno je da potrebna količina vode za obezbedjenje protivpožarne zaštite Q=10 l/s, od čega je za unutrašnju hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 5 l/s, dok će se 5 l/s obezbediti preko hidranata na javnoj vodovodnoj mreži.

Kanalizaciona mreža u okviru kompleksa je separatnog tipa, posebno se sakupljaju I odvode fekalne otpadne vode, posebno kišne vode.

Sva sakupljena fekalna otpadna voda iz objekata se odvodi sistemom cevovoda i upušta u javnu kanalizacionu mrežu. Procenjeni kapacitet otpadne vode iznosi 15 l/s.

Uslovne čiste atmosferske vode sa krovnih površina upuštaju se u okolni zeleni teren bez prečišćavanja.

5.2. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje objekta će se vršiti iz novo projektovane distributivne trafostanice TS Kamička bašta 10/0.4kV 2x1000kVA (1x1000kVA prva faza). Procenjena instalisana snaga Objekta 1 je 1700kW dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 340kW. Procenjena instalisana snaga Objekta 2 je 1620kV dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 325kV. Na svakom od objekata postavlja se dva KPK ormna i to: jedan EDŠ 3 (za napajanje MOMM) i jedan EDŠ 1 za napajanje postrojenja za povećanje pritiska hidrantske mreže. Ovi ormani će se napajati iz NN bloka TS „Kamička bašta“ sa

odgovarajućim brojem kablova tipa XP00. Merno razvodni ormani (MOMM) biće smešteni u hodnicima u blizini stepeništa, na prizemlju, drugom i četvrtom spratu spratu svakog od objekata.

Podaci o broju potrošača i vrednostima pojedinačnih električnih snaga

Stambeno - poslovni objekat 1:

- 15 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- 30 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 13.8kW (20A)
- 10 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 17.25kW (25A)
- Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Poslovni prostor sa $P_{max\ jednov}$ = 34.64kW (50A)
- Lift sa $P_{max\ jednov}$ 27.71kW (40A)
- Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)

Stambeni objekat 2:

- 15 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- 30 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 13.8kW (20A)
- 10 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 17.25kW (25A)
- Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Lift sa $P_{max\ jednov}$ = 27.71kW (40A)
- Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)

5.3. TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Od telekomunikacionih i signalnih instalacija u predmetnim objektima će biti predviđeno:

- SKS (strukturni kablovski sistem),

- interfon i kontrola pristupa,

- video nadzor,

- detekcija i dojava požara,

- detekcija ugljen monoksida u garaži.

SKS je predviđen za prenos svih telekomunikacionih i multimedijalnih sadržaja (telefonija, TV, internet). SKS je planiram S/UTP kablovima u stanovima, dok je za razvod po hodnicima predviđena optika (FTTH - fiber to the home).
Ulaz u objekte će biti kontrolisan interfonom na ulaznim vratima za pešake. Ulaz u garažu i ulazi iz garaže ka stambenom delu će biti pod kontrolom pristupa, koja će sa interfonom činiti jedan sistem.

Planirano je nadgledanje perimetra objekta, garaže i komunikacija u objektu, sistemom IP video nadzora.
U garaži je predviđeno eventualno postavljanje sistema za automasku detekciju i dojavu požara i detekciju i dojavu ugljen monoksida, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG, br. 31/2005).

5.4. MAŠINSKE INSTALACIJE:

Kao izvor toplote za grejanje objekta predviđena je gasna kotlarnica koja se nalazi na delu izalaz na krov kod oba stambena objekta.
U kotlarnici su predviđeni gasni kotlovi potrebnih kapaciteta kao i sva potrebna oprema(održavanje pritiska, cirkulacione pumpe, ventili, merno-regulaciona oprema....).

GASNE INSTALACIJE:

Priključni gasovod kapaciteta 80 Sm^3/h izvodi se od PE cevi i odgovarajućeg fitinga u skladu sa standardom SRPS EN 1555. Početni prečnik gasnog priključnog voda je Ø63 × 5,8 mm i vodi se do objekta, gde se trasa grana na dve grane prema grafičkoj dokumentaciji. Nakon grananja, gasovodi se vode sa prečnikom Ø32 × 3 mm, pri čemu je klasa pritiska instalacije 1–4 bar.

PE cevovodi se vode podzemno, na dubini od najmanje 1 m. U slučaju prelaska ispod saobraćajnice, predviđa se postavljanje PE zaštitne cevi Ø110 mm ili, za manje prečnike, Ø63 mm, minimalne debljine 5 mm, sa odgovarajućim odzrakama.

Priključak na budući gasovod predviđen je u ulici Ljube Nenadovića.

Na trasi vođenja cevi montiraju se podzemni PP ventili DN32. Nakon ventila, svaki gasovod se vodi do svoje merne-regulacione stanice. Predviđena su **dva MRS-a**, po jedan za svaki objekat, smeštena u metalnim ormarima postavljenim na zidovima odgovarajućih objekata.

Iz svake merne-regulacione stanice cevi se vode do **kotlarnice svakog objekta**, koje se nalaze u delu izlaza na krov. Na zidovima kotlarnica predviđeni su PP ventili i elektromagnetni ventili. Od ventila se vode čelične cevi koje ulaze u kotlarnice i priključuju se na kondenzacione gasne kotlove.

Prema “Pravilniku o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica ("Sl. list SFRJ", br. 10/90 i 52/90)”, član 5, stav 3, predviđena gasna kotlarnica je u delu izlaza na krov.

Unutrašnja instalacija centralnog grejanja

Za grejna tela u svim prostorijama izuzev sanitarnih su usvojeni čelični panelni radijatori, visine u skladu sa parapetima u prostorijama (čelični radijatori priključnih visina 400mm i 600 mm). U sanitarnim prostrojama je predviđena ugradnja cevastih grejnih tela - sušača peškira. Raspored grejnih tela izvršen je optimalno u odnosu na njihovu funkciju i zahteve unutrašnjeg uređenja prostora.

Prostorije kuhinje pripadaju istom vazdušnom prostoru dnevnog boravka te su gubici toplote kuhinja nadoknađeni sa grejnim telima postavljenim u dnevnim boravcima.

Ventilacija

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni i plafonski centrifugalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 100 m3/h.

Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivaće se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Toaleti i predprostori toaleta u lokalima ventiliraju se preko in line centrifugalnih ventilatora. Vazduh se izvlači preko PV ventila iz toaleta i distribuira se PVC cevima 110. Na fasadi, vazduh se izbacuje preko protivkišnih rešetki.

Klimatizacija

Predviđena je klimatizacija objekta individualnim klima uređajima (mono split jedinice) čije će se spoljašnje jedinice montirati na spoljašnju fasadu, a unutrašnje jedinice po unutrašnjim prostoijama u stanovima.

Projektom je predviđen fasadni razvod odvoda kondenza iz klima uređaja.

Svaka vertikala služi za prihvat kondenzata iz klima uređaja i u garaži na nivou -1 se vodi pod plafonom garaže do najbliže atmosferske kanalizacije.

Glavni projektant IDR: Goran Vukobratović dipl. inž. građ.
broj licence: 310 Л666 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E-2406-0
Mesto i datum: Novi Sad, januar 2026. godine

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

01 - STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT , SPRATNOSTI P+5			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO KORISNA POVRŠINA (m^2)**
LOKAL			
LOKAL 1	Prizemlje	/	333.77
GARAŽNA MESTA			
GARAŽNO MESTO 1	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 2	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 3	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 4	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 5	Prizemlje	/	18.50
GARAŽNO MESTO 6	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 7	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 8	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO 9	Prizemlje	/	12.50
GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 10	Prizemlje	/	18.50
STAMBENE JEDINICE			
1 SPRAT			
STAN 1	1 Sprat	jednoiposoban	46.25
STAN 2	1 Sprat	dvosoban	66.85
STAN 3	1 Sprat	troiposoban	77.75
STAN 4	1 Sprat	troiposoban	77.78
STAN 5	1 Sprat	dvosoban	67.44
STAN 6	1 Sprat	jednoiposoban	46.37
STAN 7	1 Sprat	dvoiposoban	67.45
STAN 8	1 Sprat	dvosoban	66.66
STAN 9	1 Sprat	jednoiposoban	46.32
STAN 10	1 Sprat	dvoiposoban	72.75
STAN 11	1 Sprat	dvoiposoban	76.27
2 SPRAT			
STAN 12	2 Sprat	jednoiposoban	46.25
STAN 13	2 Sprat	dvosoban	66.85
STAN 14	2 Sprat	troiposoban	77.75
STAN 15	2 Sprat	troiposoban	77.78
STAN 16	2 Sprat	dvosoban	67.44
STAN 17	2 Sprat	jednoiposoban	46.37
STAN 18	2 Sprat	dvoiposoban	67.45

STAN 19	2 Sprat	dvosoban	66.66
STAN 20	2 Sprat	jednoiposoban	46.32
STAN 21	2 Sprat	dvoiposoban	72.75
STAN 22	2 Sprat	dvoiposoban	76.27
3 SPRAT			
STAN 23	3 Sprat	jednoiposoban	46.25
STAN 24	3 Sprat	dvosoban	66.85
STAN 25	3 Sprat	troiposoban	77.75
STAN 26	3 Sprat	troiposoban	77.78
STAN 27	3 Sprat	dvosoban	67.44
STAN 28	3 Sprat	jednoiposoban	46.37
STAN 29	3 Sprat	dvoiposoban	67.45
STAN 30	3 Sprat	dvosoban	66.66
STAN 31	3 Sprat	jednoiposoban	46.32
STAN 32	3 Sprat	dvoiposoban	72.75
STAN 33	3 Sprat	dvoiposoban	76.27
4 SPRAT			
STAN 34	4 Sprat	jednoiposoban	46.25
STAN 35	4 Sprat	dvosoban	66.85
STAN 36	4 Sprat	troiposoban	77.75
STAN 37	4 Sprat	troiposoban	77.78
STAN 38	4 Sprat	dvosoban	67.44
STAN 39	4 Sprat	jednoiposoban	46.37
STAN 40	4 Sprat	dvoiposoban	67.45
STAN 41	4 Sprat	dvosoban	66.66
STAN 42	4 Sprat	jednoiposoban	46.32
STAN 43	4 Sprat	dvoiposoban	72.75
STAN 44	4 Sprat	dvoiposoban	76.27
5 SPRAT			
STAN 45	5 Sprat	jednoiposoban	46.25
STAN 46	5 Sprat	dvosoban	66.85
STAN 47	5 Sprat	troiposoban	77.75
STAN 48	5 Sprat	troiposoban	77.78
STAN 49	5 Sprat	dvosoban	67.44
STAN 50	5 Sprat	jednoiposoban	46.37
STAN 51	5 Sprat	dvoiposoban	67.45
STAN 52	5 Sprat	dvosoban	66.66
STAN 53	5 Sprat	jednoiposoban	46.32
STAN 54	5 Sprat	dvoiposoban	72.75
STAN 55	5 Sprat	dvoiposoban	76.27

02 – STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+5			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**SPRAT**	**STRUKTURA**	**NETO KORISNA POVRŠINA (m^2)**
GARAŽNA MESTA			
GARAŽNO MESTO 1	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 2	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 3	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 4	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 5	Prizemlje	/	18,46
GARAŽNO MESTO 6	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 7	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 8	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 9	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 10	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 11	Prizemlje	/	18,50
GARAŽNO MESTO 12	Prizemlje	/	12,46
GARAŽNO MESTO 13	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 14	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 15	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 16	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 17	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 18	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 19	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 20	Prizemlje	/	12,50
GARAŽNO MESTO 21	Prizemlje	/	12,50
STAMBENE JEDINICE			
1 SPRAT			
STAN 1	1 Sprat	jednoiposoban	46,49
STAN 2	1 Sprat	dvosoban	67,14
STAN 3	1 Sprat	troiposoban	77,75
STAN 4	1 Sprat	troiposoban	77,78
STAN 5	1 Sprat	dvosoban	67,73
STAN 6	1 Sprat	jednoiposoban	46,69
STAN 7	1 Sprat	dvoiposoban	67,74
STAN 8	1 Sprat	dvosoban	66,78
STAN 9	1 Sprat	jednoiposoban	46,57
STAN 10	1 Sprat	dvoiposoban	72,83
STAN 11	1 Sprat	dvoiposoban	79,02

2 SPRAT			
STAN 12	2 Sprat	jednoiposoban	46,49
STAN 13	2 Sprat	dvosoban	67,14
STAN 14	2 Sprat	troiposoban	77,75
STAN 15	2 Sprat	troiposoban	77,78
STAN 16	2 Sprat	dvosoban	67,73
STAN 17	2 Sprat	jednoiposoban	46,69
STAN 18	2 Sprat	dvoiposoban	67,74
STAN 19	2 Sprat	dvosoban	66,78
STAN 20	2 Sprat	jednoiposoban	46,57
STAN 21	2 Sprat	dvoiposoban	72,83
STAN 22	2 Sprat	dvoiposoban	79,02
3 SPRAT			
STAN 23	3 Sprat	jednoiposoban	46,49
STAN 24	3 Sprat	dvosoban	67,14
STAN 25	3 Sprat	troiposoban	77,75
STAN 26	3 Sprat	troiposoban	77,78
STAN 27	3 Sprat	dvosoban	67,73
STAN 28	3 Sprat	jednoiposoban	46,69
STAN 29	3 Sprat	dvoiposoban	67,74
STAN 30	3 Sprat	dvosoban	66,78
STAN 31	3 Sprat	jednoiposoban	46,57
STAN 32	3 Sprat	dvoiposoban	72,83
STAN 33	3 Sprat	dvoiposoban	79,02
4 SPRAT			
STAN 34	4 Sprat	jednoiposoban	46,49
STAN 35	4 Sprat	dvosoban	67,14
STAN 36	4 Sprat	troiposoban	77,75
STAN 37	4 Sprat	troiposoban	77,78
STAN 38	4 Sprat	dvosoban	67,73
STAN 39	4 Sprat	jednoiposoban	46,69
STAN 40	4 Sprat	dvoiposoban	67,74
STAN 41	4 Sprat	dvosoban	66,78
STAN 42	4 Sprat	jednoiposoban	46,57
STAN 43	4 Sprat	dvoiposoban	72,83
STAN 44	4 Sprat	dvoiposoban	79,02
5 SPRAT			
STAN 45	5 Sprat	jednoiposoban	46,49
STAN 46	5 Sprat	dvosoban	67,14
STAN 47	5 Sprat	troiposoban	77,75
STAN 48	5 Sprat	troiposoban	77,78

STAN 49	5 Sprat	dvosoban	67,73
STAN 50	5 Sprat	jednoiposoban	46,69
STAN 51	5 Sprat	dvoiposoban	67,74
STAN 52	5 Sprat	dvosoban	66,78
STAN 53	5 Sprat	jednoiposoban	46,57
STAN 54	5 Sprat	dvoiposoban	72,83
STAN 55	5 Sprat	dvoiposoban	79,02

Glavni projektant: Goran Vukobratović dipl. inž. građ.
broj licence: 310 Л666 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E-2406-0
Mesto i datum: Novi Sad, januar 2026. godine

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1775-01/1
Датум: 21.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„TES“ Друштво за
пројектовање, инжењеринг и
консалтинг д.о.о

Милоша Обилића 5, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1775-01 од 20.08.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на кат.парцели бр. 1464/66 КО Шабац у Шапцу.

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

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

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: 01-1733/25
Датум: 26.08.2025. год.

" ТЕС " д.о.о. Шабац
ул. Милоша Обилића бр. 5
15000 Шабац

Предмет: Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта " КАМИЧКА БАШТА 2 " за изградњу стамбено-пословних објеката на кат. парц. бр. 1464/66 КО Шабац

На основу Вашег захтева број 24/25 од 20.08.2025. год., који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1830 од 21.08.2025.год., којим тражите издавање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта " КАМИЧКА БАШТА 2 " за изградњу стамбено-пословних објеката на кат. парц. бр. 1464/66 КО Шабац у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23– у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:
Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта (у складу са Законом).

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

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

У близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (СДГ) . Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да стамбено-пословни објекат (Објекат бр. 1) и стамбени објекат (Објекат бр. 2) буду прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ).

А. Опште напомене

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

А2. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су, са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

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

Б1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта.
Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених и пословних јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова.
Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :
1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод за одвод продуката сагоревања са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котао.
3. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;
4. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
5. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
6. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
7. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
8. Обавезно је обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
9. Обавезно је обезбедити уградњу централног ултразвучног мерила које ће регистровати укупну количину произведене топлотне енергије;
10. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
11. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

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

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) ".
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),
- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".
Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система центраног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског очитавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

В. Општи услови

В1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
В2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024), Правилника, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Одлуке,Правила о раду, као и документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова" енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 02.09.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-392076/1
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

ТЕС

Друштво за пројектовање,
Инжењеринг и консалтинг

15000 ШАБАЦ
Милоша Обилића 5

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**. 21/25**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „ESTATE GLORY“ DOO Бања Ковиљача, којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2“ за изградњу стамбено-пословних објеката на катастарској парцели број 1464/66 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2025.09.02 13:39:09 +02'00'

Прилог:

ЈКП "ТОПЛАНА-ШАБ 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 гаса

Број : 01-1900/2025
Датум: 17.09.2025.

TES d.o.o Šabac
Милопа Обилића број 5
15000 Шабац

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева од 21.08.2025. године, који је код ЈКП „Топлана-Шабац" Шабац заведен под бројем 1830/2025 од 21.08.2025. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката на к.п. број 1464/66 К.О. Шабац, као и сагледавања достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. **Даје се сагласност на локацију објеката према графичком прилогу (План намене површина).**
2. На предметној локацији нема објеката гасне инфраструктуре;
3. У близини предметне локације постоје објекти гасне инфраструктуре на које би прикључење планираних стамбено пословних објеката било могуће;
4. У циљу реализације прикључења предметних објеката на постојеће објекте гасне инфраструктуре потребно је извршити израду техничке документације за потребе изградње недостајуће инфраструктуре као и изградњу недостајуће инфраструктуре према одобреној техничкој документацији;
5. Међусобне обавезе између инвеститора предметних објеката и ЈП „Инфраструктура" Шабац, у вези са израдом техничке документације и изградњом недостајуће гасне инфраструктуре треба да буду прецизиране Уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре;
6. На техничку документацију из претходне тачке је обавезно прибављање сагласности од стране оператора дистрибутивног система за природни гас (ЈКП „Топлана-Шабац" Шабац);
7. Прецизне податке у вези са постојећим објектима гасне инфраструктуре можете добити од надлежне службе РГЗ-а;

Шеф одељења дистрибуције гаса

Иван Живановић дипл. инж. маш.

в.д Директор

Ђорђе Карић маст. инж. маш.

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“
СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА
Заводни број: 4189/СР-207/25
Датум: 19.09.2025. године

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

Поступајући по захтеву Друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг **„ТЕС“** доо **Шабац**, поднетог у име ***„ESTATE GLORY“ доо Бања Ковиљача***, 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта
на к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац, у Шапцу

1. Дуж улица Косте Главинића (к.п. 1466/4 КО Шабац), Љубе Ненадовића (к.п. 1466/3 КО Шабац) и Надежде Петровић (к.п. 1466/2 КО Шабац) које се граниче са парцелом 1464/66 КО Шабац која је предмет урбанистичког документације нема изграђених инсталација јавног водовода и канализације.

2. На предметној локацији планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+5 и вишепородичног стамбеног објекта спратности П+5, као и изградња објекта трафо станице и других припадајућих објеката који су у функцији наведених објеката и уређења простора.

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати ортогонално на будућу водоводну мрежу минималног профила ø 150 mm у једној од улица које се граниче са предметном парцелом, у складу са **“ПГР „Шабац“ („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 16/25”). ЈП „Инфраструктура Шабац“ је надлежно за изградњу предметне водоводне мреже.**

За сваки од планираних објеката спратности П+5 предвидети засебан прикључак, и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери) из предметног објекта.

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

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

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

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

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

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

Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за

даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу - сутерену објекта. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

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

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

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

5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом.

Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде.

Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10 Д узводно и 5 Д низводно од водомера

Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5 Д.

Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа.

Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по сепаратном систему.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Прикључак фекалне канализације пројектовати на будућу фекалну канализацију min. ø 300 mm у површини коловоза улице Љубе Ненадовића, будућу фекалну канализацију min. ø 250 mm у површини коловоза улице Надежде Петровић, или будућу фекалну канализацију min. ø 500 mm у површини коловоза улице Косте Главинића (чија је изградња је у надлежности ЈП „Инфраструктура Шабац"), у складу са важећим планским документом - План генералне регулације „Шабац", и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

Прикључење планираних објеката на фекалну канализацију није могуће без изградње нове фекалне канализационе мреже која, због недовољног капацитета, не може имати пад ка постојећој црпној станици „Павла Јуришића Штурма".

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 или PE. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

3. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од 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 крова, бетонских или асфалтираних површина које служе за кретање и паркирање возила, утовар и истовар робе, није дозвољено упуштати у фекални колектор. Њихово упуштање предвидети водонепропусном атмосферском канализацијом у будућу атмосферску канализацију min. ø 300 mm у површини коловоза улице Љубе Поповића, у будућу атмосферску канализацију min. ø 300 mm у површини коловоза улице Надежде Поповић, или у будућу атмосферску канализацију min. ø 800 mm у површини коловоза улице Косте Главинића (чија је изградња у надлежности ЈП „Инфраструктура Шабац"), у складу са важећим планским документом - План генералне регулације „Шабац", и завршити га у ревизионом шахту на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Све површине складишта, паркинга и сл. као и површине предвиђене за кретање и паркирање возила бетонирати и пројектовати са падом према водонепропусном шахту, лако доступном за контролу и редовно чишћење.

3. Прикључак атмосферске канализације завршити сепаратором, а сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном и пројектовати тако да се у њему 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. На улаз у затворену цев обавезно поставити грубу решетку.

4. Атмосферску воду са парцеле до сепаратора одвести отвореним каналима или цевима (у зависности од концепције уређења парцеле).

5. У прикључном шахту предвидети уградњу мерача протока на атмосферској канализацији.

6. Температура вода која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40° С.

7. **До изградње атмосферског канализационог колектора и прикључка на њега атмосферске отпадне воде одвести до зелених површина предметне парцеле или применити неко друго техничко решење (упојни бунари, подземне ретензије типа „Stormbrixx", и сл.).**

НАПОМЕНЕ

1. Саставни део ових Техничких услова је Ситуациони план са уцртаним положајем **планираних** 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.

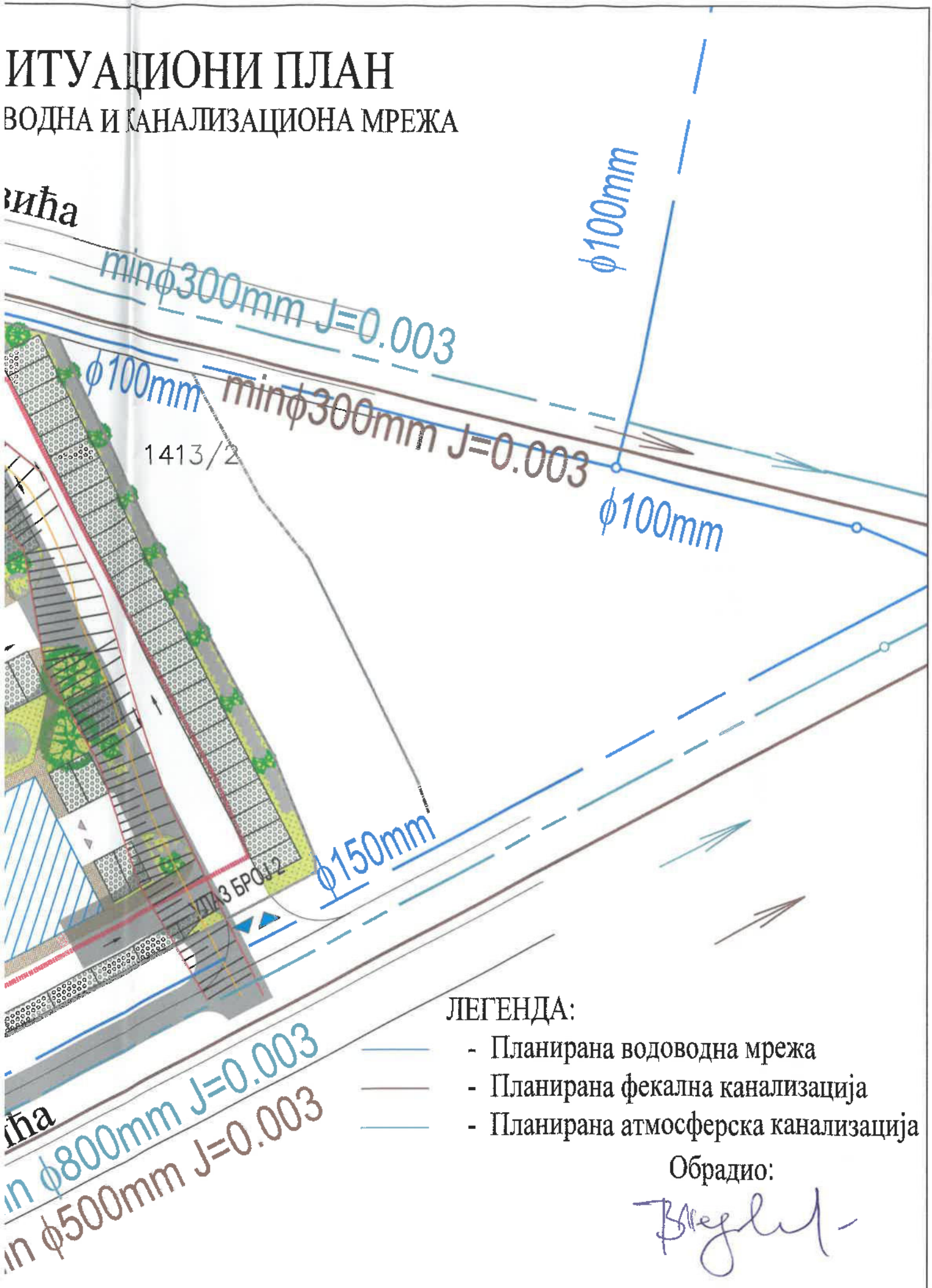
Директор ЈКП „Водовод-Шабац":

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ * ЈКП "Водовод-Шабац" ШАБАЦ

ИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА:

- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација

Обрадио:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

КО Шабац

Паје Јовановића

Надежде Петровић

Ђ. Ненадовића

Косте Главинића

1464/65

1466/2

1413/2

1464/66

1466/3

1466/4

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

П+5

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

П+5

П+0

УЛАЗ БРОЈ 1 - ГЛАВНИ УЛАЗ

УЛАЗ БРОЈ 2

min ϕ300mm J=0.003

ϕ100mm

min ϕ250mm J=0.003

min ϕ300mm J=0.003

ϕ150mm

min ϕ800mm J=0.003

min ϕ500mm J=0.003

ЛЕГЕНДА:

- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација

Обрадио:

Шабац, 19.9.2025.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.127/02

Број: D.09.24-341993-UPP-25-UGP

Датум: 13.11.2025. године

У Г О В О Р

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

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

2. _____

   _____

   ПИБ:_____ (за правна лица)

   ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

3. _____

   _____

   ПИБ:_____ (за правна лица)

   ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

4. _____

   _____

   ПИБ:_____ (за правна лица)

   ЈМБГ:_____ (за физичка лица)

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

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ШАБАЦ, бр. , к.п. _____ К.О. ШАБАЦ , (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број D.09.24-341993-UPP-25 од 13.11.2025 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

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

Прикључак се састоји од:
Индивидуални, ТС Камичке баште (ШО: 12902)

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

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

– израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
– опреме, уређаја и материјала;
– извођења радова;
– интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
– дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 13.11.2025. године износе 12.614.351,29 РСД (дванаестмилионашестстотиначетрнаестхиљадатристотинепедесетједан и 0/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	10.262.691,84
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	2.351.659,45
3.	Порез на додату вредност	2.522.870,26
	УКУПНО:	15.137.221,55

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
б) изгради прикључак;
в) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
г) у уговореном року пусти прикључак у погон;
д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
ђ) одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-775-79, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 341993-25-УГП;

в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),

г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,

д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна

ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

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

Рок за изградњу уговореног прикључка је 60 дана, од дана почетка радова из претходног става.

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

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.
Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
ЕД Шабац

сагласан
Директор огранка

Блажа Кнежевић, дипл.екон.

Директор Сектора за планирање и инвестиције
ДП Краљево

Дејан Топличић, дипл.инж.ел.

МП

Странка

1.

2.

3.

ЕД Шабац 13.11.2025

Шабац

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **Д.09.24-341993-УПП-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Мерни орман на/у зид за двадесети?етири мерна уре?аја-осам колона	ком	4,00	331.983,88	1.327.935,52	0,00
2	Мерни орман на/у зид за дванаест мерних уре?аја-?етири колоне	ком	2,00	184.770,25	369.540,50	0,00
3	Мерни орман на/у зид за ?етри мерна уре?аја	ком	2,00	98.842,76	197.685,52	0,00
4	Испорука и уградња трофазног бројила са прекида?ким модулом и са целуларним НБИоТ комуникационим модемом	ком	121,00	34.996,25	4.234.546,25	0,00
5	АО 40А	ком	6,00	1.055,70	6.334,20	0,00
6	АО 50А	ком	3,00	1.073,20	3.219,60	0,00
7	АО 25А	ком	60,00	860,95	51.657,00	0,00
8	АО 20А	ком	180,00	861,95	155.151,00	0,00
9	АО 16А	ком	114,00	861,95	98.262,30	0,00
10	Испорука и уградња НН Компакт прекида?а од 250А	ком	4,00	27.400,00	109.600,00	0,00
11	Испорука и уградња НН Компакт прекида?а од 160А	ком	2,00	27.420,00	54.840,00	0,00
12	Испорука и уградња НН Компакт прекида?а од 63А	ком	2,00	22.345,00	44.690,00	0,00
13	Полиестерски слободностоје?и орман са надземним постољем са осам извода РО8 са осигура?ким летвама 400 А	ком	2,00	209.765,63	419.531,26	0,00
14	КПК са једним слогом постоља 250А, са надземним постољем и осигура?има	ком	2,00	41.648,00	83.296,00	0,00
15	Израда бетонског темеља слободностоје?ег ормана, за све типове ормана	ком	2,00	30.249,60	60.499,20	0,00
16	Испорука и уградња но?астог осигура?а НВ2 од 250А	ком	18,00	1.205,60	21.700,80	0,00
17	Испорука и уградња но?астог осигура?а НВ1 од 100А	ком	6,00	1.106,96	6.641,76	0,00
18	Испорука и полагање кабла 1кВ РР00 4х120 мм2, поло?ен у постоје?у ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и сли?но	м	60,00	9.004,73	540.283,80	0,00
19	Испорука и полагање кабла 1кВ РР00 4х95 мм2, поло?ен у постоје?у ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и сли?но	м	30,00	6.581,74	197.452,20	0,00
20	Испорука и полагање ватроотпорног кабла 1кВ НХЦХ ФЕ 180/Е90 4х25 мм2, поло?еног по ватроотпорној конструкцији (регалу).	м	40,00	2.794,80	111.792,00	0,00
21	Испорука и полагање кабла 1кВ ХР00/А 4х150 мм2, поло?ен у ров без опеке и песка	м	400,00	2.256,66	902.664,00	0,00
22	Ру?но откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	57,60	2.893,44	166.662,14	0,00
23	Набавка, испорука и транспорт и ру?но убацивање и разастирање песка ? без збијања	м3	14,40	4.189,97	60.335,57	0,00
24	Набавка, испорука и транспорт и ру?но убацивање и разастирање ?љунка, са ма?инским збијањем	м3	43,20	5.238,88	226.319,62	0,00
25	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	57,60	548,00	31.564,80	0,00

	26	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	57,60	1.644,00	94.694,40	0,00
	27	Набавка, Испорука и транспорт и уградња ПВЦ цеви јувидур О 110	м	100,00	841,08	84.108,00	0,00
	28	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4x150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	28,00	4.712,80	131.958,40	0,00
	29	Детаљно снимање терена ду? планиране трасе подземног водаи израда интегрисаног кт плана (у аналогном и дигиталном облику) овереног електронским потписом. Подразумева се детаљно снимање и приказ свих елемената у простору	ком	1,00	27.400,00	27.400,00	0,00
	30	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 1 **kV** ? до 500м трасе	ком	1,00	109.600,00	109.600,00	0,00
	31	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни (0,4 **kV**) са израдом протокола	ком	1,00	21.810,00	21.810,00	0,00
	32	Снимање изведених кабловских водова 1 **kV**, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању	ком	1,00	14.532,00	14.532,00	0,00
	33	Надзор над изградњом ЕЕО	ком	1,00	188.868,00	188.868,00	0,00
	34	Интерни технички преглед ЕЕО	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	0,00
	35	Преглед прикључка и мерног места у концентрацији преко 32 бројила	ком	121,00	626,00	75.746,00	0,00
	36	Манипулација рсаклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем у ДСЕЕ на 0,4кВ напонском нивоу	ком	2,00	8.590,00	17.180,00	0,00
					УКУПНО	10.262.691,84	0,00
					ПДВ 20%	2.052.538,37	0,00
					ИЗНОС	12.315.230,21	0,00

Трошкови система због прикључења

	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
		Претходно одобрена снага					
					ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
		Одобрена снага					
	1	СТАН (Широка потрошња)	**kW**	1.504,20	1.397,95	2.102.796,39	0,00
	2	ОПШТА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	**kW**	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
	3	ЛИФТ (Широка потрошња)	**kW**	55,20	1.397,95	77.166,84	0,00
	4	ХИДРОЦЕЛ ПП (Широка потрошња)	**kW**	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
	5	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР (Широка потрошња)	**kW**	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
	6	ГАСНА КОТЛАРНИЦА (Широка потрошња)	**kW**	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
	7	ХИДРОЦЕЛ (Широка потрошња)	**kW**	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
		ЗБИР:				2.351.659,45	**0,00**
					УКУПНО	2.351.659,45	0,00
					ПДВ 20%	470.331,89	0,00
					ИЗНОС	2.821.991,34	0,00

Укупан износ

		УКУПНО	ЕД
	СВЕГА	*12.614.351,29*	*0,00*
	ПДВ 20%	*2.522.870,26*	*0,00*
	ИЗНОС	*15.137.221,55*	*0,00*

Саставио

Драгана Јанковић

Руководилац сектора

Драгана Јанковић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

ЦЕОП:

ГРАД ШАБАЦ Градска управа Одељење за планирање и изградњу

Наш број: D.09.24-341993-UPP-25

Господар Јевремова 6

Шабац, 04.11.2025

15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.10.2025. године, поднетог у име ESTATE GLORY D.O.O. BANJA KOVILJAČA, БАЊА КОВИЉАЧА, ДВАДЕСЕТОСМЕ СЛАВОНСКЕ ДИВИЗИЈЕ бр. 18 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ШАБАЦ парцела број 1464/66, К.О. ШАБАЦ , .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. E-2406 од 08.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.**
Изградити ЗТС 20/0,4KV „Камичка башта“ 2x1000 kVA(1x1000kVA I faza) (грађевински део објекта 2x1000KVA), са распоредом ВН ћелија 3xВН, 2xТР, 2xНН блока са спојном ћелијом, на локацији која је приказана на графичком прилогу. Уградити нов ТР 20/0,4 kV снаге 1000kVA (са бакарним намотајима и сниженим губицима), 2хблок НН са по 12ком осигурачких летви, прекидач 1600А и спојну ћелију.
Извршити селекцију СН 20KV кабловског вода чија траса пролази поред улуце Маре Лукић Јелесић између ТС „Блок X“ и "ТС „Блок VII“ , затим извршити расецање кабловског вода, урадити кабловске спојнице, и напојити по принципу „улаз излаз“ будућу ЗТС 20/0,4KV „Камичка башта“ 2x1000 kVA(1x1000kVA I faza). (Траса СН 20KV кабловског вода преузата из ПГР "Шабац").
Детаљан Пројектни задатак за уградњу предметне опреме у постојећу ТС биће дат уз Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО.
Начин финансирања и рокови изградње недостајућих ЕЕО биће дефинисани Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО између Инвеститора Електродистрибуције Србија Огранак ЕД Шабац и странке ESTATE GLORY doo Бања Ковиљача.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,

Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

4. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ED [abac и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Објекат 1:
Изградити МРО1 у унутрашњем делу ходника зграде, тип 2хМОММ-24+МОММ-12 и МРО1-ПП тип МОММ-3 ПП на локацији да не омета комуникацију.
Објекат 2:
Изградити МРО2 у унутрашњем делу ходника зграде, тип 2хМОММ-24+МОММ-12 и МРО2-ПП тип МОММ-3 ПП на локацији да не омета комуникацију.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Будући блок НН у будућој ЗТС 20/0.4kV, 2x1000(1x1000)kVA Камичке баште (ШО: 12902), 6 слободних НН летви (400А).

Опис прикључка до мерног места: Објекат 1:
Новопројектовани објекат 1 на к.п. 1464/66 КО Шабац прикључити из будуће ЗТС 20/0.4kV, Камичке баште (ШО: 12902). Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3х(ХР00-А 4х150мм2) од ЗТС Камичке баште до КОР 8-1 поред будућег објекта орјентационом трасом датом у грилогу.
Од КОР 8-1 изградити 3хЕк 0,4kV типа 2хРР00 4х120мм2 до 2хМОММ24 и 1хРР00 4х95мм2 до МОММ12.
Поред КОР-а уградити и КПК2 типа ЕДШ 1-ПП за противпожарни прикључак. Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ек 0,4kV типа **NHXH FE 180/E90 4x25mm2** до МОММ3 ПП.
Објекат 2:
Новопројектовани објекат 2 на к.п. 1464/66 КО Шабац прикључити из будуће ЗТС 20/0.4kV, Камичке баште (ШО: 12902). Изградити троструки кабловски вод НН са каблом типа 3х(ХР00-А 4х150мм2) од ЗТС Камичке баште до КОР 8-3 на будућем објекту орјентационом трасом датом у грилогу.

Од КОР 8-3 изградити 3xEk 0,4kV типа 2xPP00 4x120мм2 до 2xMOMM24 и 1xPP00 4x95мм2 до MOMM12.
Поред КОР-а уградити и КПК4 типа ЕДШ 1-ПП за противпожарни прикључак. Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ek 0,4kV типа **NHXH FE 180/E90 4x25mm2** до MOMM3 ПП.

Опис мерног места: Опис мерног места:
Објекат 1:
Типски метални ормани мерног места (MPO1) који се састоје 2xMOMM-24+MOMM-12, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
2xMOMM1-24 опремљен са 2x24 директних трофазних ел.бројила и MOMM-12 опремљен са 12 директна трофазна ел.бројила.
Типски метални ормани мерног места (MPO1 ПП) који се састоји MOMM-3 ПП, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
MOMM-3 ПП опремљен са 1 директним трофазним ел.бројилом.

Објекат 2:
Типски метални ормани мерног места (MPO2) који се састоје 2xMOMM-24+MOMM-12, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
2xMOMM1-24 опремљен са 2x24 директних трофазних ел.бројила и MOMM-12 опремљен са 11 директна трофазна ел.бројила.
Типски метални ормани мерног места (MPO2 ПП) који се састоји MOMM-3 ПП, у унутрашњем делу ходника зграде, на локацији да не омета комуникацију.
MOMM-3 ПП опремљен са 1 директним трофазним ел.бројилом.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
MPO1						
1	СТАН	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАН	30	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	СТАН	10	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
5	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЛИФТ	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно,2
7	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
8	ХИДРОЦЕЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MPO1 ПП						
1	ХИДРОЦЕЛ ПП	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MPO2						
1	СТАН	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАН	30	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	СТАН	10	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно,2
6	ГАСНА КОТЛАРНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
7	ХИДРОЦЕЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MPO2ПП						
1	ХИДРОЦЕЛ ПП	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	121				

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

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 20А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.
Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 40А,типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	10.262.691,84	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.351.659,45	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	12.614.351,29	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција ЕД Шабац ради

закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

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

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

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

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

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- скица

Сагласан Директор огранка	М.П.	Директор Сектора за планирање и инвестиције ДП Краљево
Блажа Кнежевић, дипл.екон.		Дејан Топличић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

Buduća TS 20/0,4kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta" ŠO: 12902

orjentaciona trasa priključnih EK 0,4kV iz TS "Kamička bašta"

orjentaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje TS "Kamička bašta"

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

orjentaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje MBTS "Kamička bašta"

orjentaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje orjentaciona trasa 20kV kablovskog voda napajanje MBTS "Kamička bašta"

Rasecanje 20kV kablovskog voda između TS "Blok X" i "Blok VII" i izrada kablovskih spojnica 20kV

kablovska kanalizacija sa PVC cevima Ø110mm

MRO 1

P+5 Stambeni objekat

KOR 8-1+KPK2 EDŠ1-PP

KOR 8-3+KPK4 EDŠ1-PP

MRO 2

Stambeno-poslovni objekat

P+10

P+5

Paje Jovanovića

Nadežde Petrović

Kosta Hadži-Vasiljevića

ЗАСЛОНСКА

ПИЛОТА ЉУБИША

КАМИЧКА

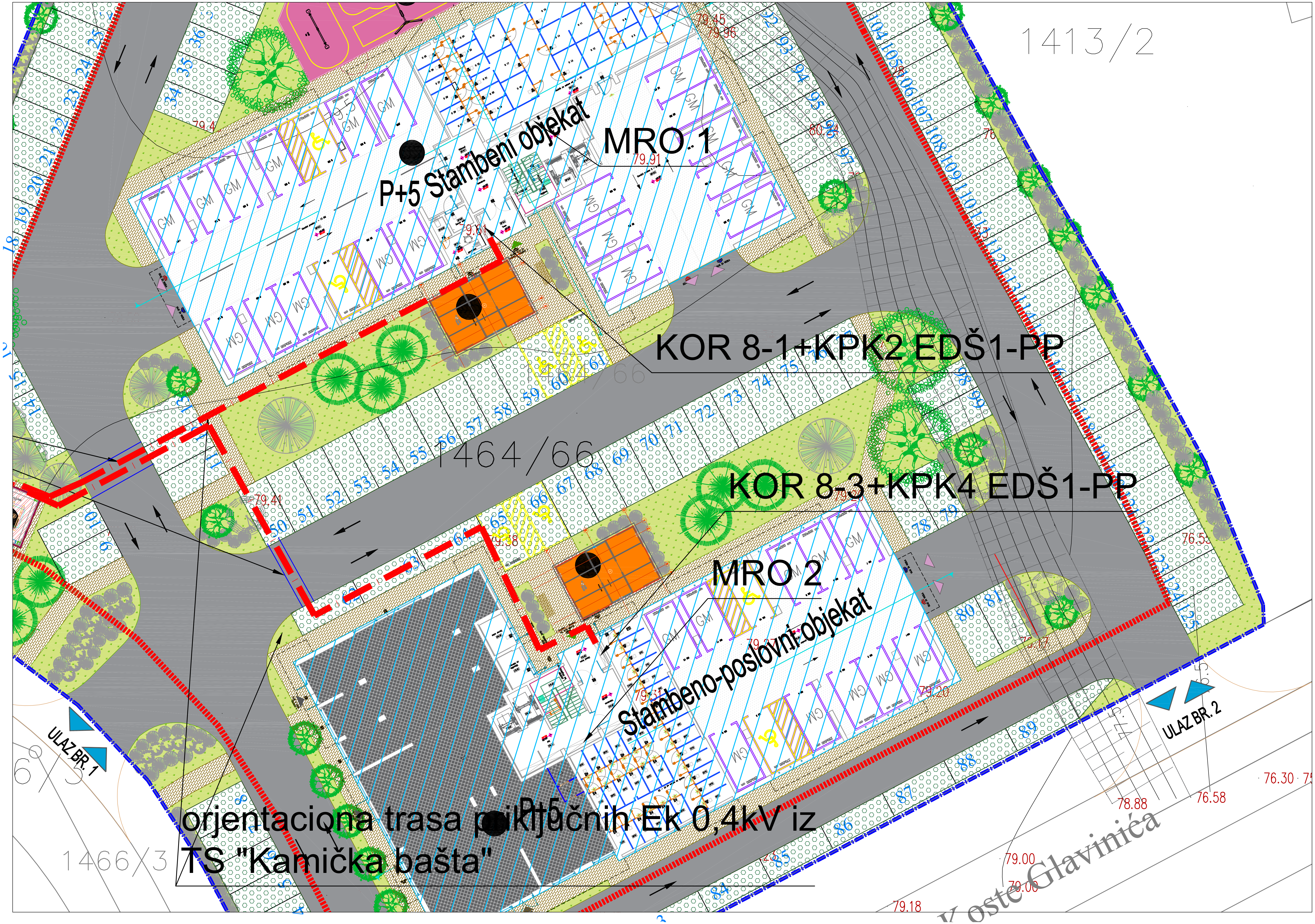
ПЕТРА СОКОЛАНИНА

ПАВЛА ЂУРИШИЋА ШТУРМА

1464/10 1464/38 1464/2 1464/55 1464/56 1464/57 1464/58 1464/59 1464/60 1464/61 1464/63 1464/62 1464/13 1464/14 1464/15 1464/16 1464/17 1464/9 1464/8 1464/7 1464/6 1464/5 1464/4 1464/3 1464/18 1464/20 1464/21 1464/22 1464/36 1464/35 1464/34 1464/33 1464/32 1464/31 1464/30 1464/29 1464/28 1464/27 1464/26 1464/44 1464/23 1464/24 1464/40 1464/49 1464/46 1464/50 1464/47 1464/45 1464/42 1464/51 1464/52 1464/41 1464/37 1460/38 1460/37 1460/36 1460/35 1460/34 1460/33 1460/42 1460/32 1460/48 1460/28 1460/29 1460/30 1460/31 1460/21 1460/8 1466/14 1464/65 1413/2 1466/2 1466/66 1466/37 1466/3 1466/4 1466/8 1465/2 1465/1 1466/5 1465/3 14450 1458/14 1458/2 1458/3 1458/17 1458/4 1458/16 1458/18 1584/1 1610 1611 1612 1609 1608 1607 1606 1605 1604 1603 1602 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1373/2 1373/1 1381/3 1461/9 1372 1371/2 1466/6 1466/7

URBANISTIČKI PARAMETRI / URBAN PARAMETERS

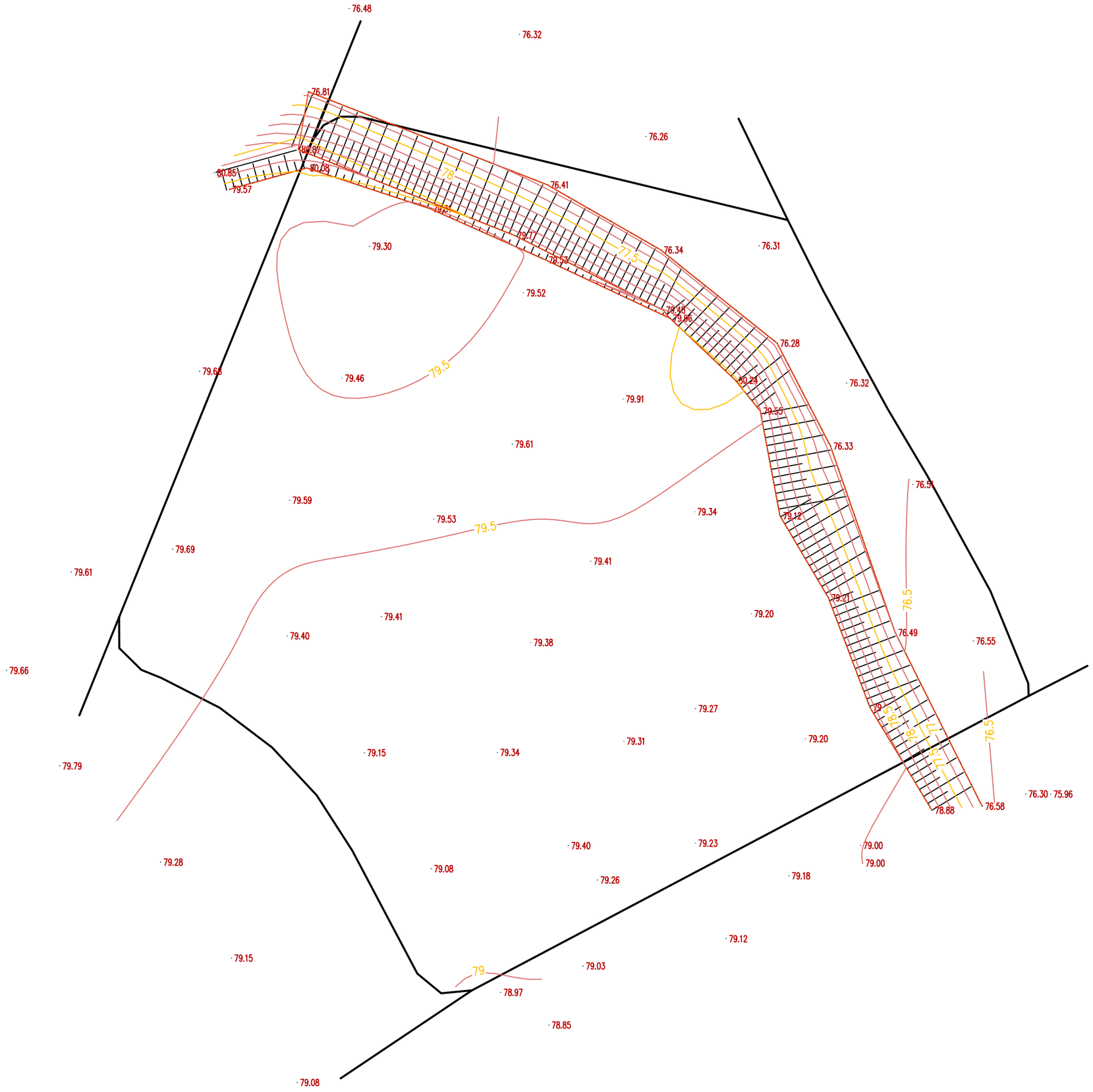
Površina obuhvata (m²) / Total area (sqm)		10020.27
NAMENA / PURPOSE	USLOV / CONDITION	OSTVARENO / REALISED
Spratnost objekata / Height of buildings	max P+5	P+5
Namena objekata / Purpose of buildings	Stambeno - poslovna / Residential - business	Stambeno - poslovna / Residential - business
Objekat 1 - stambeno-poslovni objekat spratnosti P+5		
Površina pod objektom - osnova / Area ground floor of Building 1 (sqm)		909.18
Površina (projekcija za građevinsku parcelu 1 (m²) / Area of Projected area for lot consisting Building 1 (m²)		988.92
Površina svih nadzemnih etaža 1 do 5 / etaža 1 (m²) / Area of all above floors 1 to 5 of Building 1 (m²)		4944.60
Površina ravnog krova na kojoj dozvoljavamo / Projected area of roof to be used Building 1 (m²)		120.3000
BRGP Objekat 1		5974.98
Objekat 2 - stambeni objekat spratnosti P+5	/	/
Površina pod objektom - osnova / Area ground floor of Building 2 (sqm)		909.18
Površina projekcija za građevinsku etažu 2 (m²) / Projected area for lot consisting of Building 1 (m²)		988.92
Površina svih nadzemnih etaža 1 do 5 / etaža 1 (m²) / Area of all above floors 1 to 5 of Building 2 (m²)		4944.60
Površina ravnog krova na kojoj dozvoljavamo / Projected area of roof to be used Building 2 (m²)		120.3000
BRGP Objekat 2		5974.98
Ukupna površina pripratnih prostorija za stanovanje objekata 1+2 (m²) / Total projected area for lot consisting for Buildings 1 and 2 (sqm)		1977.84
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI / OTHER OBJECTS		
GRUP Površina pomoćnog objekta - Trafostanica 270 (m²) / Area of auxiliary building - substation 270 (sqm)		37.06
Površina parkirališta za stanare zgrade 1 ispred objekta 1 (m²) / Area of parking for Building 1 in front of the Building 1 (sqm)		32.00
Površina parkirališta za stanare zgrade 2 ispred objekta 2 (m²) / Area of parking for Building 2 in front of the Building 2 (sqm)		32.00
Stepen zauzetosti parcele (%) / Site coverage (%)	max 50% (max 4548.00 m²)	cca 27.46 % (2981.65 m²)
BRGP Nadzemno 11.2 na parceli (m²) / GSA of buildings 1 and 2 on the parcel (sqm)		11948.16
BRGP svih pratećih objekata na parceli (m²) / GSA of		159.06
Ukupno BRGP svih objekata na parceli		12055.02
Indeks zauzetosti / Building index	max 3.7	1.20
Ukupan broj stanova za objekte 1+2 (Objekat 1 - 59 stanova + Objekat 2-60 stanova) Total Apartment number	/	119
Ukupna parkirna mesta (m²) / broj lokala / Area of retail / Number of retail	240 (40 mm)	/
Parking prostori otvoreni / Parking spaces calculation	Stan/1000 m² Stan/70m² / For Rental 1 for 70 sqm HPB	329,7770 =4,77 Usvojeno 5,PM 5 Implemented 5 PS
PARKING - PM 2.5 x 5.0 m / PS - 3 x 5.0 m	Za 1 stan / PS / For one apartment / PS	Stanovi-119 PM 119 Poslovni-115 PM Implemented 115PS
PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM 3,7x5,0 m PARKING FOR PERSONS WITH DISABILITIES 3,7x5,0 m	5% od ukupnog broja PM / 5% From total number of PM	6
Ukupan broj parking mesta / Total number of parking spaces		125
Ukupan broj garažnih mesta / Total number of garage spaces (Objekat 1 - 59 GM + Objekat 2 - 59 GM = 118 GM)		83
OSTVARENO PARKING MESTA / REALIZED PARKING SPACES		158
SLOBODNE POVRŠINE / FREE SPACES		
Platio za DEA / Pavements and patios for DEA (m²) / (sqm)	/	8.00
Platio za kontejnere / Pavements and patios (m²) / (sqm)	/	29.48
Dečije igralište (m²) / Kids playground (sqm)	/	113.19
Trotoari / Pathways (m²) / (sqm)	/	620.62
Parking prostor (m²) / Parking spaces (sqm)	/	1576.04
Saobraćajne (m²) / Traffic roads spaces (sqm)	/	2036.88
UKUPNO SLOBODNE POVRŠINE / TOTAL FREE SPACES (sqm)		4384.21
TELESNO ZELENILO (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Zelene površine (m²) / Green areas (sqm)	min 15%	18.83 % (1.276,57 /m²)



1413/2
MRO 1
P+5 Stambeni objekat
KOR 8-1+KPK2 EDŠ1-PP
1464/66
KOR 8-3+KPK4 EDŠ1-PP
MRO 2
Stambeno-poslovni objekat
P+5
ULAZ BR. 1
ULAZ BR. 2
orjentaciona trasa priključnih Ek 0,4kV iz
TS "Kamička bašta"
1466/3
Koste Glavinića

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# KTP
R=1:500



INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	**IDR** - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	KTP - Katastarsko topografski plan

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 500	0.12.1

LEGENDA :

- 1464/66 OZNAKA KATASTRASKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA - ZA ZAUZETOST STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- OSE SAOBRĆAJNICA
- GLAVNI KOLSKI ULAZ - IZLAZ NA PARCELU
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ U PARTERU
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZI ZA STANARE
- ULAZI U LOKAL
- ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
- PRISTUP KA ZTS
- ULAZ U PORTIRNICU
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- TRAFOSTANICA ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta"
- KONTEJNER ZA KUĆNI OTPAD 1,1 m³
- RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

LEGENDA NAMENE POVRŠINA :

- KOLSKI SAOBRAĆAJ - ASFALT
- PRISTUPNI PUT ZA VOZILO ED - BEHATON
- PEŠAČKE POVRŠINE - BEHATON PLOČE
- PARKING PROSTOR - BEHATON PLOČE
- NATKRIVENA BICIKLANA - BEHATON
- DEČIJE IGRALIŠTE - GUMENE PLOČE
- PROSTOR ZA KONTEJNERE - BETON
- NISKO ZELENILO - TRAVNJAK
- OBJEKAT TRAFOSTANICE

OBJEKTI :

1. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT BR.1 SPRATNOSTI P+5
2. STAMBENI OBJEKAT BR.2, SPRATNOSTI P+5
3. ZTS TRAFOSTANICA P+0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) SA PLATOOM ZA DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
6. DEČIJE IGRALIŠTE
7. PLATO ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela broj	**1464/66 KO ŠABAC**	
Površina parcele (m²)	**7580,00 m²**	
NAMENA	**USLOV**	**OSTVARENO**
Spratnost objekata	maksimalno P+5	P+5
Namena objekata	Stambena i Stambeno - poslovna	Stambena i Stambeno - poslovna
GLAVNI OBJEKTI NA PARCELI		
Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5 - (1 Lokal, 55 stanova, 12 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 1 (m²)		909.18
Površina (projekcije za zauzetost) Objekta 1 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 1 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		130.71
BRGP Objekat 1 (m²)		5981.04
Objekat 2 , Stambeni objekat, spratnosti P+5 - (55 stanova, 21 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 2 (m²)		909.18
Površina projekcije za zauzetost Objekta 2 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 2 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		131.14
BRGP Objekat 2 (m²)		5981.47
Ukupna površina projekcije ZA ZAUZETOST objekata 1 i 2 (m²)		1976.46
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI		
BRGP Površina objekta 3 - Trafostanice ZTS (m²)		**37.06**
BRGP Površina objekat 4 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 1 (m²)		**32.90**
BRGP Površina objekat 5 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 2 (m²)		**32.90**
STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE (%) (moguće ostvariti 7580*0.6=4548.00)	**max 60%** (max 4548.00 m²)	**ostvareno 27.43 %** (2079.32 m² / 7580m² *100%= 27.43 %)
BRGP Objekata 1 i 2 na parceli (m²)		11962.51
BRGP svih pomoćnih objekata 3,4 I 5 na parceli (m²)		102.86
Ukupana BRGP svih objekata na parceli (m²)		**12 065.37**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimalno **3.7**	ostvareno **1.59**
Ukupan broj stanova za Objekte 1 i 2 (Objekat 1: 55 stanova + Objekat 2: 55 stanova)	/	**ukupno 110 stanova**
Ukupna površina lokala (m²) / broj lokala	/	352,68 m² **/ 1 lokal**
PARKING MESTA - OBRAČUN NEOPHODNOG BROJA MESTA		
LOKALI (Ukupno 1 Lokal u Objektu 1) (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za Lokale 1PM / 70m²	352,68 m² / 70 =5,04 Usvojeno 6 PM
PARKING ZA STANOVE (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za 1 stan / 1 PM	55 stanova + 55 stanova = 110 PM
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(6)
POTREBNO OBEZBEDITI UKUPNO PARKING MESTA		**116**
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
Ukupan broj parking mesta u parteru **PM**		118
Ukupan broj garažnih mesta (Objekat 1) 10 GM + (Objekat 2) 21 GM = **31 GM**		31
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(8)
UKUPNO OSTVARENO PROJEKTOM PARKING I GARAŽNIH MESTA		**149**
POVRŠINE U PARTERU DRUGIH NAMENA		
Plato za DEA (m²)	/	8.00
Plato za kontejnere (m²)	/	29.48
Dečije igralište (m²)	min 50 m²	113.19
Trotoari sa ivičnjacima (m²) (Trotoari: 635,75 m² + Ivičnjaci: 203,25 m²)	/	839.00
Parking površine (m²)	/	1489.96
Saobraćajnice (m²)	/	2036.03
UKUPNO POVRŠINE U PARTERU (m²)		**4515,66**
ZELENE POVRŠINE (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Ukupna površina pod zelenilom (m²)	min 15%	**ostvareno 15.08 %** (1143.12 m²)

SPECIFIKACIJA BILJNIH VRSTA

RB.	LATINSKI NAZIV	NARODNI NAZIV	KOL.
	LIŠĆARSKO DRVEĆE - *12 kom*		
1.	Acer negundo	Javor	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Plačuća kitnjasta vrba	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (kalemljena)	Šarenolisna loptasta vrba	10
	ČETINARSKO DRVEĆE - *3 kom*		
4.	*Picea omorika*	Omorika	1
5.	*Pinus mugo*	Planinski bor	2
	LIŠĆARSKO ŠIBLJE - *93 kom*		
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Berberis 'Nana'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Berberis 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhouttei*	Vanhuteova suručica	2
	ZIMZELENO ŠIBLJE - *86 kom*		
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Ileks 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Lonicera	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Crvena fotinija	48
	UKRASNA TRAVA - *900 kom*		
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Kareks 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Plava strela	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Ljubičasta trava	80

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

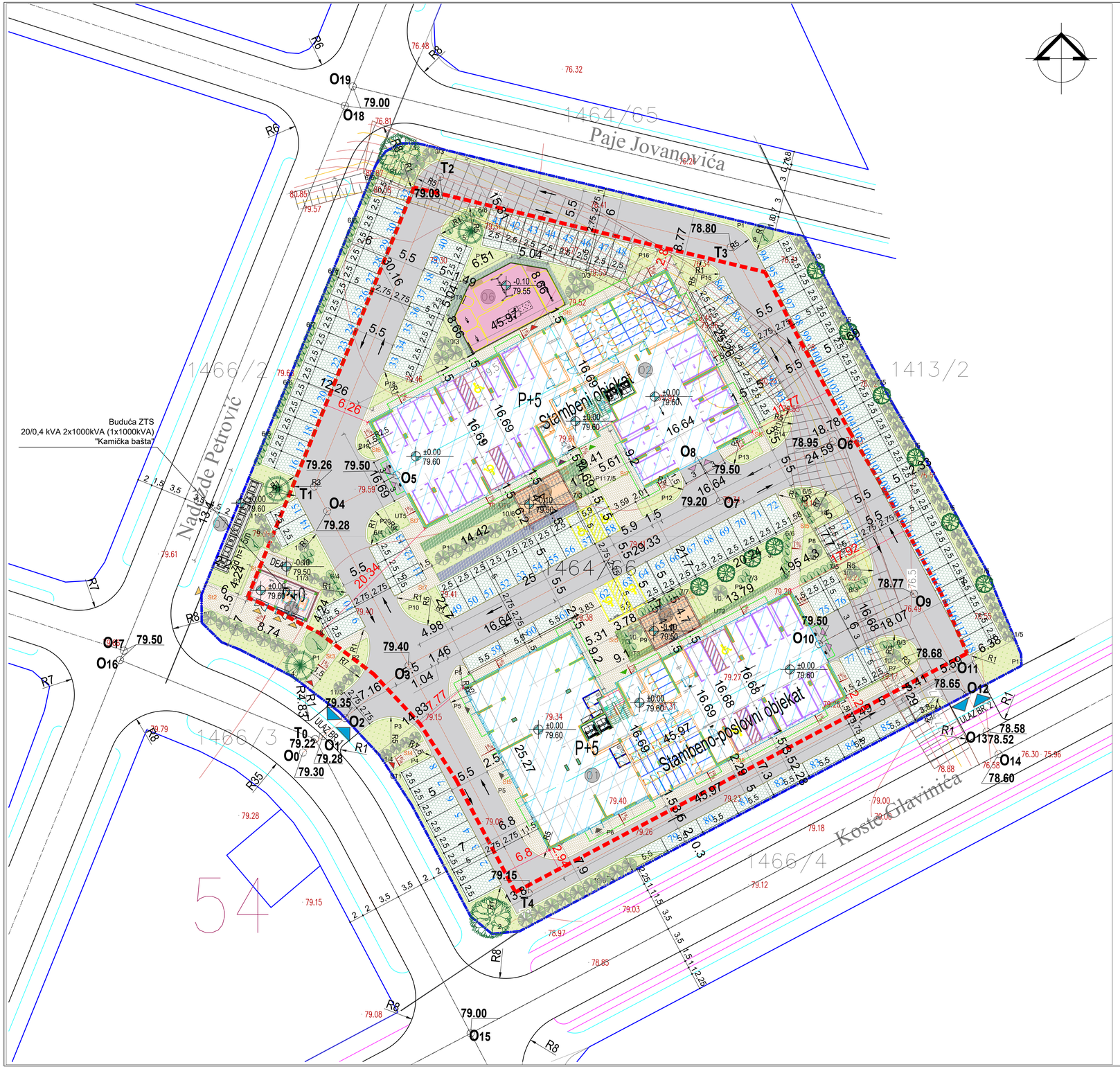
	X	Y
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	**IDR** - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVAMA KROVNIH RAVNI

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 7666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 250	0.12.2



LEGENDA :

- 1464/66 OZNAKA KATASTRASKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA - ZA ZAUZETOST STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- OSE SAOBRĆAJNICA
- GLAVNI KOLSKI ULAZ - IZLAZ NA PARCELU
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ U PARTERU
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZI ZA STANARE
- ULAZI U LOKAL
- ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
- PRISTUP KA ZTS
- ULAZ U PORTIRNICU
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- TRAFOSTANICA ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta"
- KONTEJNER ZA KUĆNI OTPAD 1,1 m³
- RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

LEGENDA NAMENE POVRŠINA :

- KOLSKI SAOBRAĆAJ - ASFALT
- PRISTUPNI PUT ZA VOZILO ED - BEHATON
- PEŠAČKE POVRŠINE - BEHATON PLOČE
- PARKING PROSTOR - BEHATON PLOČE
- NATKRIVENA BICIKLANA - BEHATON
- DEČIJE IGRALIŠTE - GUMENE PLOČE
- PROSTOR ZA KONTEJNERE - BETON
- NISKO ZELENILO - TRAVNJAK
- OBJEKAT TRAFOSTANICE

OBJEKTI :

1. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT BR.1 SPRATNOSTI P+5
2. STAMBENI OBJEKAT BR.2, SPRATNOSTI P+5
3. ZTS TRAFOSTANICA P+0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) SA PLATOOM ZA DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
6. DEČIJE IGRALIŠTE
7. PLATO ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela broj	**1464/66 KO ŠABAC**	
Površina parcele (m²)	**7580,00 m²**	
NAMENA	**USLOV**	**OSTVARENO**
Spratnost objekata	maksimalno P+5	P+5
Namena objekata	Stambena i Stambeno - poslovna	Stambena i Stambeno - poslovna
GLAVNI OBJEKTI NA PARCELI		
Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5 - (1 Lokal, 55 stanova, 12 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 1 (m²)		909.18
Površina (projekcije za zauzetost) Objekta 1 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 1 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		130.71
BRGP Objekat 1 (m²)		5981.04
Objekat 2 , Stambeni objekat, spratnosti P+5 - (55 stanova, 21 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 2 (m²)		909.18
Površina projekcije za zauzetost Objekta 2 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 2 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		131.14
BRGP Objekat 2 (m²)		5981.47
Ukupna površina projekcije ZA ZAUZETOST objekata 1 i 2 (m²)		1976.46
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI		
BRGP Površina objekta 3 - Trafostanice ZTS (m²)		**37.06**
BRGP Površina objekat 4 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 1 (m²)		**32.90**
BRGP Površina objekat 5 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 2 (m²)		**32.90**
STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE (%) (moguće ostvariti 7580*0.6=4548.00)	**max 60%** (max 4548.00 m²)	**ostvareno 27.43 %** (2079.32 m² / 7580m² *100%= 27.43 %)
BRGP Objekata 1 i 2 na parceli (m²)		11962.51
BRGP svih pomoćnih objekata 3,4 i 5 na parceli (m²)		102.86
Ukupana BRGP svih objekata na parceli (m²)		**12 065.37**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimalno **3.7**	ostvareno **1.59**
Ukupan broj stanova za Objekte 1 i 2 (Objekat 1: 55 stanova + Objekat 2: 55 stanova)	/	**ukupno 110 stanova**
Ukupna površina lokala (m²) / broj lokala	/	352,68 m² **/ 1 lokal**
PARKING MESTA - OBRAČUN NEOPHODNOG BROJA MESTA		
LOKALI (Ukupno 1 Lokal u Objektu 1) (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za Lokale 1PM / 70m²	352,68 m² / 70 =5,04 Usvojeno 6 PM
PARKING ZA STANOVE (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za 1 stan / 1 PM	55 stanova + 55 stanova = 110 PM
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(6)
POTREBNO OBEZBEDITI UKUPNO PARKING MESTA		**116**
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
Ukupan broj parking mesta u parteru **PM**		118
Ukupan broj garažnih mesta (Objekat 1) 10 GM + (Objekat 2) 21 GM = **31 GM**		31
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(8)
UKUPNO OSTVARENO PROJEKTOM PARKING I GARAŽNIH MESTA		**149**
POVRŠINE U PARTERU DRUGIH NAMENA		
Plato za DEA (m²)	/	8.00
Plato za kontejnere (m²)	/	29.48
Dečije igralište (m²)	min 50 m²	113.19
Trotoari sa ivičnjacima (m²) (Trotoari: 635,75 m² + Ivičnjaci: 203,25 m²)	/	839.00
Parking površine (m²)	/	1489.96
Saobracajnice (m²)	/	2036.03
UKUPNO POVRŠINE U PARTERU (m²)		**4515,66**
ZELENE POVRŠINE (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Ukupna površina pod zelenilom (m²)	min 15%	**ostvareno 15.08 %** (1143.12 m²)

SPECIFIKACIJA BILJNIH VRSTA			
RB.	LATINSKI NAZIV	NARODNI NAZIV	KOL.
	LIŠĆARSKO DRVEĆE - *12 kom*		
1.	Acer negundo	Javor	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Plačuća kitnjasta vrba	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (kalemljena)	Šarenolisna loptasta vrba	10
	ČETINARSKO DRVEĆE - *3 kom*		
4.	*Picea omorika*	Omorika	1
5.	*Pinus mugo*	Planinski bor	2
	LIŠĆARSKO ŠIBLJE - *93 kom*		
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Berberis 'Nana'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Berberis 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhouttei*	Vanhuteova suručica	2
	ZIMZELENO ŠIBLJE - *86 kom*		
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Ileks 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Lonicera	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Crvena fotinija	48
	UKRASNA TRAVA - *900 kom*		
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Kareks 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Plava strela	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Ljubičasta trava	80

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

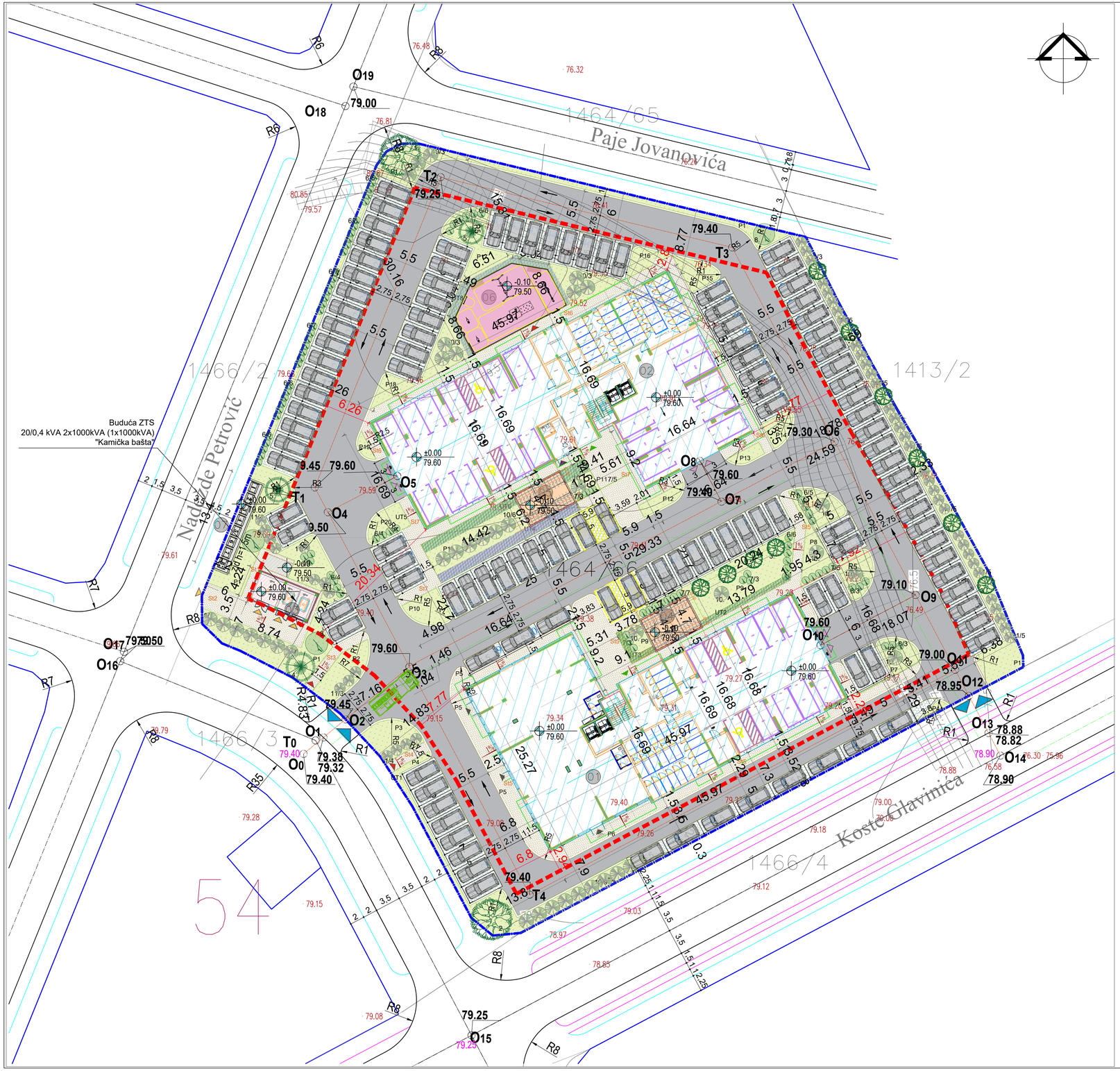
	Y	X
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

PRO-ING
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV, „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	**IDR** - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 7666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 250	0.12.3.



LEGENDA :

- OZNAKA KATASTRASKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA - ZA ZAUZETOST STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- OSE SAOBRĆAJNICA
- GLAVNI KOLSKI ULAZ - IZLAZ NA PARCELU
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ U PARTERU
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZI ZA STANARE
- ULAZI U LOKAL
- ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
- PRISTUP KA ZTS
- ULAZ U PORTIRNICU
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- TRAFOSTANICA ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta"
- KONTEJNER ZA KUĆNI OTPAD 1,1 m³
- RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

LEGENDA NAMENE POVRŠINA :

- KOLSKI SAOBRAĆAJ - ASFALT
- PRISTUPNI PUT ZA VOZILO ED - BEHATON
- PEŠAČKE POVRŠINE - BEHATON PLOČE
- PARKING PROSTOR - BEHATON PLOČE
- NATKRIVENA BICIKLANA - BEHATON
- DEČIJE IGRALIŠTE - GUMENE PLOČE
- PROSTOR ZA KONTEJNERE - BETON
- NISKO ZELENILO - TRAVNJAK
- OBJEKAT TRAFOSTANICE
- VATROGASNO VOZILO
- PUTANJA VATROGASNOG VOZILA
- PUTNIČKI AUTOMOBILI - MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ
- r.br. PARKING MESTO 2,5 x 5,0 m - BEHATON ILI RASTER PLOČE
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 5,9 x 5,0 m

OBJEKTI :

1. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT BR.1 SPRATNOSTI P+5
2. STAMBENI OBJEKAT BR.2, SPRATNOSTI P+5
3. ZTS TRAFOSTANICA P+0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) SA PLATOOM ZA DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
6. DEČIJE IGRALIŠTE
7. PLATO ZA KONTEJNERE

SPECIFIKACIJA BILJNIH VRSTA			
RB.	LATINSKI NAZIV	NARODNI NAZIV	KOL.
	LIŠĆARSKO DRVEĆE - *12 kom*		
1.	Acer negundo	Javor	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Plačuća kitnjasta vrba	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (kalemljena)	Šarenolisna loptasta vrba	10
	ČETINARSKO DRVEĆE - *3 kom*		
4.	*Picea omorika*	Omorika	1
5.	*Pinus mugo*	Planinski bor	2
	LIŠĆARSKO ŠIBLJE - *93 kom*		
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Berberis 'Nana'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Berberis 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhouttei*	Vanhuteova suručica	2
	ZIMZELENO ŠIBLJE - *86 kom*		
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Ileks 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Lonicera	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Crvena fotinija	48
	UKRASNA TRAVA - *900 kom*		
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Kareks 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Plava strela	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Ljubičasta trava	80

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela broj	**1464/66 KO ŠABAC**	
Površina parcele (m²)	**7580,00 m²**	
NAMENA	**USLOV**	**OSTVARENO**
Spratnost objekata	maksimalno P+5	P+5
Namena objekata	Stambena i Stambeno - poslovna	Stambena i Stambeno - poslovna
GLAVNI OBJEKTI NA PARCELI		
Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5 - (1 Lokal, 55 stanova, 12 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 1 (m²)		909.18
Površina (projekcije za zauzetost) Objekta 1 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 1 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		130.71
BRGP Objekat 1 (m²)		5981.04
Objekat 2 , Stambeni objekat, spratnosti P+5 - (55 stanova, 21 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 2 (m²)		909.18
Površina projekcije za zauzetost Objekta 2 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 2 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		131.14
BRGP Objekat 2 (m²)		5981.47
Ukupna površina projekcije ZA ZAUZETOST objekata 1 i 2 (m²)		1976.46
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI		
BRGP Površina objekta 3 - Trafostanice ZTS (m²)		**37.06**
BRGP Površina objekat 4 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 1 (m²)		**32.90**
BRGP Površina objekat 5 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 2 (m²)		**32.90**
STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE (%) (moguće ostvariti 7580*0.6=4548.00)	**max 60%** (max 4548.00 m²)	**ostvareno 27.43 %** (2079.32 m² / 7580m² *100%= 27.43 %)
BRGP Objekata 1 i 2 na parceli (m²)		11962.51
BRGP svih pomoćnih objekata 3,4 I 5 na parceli (m²)		102.86
Ukupana BRGP svih objekata na parceli (m²)		**12 065.37**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimalno **3.7**	ostvareno **1.59**
Ukupan broj stanova za Objekte 1 i 2 (Objekat 1: 55 stanova + Objekat 2: 55 stanova)	/	**ukupno 110 stanova**
Ukupna površina lokala (m²) / broj lokala	/	352,68 m² **/ 1 lokal**
PARKING MESTA - OBRAČUN NEOPHODNOG BROJA MESTA		
LOKALI (Ukupno 1 Lokal u Objektu 1) (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za Lokale 1PM / 70m²	352,68 m² / 70 =5,04 Usvojeno 6 PM
PARKING ZA STANOVE (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za 1 stan / 1 PM	55 stanova + 55 stanova = 110 PM
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(6)
POTREBNO OBEZBEDITI UKUPNO PARKING MESTA		**116**
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
Ukupan broj parking mesta u parteru **PM**		118
Ukupan broj garažnih mesta (Objekat 1) 10 GM + (Objekat 2) 21 GM = **31 GM**		31
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(8)
UKUPNO OSTVARENO PROJEKTOM PARKING I GARAŽNIH MESTA		**149**
POVRŠINE U PARTERU DRUGIH NAMENA		
Plato za DEA (m²)	/	8.00
Plato za kontejnere (m²)	/	29.48
Dečije igralište (m²)	min 50 m²	113.19
Trotoari sa ivičnjacima (m²) (Trotoari: 635,75 m² + Ivičnjaci: 203,25 m²)	/	839.00
Parking površine (m²)	/	1489.96
Saobraćajnice (m²)	/	2036.03
UKUPNO POVRŠINE U PARTERU (m²)		**4515,66**
ZELENE POVRŠINE (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Ukupna površina pod zelenilom (m²)	min 15%	**ostvareno 15.08 %** (1143.12 m²)

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

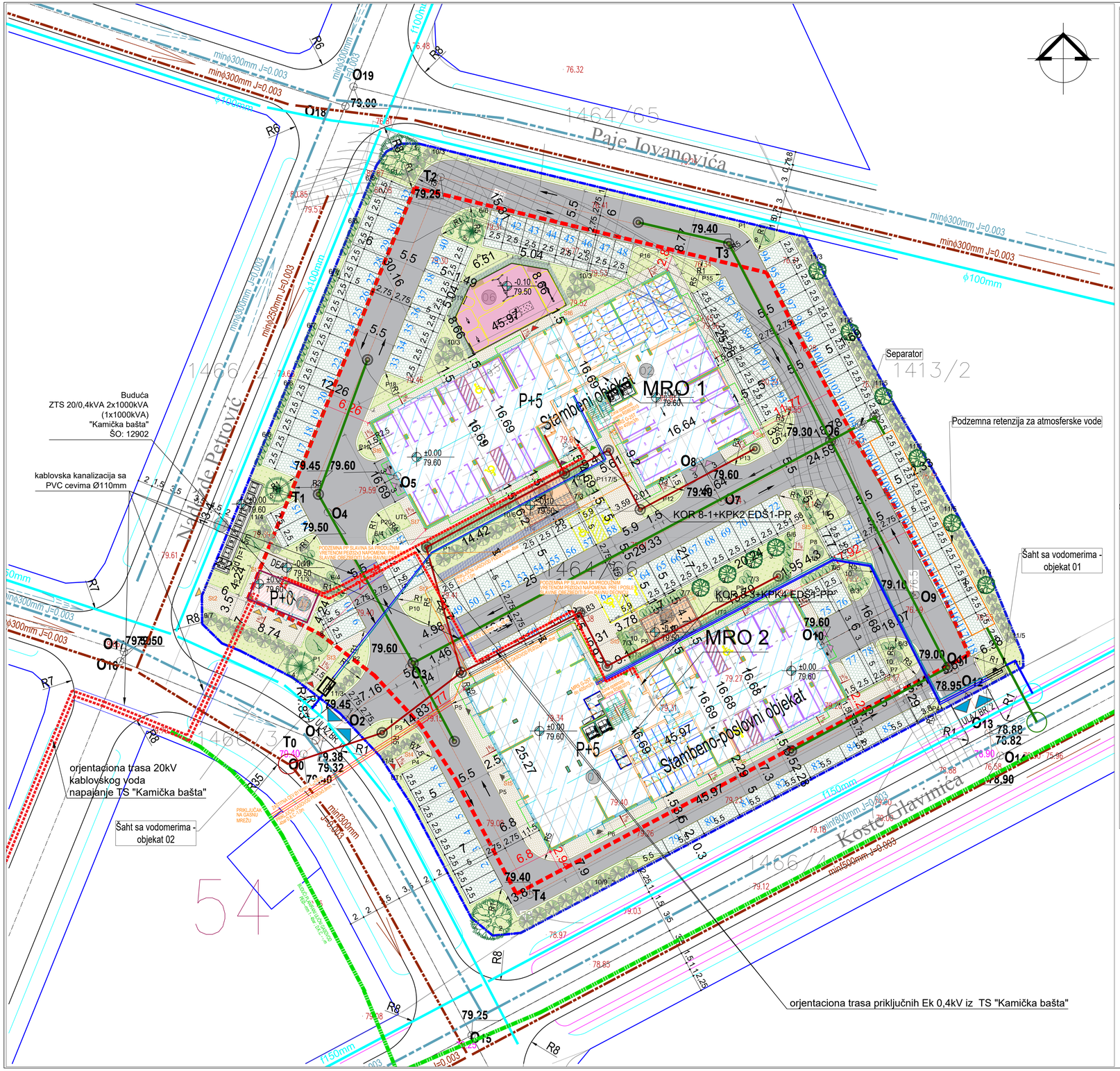
	Y	X
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA i fazu) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	**IDR** - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SAOBRAĆAJNO REŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310.I5668 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:250	0.12.4.



LEGENDA :

- 1464/66 OZNAKA KATASTRASKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA - ZA ZAUZETOST STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- OSE SAOBRĆAJNICA
- GLAVNI KOLSKI ULAZ - IZLAZ NA PARCELU
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ U PARTERU
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZI ZA STANARE
- ULAZI U LOKAL
- ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
- PRISTUP KA ZTS
- ULAZ U PORTIRNICU
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- TRAFOSTANICA ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta"
- KONTEJNER ZA KUĆNI OTPAD 1,1 m³
- RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

LEGENDA NAMENE POVRŠINA :

- KOLSKI SAOBRAĆAJ - ASFALT
- PRISTUPNI PUT ZA VOZILO ED - BEHATON
- PEŠAČKE POVRŠINE - BEHATON PLOČE
- PARKING PROSTOR - BEHATON PLOČE
- NATKRIVENA BICIKLANA - BEHATON
- DEČIJE IGRALIŠTE - GUMENE PLOČE
- PROSTOR ZA KONTEJNERE - BETON
- NISKO ZELENILO - TRAVNJAK
- OBJEKAT TRAFOSTANICE

OBJEKTI :

1. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT BR.1 SPRATNOSTI P+5
2. STAMBENI OBJEKAT BR.2, SPRATNOSTI P+5
3. ZTS TRAFOSTANICA P+0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) SA PLATOOM ZA DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
6. DEČIJE IGRALIŠTE
7. PLATO ZA KONTEJNERE

LEGENDA INSTALACIJA:

- PLANIRANA JAVNA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA JAVNA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA JAVNA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- VODOVODNA MREŽA
- HIDRANTSKA MREŽA
- PRIKLJUČAK NA PLANIRANI FEKALNI KOLEKTOR
- PLANIRANI VODOVODNI PRIKLJUČAK Ø75mm
- PLANIRANI PRIKLJUČAK ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

MAŠINSKE INSTALACIJE:

- PRIKLJUČNI GASOVOD
- BUDUĆI PLANIRANI ULIČNI GASOVOD
- PODZEMNA PP SLAVINA SA PRODUŽNIM VRETENOM

ELEKTRO INSTALACIJE :

- KABLOVSKA KANALIZACIJA SA PVC CEVIMA Ø110mm
- ORIJENTACIONA TRASA 20KV KABLOVSKOG VODA NAPAJANJE TS "KAMIČKA BAŠTA"

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

	Y	X
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela broj	**1464/66 KO ŠABAC**	
Površina parcele (m²)	**7580,00 m²**	
NAMENA	**USLOV**	**OSTVARENO**
Spratnost objekata	maksimalno P+5	P+5
Namena objekata	Stambena i Stambeno - poslovna	Stambena i Stambeno - poslovna
GLAVNI OBJEKTI NA PARCELI		
Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5 - (1 Lokal, 55 stanova, 12 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 1 (m²)		909.18
Površina (projekcije za zauzetost) Objekta 1 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 1 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		130.71
BRGP Objekat 1 (m²)		5981.04
Objekat 2 , Stambeni objekat, spratnosti P+5 - (55 stanova, 21 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 2 (m²)		909.18
Površina projekcije za zauzetost Objekta 2 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 2 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		131.14
BRGP Objekat 2 (m²)		5981.47
Ukupna površina projekcije ZA ZAUZETOST objekata 1 i 2 (m²)		1976.46
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI		
BRGP Površina objekta 3 - Trafostanice ZTS (m²)		**37.06**
BRGP Površina objekat 4 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 1 (m²)		**32.90**
BRGP Površina objekat 5 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 2 (m²)		**32.90**
STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE (%) (moguće ostvariti 7580*0.6=4548.00)	**max 60%** (max 4548.00 m²)	**ostvareno 27.43 %** (2079.32 m² / 7580m² *100%= 27.43 %)
BRGP Objekata 1 i 2 na parceli (m²)		11962.51
BRGP svih pomoćnih objekata 3,4 I 5 na parceli (m²)		102.86
Ukupana BRGP svih objekata na parceli (m²)		**12 065.37**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimalno **3.7**	ostvareno **1.59**
Ukupan broj stanova za Objekte 1 i 2 (Objekat 1: 55 stanova + Objekat 2: 55 stanova)	/	**ukupno 110 stanova**
Ukupna površina lokala (m²) / broj lokala	/	352,68 m² **/ 1 lokal**
PARKING MESTA - OBRAČUN NEOPHODNOG BROJA MESTA		
LOKALI (Ukupno 1 Lokal u Objektu 1) (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za Lokale 1PM / 70m²	352,68 m² / 70 =5,04 Usvojeno 6 PM
PARKING ZA STANOVE (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za 1 stan / 1 PM	55 stanova + 55 stanova = 110 PM
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(6)
POTREBNO OBEZBEDITI UKUPNO PARKING MESTA		**116**
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
Ukupan broj parking mesta u parteru **PM**		118
Ukupan broj garažnih mesta (Objekat 1) 10 GM + (Objekat 2) 21 GM = **31 GM**		31
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(8)
UKUPNO OSTVARENO PROJEKTOM PARKING I GARAŽNIH MESTA		**149**
POVRŠINE U PARTERU DRUGIH NAMENA		
Plato za DEA (m²)	/	8.00
Plato za kontejnere (m²)	/	29.48
Dečije igralište (m²)	min 50 m²	113.19
Trotoari sa ivičnjacima (m²) (Trotoari: 635,75 m² + Ivičnjaci: 203,25 m²)	/	839.00
Parking površine (m²)	/	1489.96
Saobraćajnice (m²)	/	2036.03
UKUPNO POVRŠINE U PARTERU (m²)		**4515,66**
ZELENE POVRŠINE (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Ukupna površina pod zelenilom (m²)	min 15%	**ostvareno 15.08 %** (1143.12 m²)

SPECIFIKACIJA BILJNIH VRSTA

RB.	LATINSKI NAZIV	NARODNI NAZIV	KOL.
	LIŠĆARSKO DRVEĆE - *12 kom*		
1.	Acer negundo	Javor	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Plačuća kitnjasta vrba	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (kalemljena)	Šarenolisna loptasta vrba	10
	ČETINARSKO DRVEĆE - *3 kom*		
4.	*Picea omorika*	Omorika	1
5.	*Pinus mugo*	Planinski bor	2
	LIŠĆARSKO ŠIBLJE - *93 kom*		
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Berberis 'Nana'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Berberis 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhouttei*	Vanhuteova suručica	2
	ZIMZELENO ŠIBLJE - *86 kom*		
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Ileks 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Lonicera	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Crvena fotinija	48
	UKRASNA TRAVA - *900 kom*		
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Kareks 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Plava strela	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Ljubičasta trava	80

PRO-ING

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

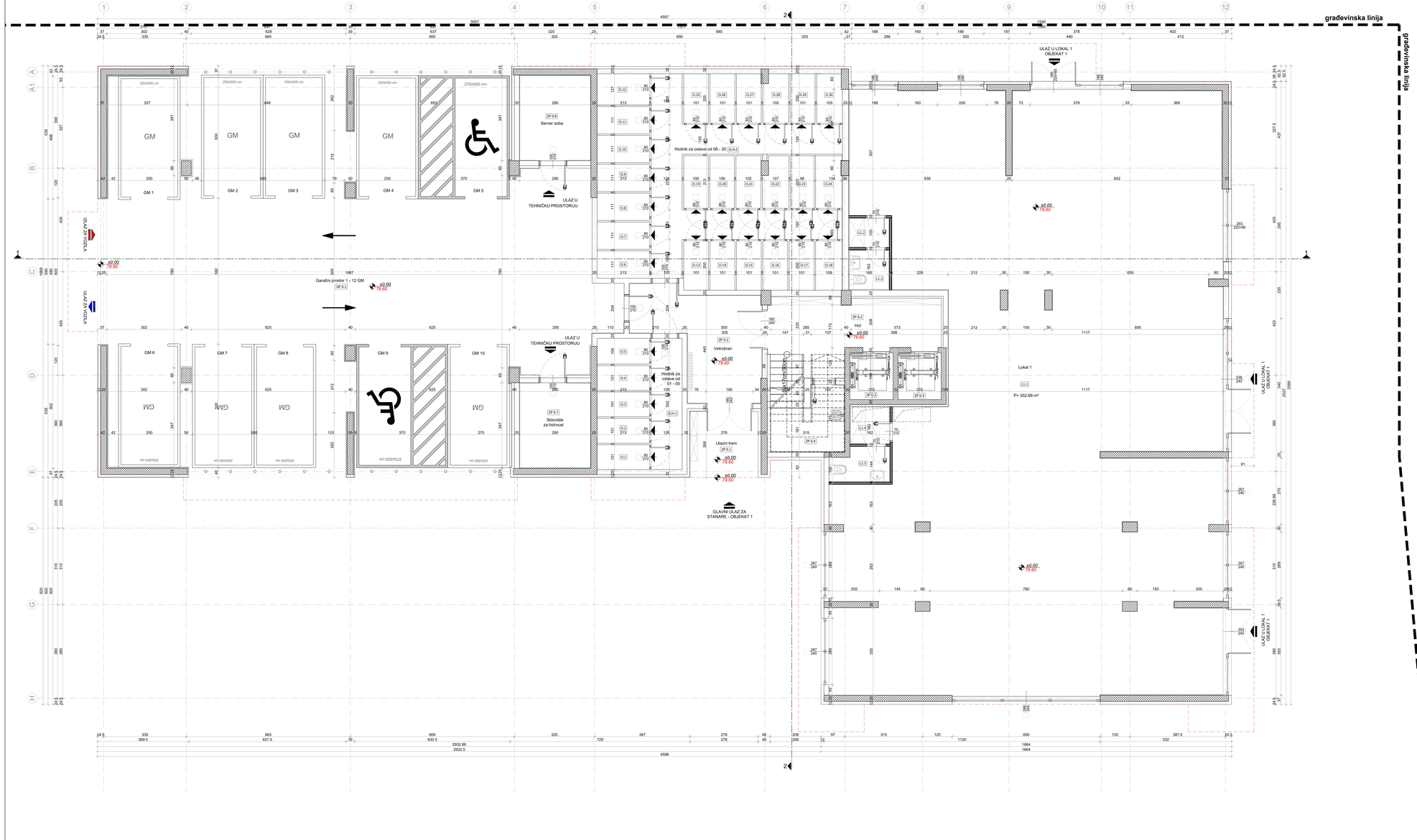
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA i fazu) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	**IDR** - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	O - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SINHRON PLAN INSTALACIJA

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 7866 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:250	0.12.5.

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE PRESECI I IZGLEDI
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - OBEJKAT 1 , P+5



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1						
PRIZEMLJE						
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pода	Obrada zida	Obrada plafona
	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:					
	ZP.0.1	ULAZNI TREM	7.38	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.2	VETROBRAN	17.57	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.3	HOL	16.48	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.2	LIFT OKNO 1	3.33	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.5	LIFT OKNO 2	3.32	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	48.09			
	TEHNIČKI PROSTORIJE:					
	ZP.0.6	HIGIJENA ZGRADE	6.46	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.7	SKLONIŠTE ZA HIDROCEL	9.82	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.8	SERVER SOBA	9.82	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	26.11			
STANARSKE OSTAVE:						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pода	Obrada zida	Obrada plafona
	STANARSKE OSTAVE O1 do O5:					
	O.10.1	HODNIK ZA PRISTUP STANARSKIM OSTAVAMA	6.70	com. košulj.	/	/
	O1	OSTAVA 1	2.15	com. košulj.	/	/
	O2	OSTAVA 2	2.15	com. košulj.	/	/
	O3	OSTAVA 3	2.15	com. košulj.	/	/
	O4	OSTAVA 4	2.15	com. košulj.	/	/
	O5	OSTAVA 5	2.15	com. košulj.	/	/
		Ukupno:	17.46			
	STANARSKE OSTAVE O6 do O30:					
	O.10.2	HODNIK ZA PRISTUP STANARSKIM OSTAVAMA	26.05	com. košulj.	/	/
	O6	OSTAVA 6	2.37	com. košulj.	/	/
	O7	OSTAVA 7	2.36	com. košulj.	/	/
	O8	OSTAVA 8	2.36	com. košulj.	/	/
	O9	OSTAVA 9	2.36	com. košulj.	/	/
	O10	OSTAVA 10	2.36	com. košulj.	/	/
	O11	OSTAVA 11	2.36	com. košulj.	/	/
	O12	OSTAVA 12	2.70	com. košulj.	/	/
	O13	OSTAVA 13	2.02	com. košulj.	/	/
	O14	OSTAVA 14	2.02	com. košulj.	/	/
	O15	OSTAVA 15	2.02	com. košulj.	/	/
	O16	OSTAVA 16	2.02	com. košulj.	/	/
	O17	OSTAVA 17	2.02	com. košulj.	/	/
	O18	OSTAVA 18	2.14	com. košulj.	/	/
	O19	OSTAVA 19	2.13	com. košulj.	/	/
	O20	OSTAVA 20	2.13	com. košulj.	/	/
	O21	OSTAVA 21	2.18	com. košulj.	/	/
	O22	OSTAVA 22	2.09	com. košulj.	/	/
	O23	OSTAVA 23	2.05	com. košulj.	/	/
	O24	OSTAVA 24	2.25	com. košulj.	/	/
	O25	OSTAVA 25	2.02	com. košulj.	/	/
	O26	OSTAVA 26	2.02	com. košulj.	/	/
	O27	OSTAVA 27	2.02	com. košulj.	/	/
	O28	OSTAVA 28	2.01	com. košulj.	/	/
	O29	OSTAVA 29	2.07	com. košulj.	/	/
	O30	OSTAVA 30	2.07	com. košulj.	/	/
		Ukupno:	80.22			
		UKUPNO STANARSKE OSTAVE:	97.68			
		UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	171.88			
GARAŽNI PROSTORI:						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pода	Obrada zida	Obrada plafona
	GARAŽA 1 u OBJEKTU 1:					
G.P. 01	GP.01	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 1	153.40	beton	/	/
	GM.1	GARAŽNO MESTO 1	12.50	beton	/	/
	GM.2	GARAŽNO MESTO 2	12.50	beton	/	/
	GM.3	GARAŽNO MESTO 3	12.50	beton	/	/
	GM.4	GARAŽNO MESTO 4	12.50	beton	/	/
	GM.5	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 5	18.50	beton	/	/
	GM.6	GARAŽNO MESTO 6	12.50	beton	/	/
	GM.7	GARAŽNO MESTO 7	12.50	beton	/	/
	GM.8	GARAŽNO MESTO 8	12.50	beton	/	/
	GM.9	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 9	18.50	beton	/	/
	GM.10	GARAŽNO MESTO 10	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 1:	290.40			
POSLOVNI PROSTORI:						
	LOKAL 1 U OBJEKTU 1:					
L. 1	L1.1	POSLOVNI PROSTOR	343.16	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.2	OSTAVA 1 UZ LOKAL 1	1.62	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.3	TOALET 1 UZ LOKAL 1	2.50	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.4	OSTAVA 2 UZ LOKAL 1	2.25	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.5	TOALET 2 UZ LOKAL 1	2.95	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO LOKAL 1:	352.68			
		UKUPNO PRIZEMLJE NETO (m²):	814.96			
		UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO (m²):	909.18			

LEGENDA

- Ulaz u objekat za pešake
- Ulaz vozila
- Izlaz vozila
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

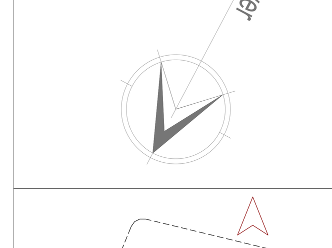
±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

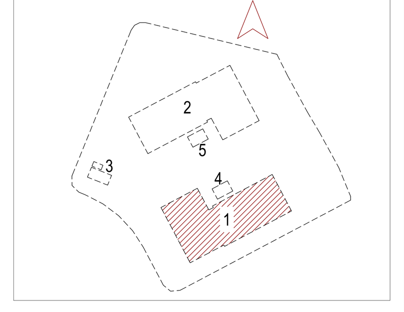
PRO-ING
PRO-ING d.o.o.
društvo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Đurđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT sastavni PrO. STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT sastavni PrO. ZTO.253-61, Zemlja radar 2+000.00-ML 2+100.00 I faza PrO se jelinom za DEA. Dve radarskoga za bolnu, na k.p. br 1466/8 K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Branka Pavlica 33, Novi Sad
DONJA VRSTE 10+ 2/24	GR - GLAVNI RESENJE
DONJI I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNI RESENJ
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Fr. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 24/06 - 0	Januar 2025.	1 : 50	0.12.0

PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1						
1 SPRAT						
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:					
	ZP1.1	PREDPOSTOR STEPENIŠTA	7.58	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.2	STEPENIŠNI PROSTOR	10.76	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.3	HODNIK	72.44	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):		90.78			
	STANARSKE OSTAVE:					
	O.31	OSTAVA 31	2.09	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.32	OSTAVA 32	2.15	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.33	OSTAVA 33	2.67	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.34	OSTAVA 34	2.88	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.35	OSTAVA 35	3.02	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	UKUPNO NETO OSTAVE (m²):		12.81			
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:			103.59			
STAMBENI PROSTOR						
STAN BROJ: 1	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	1.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.01	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	1.4	SPAVAĆA SOBA	11.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.5	KUPATILO	5.69	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	1.6	BALKON	2.84	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	1.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.25			
STAN BROJ: 2	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	2.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	2.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.7	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.8	KUPATILO	4.37	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
	2.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			66.85			
STAN BROJ: 3	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	3.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	3.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	3.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	3.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.75			
STAN BROJ: 4	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	4.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	4.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	4.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	4.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.78			
STAN BROJ: 5	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	5.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.2	DNEVNA SOBA	16.57	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	5.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.7	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.8	KUPATILO	4.37	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
	5.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.44			
STAN BROJ: 6	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	6.1	ULAZNI HODNIK	1.95	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	19.74	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	6.4	SPAVAĆA SOBA	11.27	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.5	KUPATILO	5.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	6.6	BALKON	2.85	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	6.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.37			
STAN BROJ: 7	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	7.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	7.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.6	SPAVAĆA SOBA	12.48	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.7	KUPATILO 1	5.33	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.8	KUPATILO 2	4.29	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.9	TERASA	8.10	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	7.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.45			
STAN BROJ: 8	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	8.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.2	DNEVNA SOBA	16.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	8.4	HODNIK	3.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.6	SPAVAĆA SOBA	11.01	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.7	KUPATILO 1	4.62	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.8	KUPATILO 2	4.90	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	8.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	8.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			66.66			
STAN BROJ: 9	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	9.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	9.4	SPAVAĆA SOBA	11.04	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.5	KUPATILO	5.72	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	9.6	TERASA	2.61	pk. keramika	/	/
	9.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.32			
STAN BROJ: 10	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	10.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	10.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.7	KUPATILO 1	4.47	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.9	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	10.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			72.75			
STAN BROJ:11	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	11.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	11.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.6	SPAVAĆA SOBA 2	11.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.7	KUPATILO 1	4.51	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.8	GARDEROBA	4.04	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
	11.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.10	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	11.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			76.27			
UKUPNO STAMBENI PROSTOR:			711.89			
UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:			815.48			
UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:			988.23			





LEGENDA

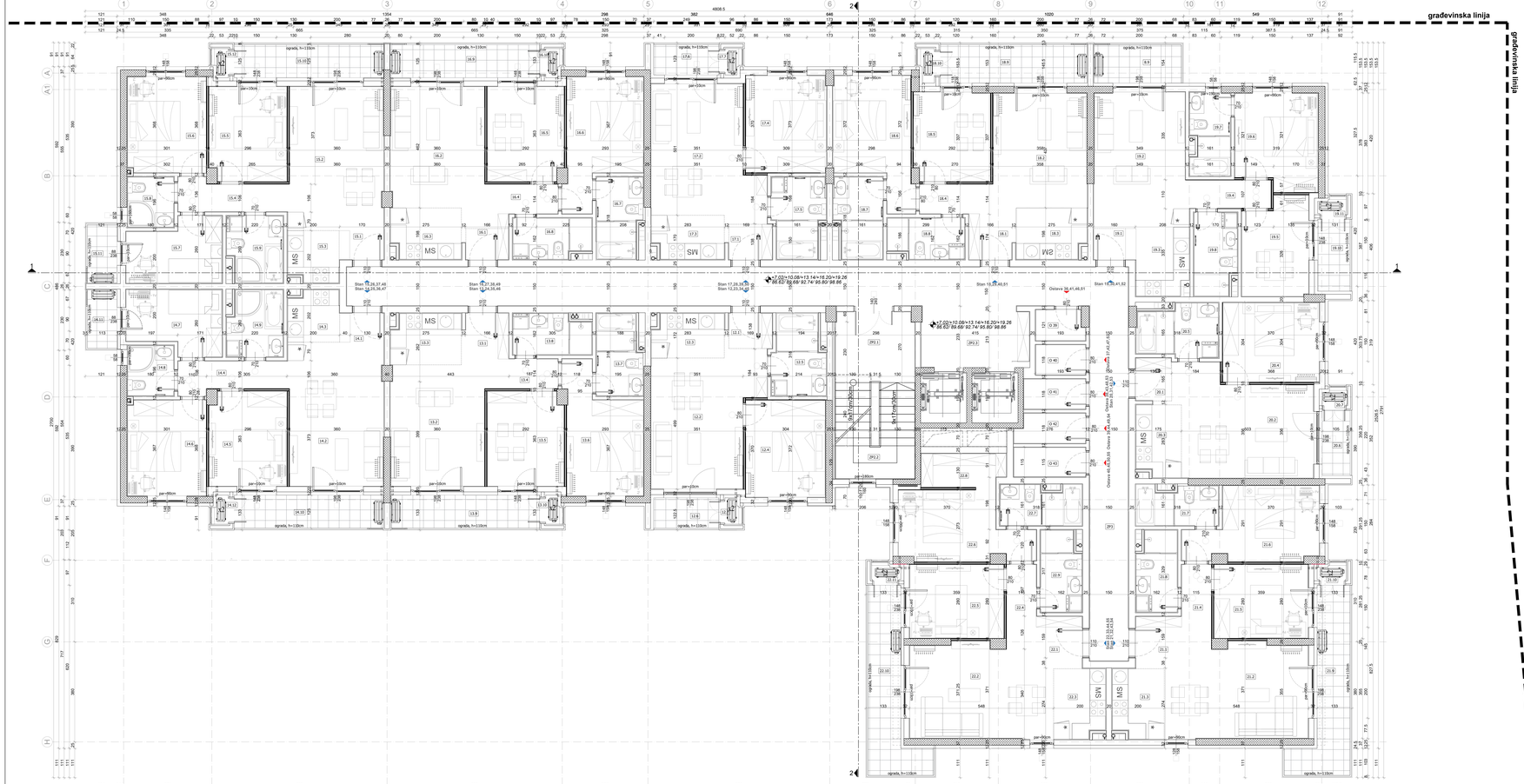
- Ulaz u stan (R. br.)
- Ulaz u ostavu (R. br.)
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.7.



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1

2.SAT SPRAT

ZAJEDNIČKI PROSTORI

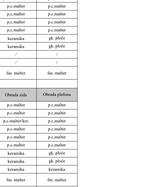
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:**				
	2PP.1	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	7.98	prk. kvrsn.	p.u.malter	p.u.malter
	2PP.2	STEPENIŠNI PROSTOR	9.98	prk. kvrsn.	p.u.malter	p.u.malter
	2PP.3	HODNIK	72.44	prk. kvrsn.	p.u.malter	p.u.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.41			
		STAMBENE OSTAVE:				
	O.39	OSTAVA 39,41,46,51	2.09	com. kuhinj.	p.u.malter	p.u.malter
	O.40	OSTAVA 37,42,47,52	2.15	com. kuhinj.	p.u.malter	p.u.malter
	O.41	OSTAVA 36,43,48,53	2.87	com. kuhinj.	p.u.malter	p.u.malter
	O.42	OSTAVA 35,44,49,54	2.88	com. kuhinj.	p.u.malter	p.u.malter
	O.43	OSTAVA 40,45,50,55	3.32	com. kuhinj.	p.u.malter	p.u.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²):	12.81			
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:	103.21			

STAMBENI PROSTOR

	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
STAN BROJ: 11, 33, 34, 45						
jednosoban	12.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.u.malter	p.u.malter
	12.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.01	parket	p.u.malter	p.u.malter
	12.3	KUHINJA	4.46	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	12.4	SPAVAĆA SOBA	11.32	parket	p.u.malter	p.u.malter
	12.5	KUPATILO	5.89	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	12.6	BALKON	2.84	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	12.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.25			
STAN BROJ: 13, 24, 35, 46	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	13.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter	p.u.malter
	13.2	DNEVNA SOBA	17.01	parket	p.u.malter	p.u.malter
	13.3	KUHINJA	4.46	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	13.4	HODNIK	2.07	parket	p.u.malter	p.u.malter
	13.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.u.malter	p.u.malter
	13.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.u.malter	p.u.malter
	13.7	KUPATILO 1	5.10	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	13.8	KUPATILO 2	4.37	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	13.9	BALKON	7.06	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	13.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.96	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	66.65			
STAN BROJ: 14, 25, 36, 47	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
trosoban	14.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.3	KUHINJA	4.14	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	14.4	HODNIK	4.18	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.5	SPAVAĆA SOBA	10.80	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.7	SPAVAĆA SOBA	8.91	parket	p.u.malter	p.u.malter
	14.8	KUPATILO	3.32	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	14.9	KUPATILO	5.09	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	14.10	BALKON 1	7.06	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	14.11	BALKON 2	2.51	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	14.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.96	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.75			
STAN BROJ: 15, 26, 37, 48	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
trosoban	15.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.3	KUHINJA	4.14	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	15.4	HODNIK	4.18	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.5	SPAVAĆA SOBA	10.80	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.7	SPAVAĆA SOBA	8.91	parket	p.u.malter	p.u.malter
	15.8	KUPATILO	3.32	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	15.9	KUPATILO	5.09	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	15.10	BALKON 1	7.09	pk. kvrsn.ba	-	-
	15.11	BALKON 2	2.51	pk. kvrsn.ba	-	-
	15.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.96	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.78			
STAN BROJ: 16, 27, 38, 49	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	16.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter	p.u.malter
	16.2	DNEVNA SOBA	16.57	parket	p.u.malter	p.u.malter
	16.3	KUHINJA	5.52	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	16.4	HODNIK	3.11	parket	p.u.malter	p.u.malter
	16.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.u.malter	p.u.malter
	16.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.u.malter	p.u.malter
	16.7	KUPATILO	5.10	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	16.8	KUPATILO	4.37	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	16.9	BALKON	7.09	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	16.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.96	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	87.44			
STAN BROJ: 17, 28, 39, 50	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
jednosoban	17.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.u.malter	p.u.malter
	17.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.07	parket	p.u.malter	p.u.malter
	17.3	KUHINJA	4.41	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	17.4	SPAVAĆA SOBA	11.27	parket	p.u.malter	p.u.malter
	17.5	KUPATILO	5.85	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	17.6	BALKON	2.85	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	17.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.37			
STAN BROJ: 18, 29, 40, 51	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	18.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter	p.u.malter
	18.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.u.malter	p.u.malter
	18.3	KUHINJA	5.33	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	18.4	HODNIK	2.09	parket	p.u.malter	p.u.malter
	18.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.u.malter	p.u.malter
	18.6	SPAVAĆA SOBA	12.48	parket	p.u.malter	p.u.malter
	18.7	KUPATILO 1	5.33	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	18.8	KUPATILO 2	4.29	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	18.9	TERASA	8.10	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	18.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.85	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	67.45			
STAN BROJ: 19, 30, 41, 52	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	19.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.u.malter	p.u.malter
	19.2	DNEVNA SOBA	16.59	parket	p.u.malter	p.u.malter
	19.3	KUHINJA	6.55	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	19.4	HODNIK	3.32	parket	p.u.malter	p.u.malter
	19.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.u.malter	p.u.malter
	19.6	SPAVAĆA SOBA	11.31	parket	p.u.malter	p.u.malter
	19.7	KUPATILO 1	4.62	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	19.8	KUPATILO 2	4.90	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	19.9	TERASA 1	4.83	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	19.10	TERASA 2	3.36	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	19.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	66.66			
STAN BROJ: 20, 31, 42, 53	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
jednosoban	20.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.u.malter	p.u.malter
	20.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.01	parket	p.u.malter	p.u.malter
	20.3	KUHINJA	4.84	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	20.4	SPAVAĆA SOBA	11.04	parket	p.u.malter	p.u.malter
	20.5	KUPATILO	5.72	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	20.6	TERASA	2.61	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
	20.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.32			

		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.32			
STAN BROJ: 21, 32, 43, 54	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	21.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.u.malter	p.u.malter
	21.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.u.malter	p.u.malter
	21.3	KUHINJA	5.35	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	21.4	HODNIK	2.22	parket	p.u.malter	p.u.malter
	21.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.u.malter	p.u.malter
	21.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.07	parket	p.u.malter	p.u.malter
	21.7	KUPATILO 1	4.47	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	21.8	KUPATILO 2	4.55	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	21.9	TERASA	10.32	pk. kvrsn.ba	-	-
	21.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	72.75			
STAN BROJ: 22, 33, 44, 55	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obloga pods.	Obloga zida	Obloga plafona
dvosoban	22.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.u.malter	p.u.malter
	22.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.u.malter	p.u.malter
	22.3	KUHINJA	5.35	pk. kvrsn.ba	p.u.malter/ker.	p.u.malter
	22.4	HODNIK	2.22	parket	p.u.malter	p.u.malter
	22.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.u.malter	p.u.malter
	22.6	SPAVAĆA SOBA 2	11.50	parket	p.u.malter	p.u.malter
	22.7	KUPATILO 1	4.51	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	22.7	GARDEROBA	4.04	pk. kvrsn.ba	p.u.malter	p.u.malter
	22.8	KUPATILO 2	4.55	pk. kvrsn.ba	keramika	gk. ploče
	22.9	TERASA	10.32	pk. kvrsn.ba	-	-
	22.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. kvrsn.ba	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	76.27			

UKUPNO STAMBENI PROSTOR:	711.89				
UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:	815.11				
UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:	988.21				



LEGENDA

- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirano beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

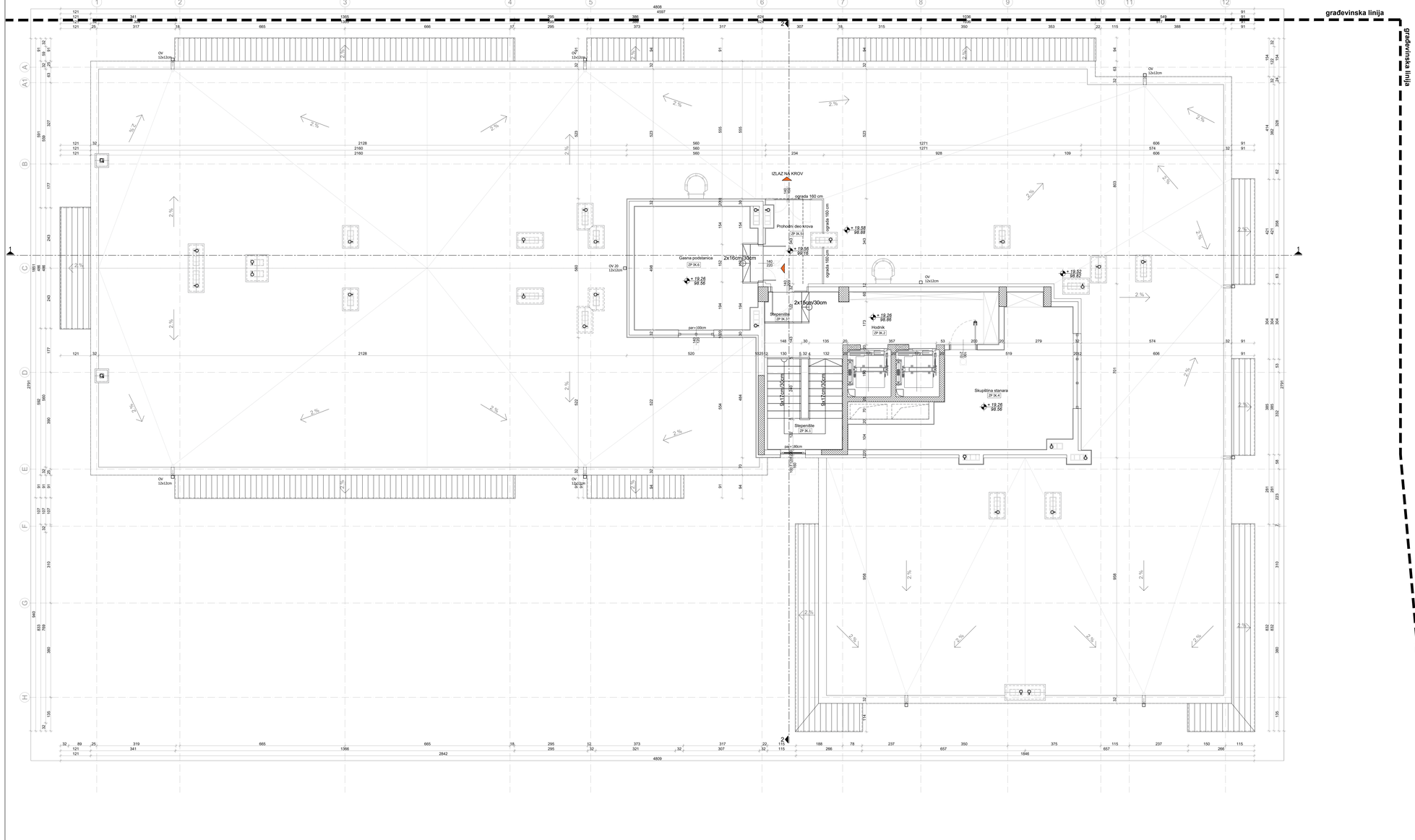
PD 00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
clinic za projektovanje i inženjering
Zoran Đukić

INVESTITOR	TEXTILNI GLOBAL DOO Ul. Svetozara Ćorića br. 19, 15216 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+2, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+2 sa delimično izgrađenim podrumom (Su) i potkrovljem (Pk), Sve sadržano na parceli broj 4 u delovima (4/23), Sve nalazimo na parceli broj 4 u KO Mala Ljubovija, u mestu Salaš
PROJEKTANT	PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Mihajla Pupina 33, Novi Sad
IZRADA NACRTA TEH. DOK.	GR - ELEKTRIČNE
IZRADA NACRTA GEJA PROJEKTA	G - ŠUMA ĐUĐINA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA 2,3,4 i 5 TIPSKOG SPRATA - OBJEKAT 1
ŠUMA PROJEKTANT	Zoran Vasiljevski, dipl.ing.el. geod. 010 Stara 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Z. br.	Datum izrade crteža	Razmera
2 - 2408 - 3	januar 2025.	R 1 : 50

Broj crteža
G 12 6



PREGLED POVRŠINA					
IZLAZ NA KROV					
	RB	PROSTORIJA	P korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:				
		ZP.1K.1 STEPENIŠTE	9.98	protivklizna keramika	glatt+poliširpsec. boja	glatt+poliširpsec. boja
		ZP.1K.2 HODNIK	19.06	protivklizna keramika	glatt+poliširpsec. boja	glatt+poliširpsec. boja
		ZP.1K.3 STEPENIŠTE	2.08	protivklizna keramika	glatt+poliširpsec. boja	glatt+poliširpsec. boja
		ZP.1K.4 SKUPŠTINA STANARA	33.21	protivklizna keramika	glatt+poliširpsec. boja	glatt+poliširpsec. boja
		ZP.1K.5 PROHODNI DEO KROVA	7.17	behaton	/	/
		ZP.1K.6 GASNA KOTLARNICA	24.03	protivklizna keramika	glatt+poliširpsec. boja	glatt+poliširpsec. boja
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	95.52			
		NETO KORISNA POVRŠINA (m²):	95.52			
		BRUTO POVRŠINA:	130.71			

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKAT 1					
SVE ETAŽE OBJEKTA				LOKALI	STANOVI	OSTAVE
RB	ETAŽA	P korisna neto površina (m²)	P bruto površina (m²)	Broj Lokala	Broj stanova	Broj ostava
0	PRIZEMLJE	814.96	909.18	1	/	33
1	1.SPRAT	815.48	988.23	0	11	5
2	2.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
3	3.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
4	4.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
5	5.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
96	IZLAZ NA KROV	95.52	130.71		/	/
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA (m²):		4986.40		1	55	58
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (m²):			5961.04			

LEGENDA

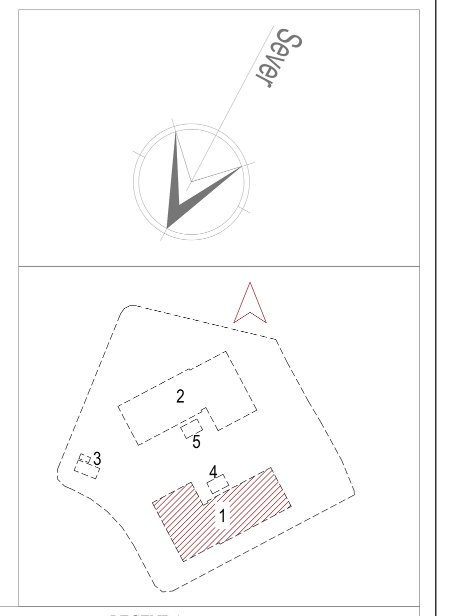
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA **79.60**

PRO-ING
dooo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlova Đurđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS.203-4-91, Zemlja-radar 2/ 4/20 /4/4, (1+10)/20/0 /, Novi Pi+5e (delimično za DEA, Dve radnetelesa za bolove, na k.p. br.1466/88, KO Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Brnjika Pupina 43, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA / NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA IZLAZA NA KROV - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
E - 2406 - 0	Januar 2025.	R1 : 50	0.12.0



LEGENDA

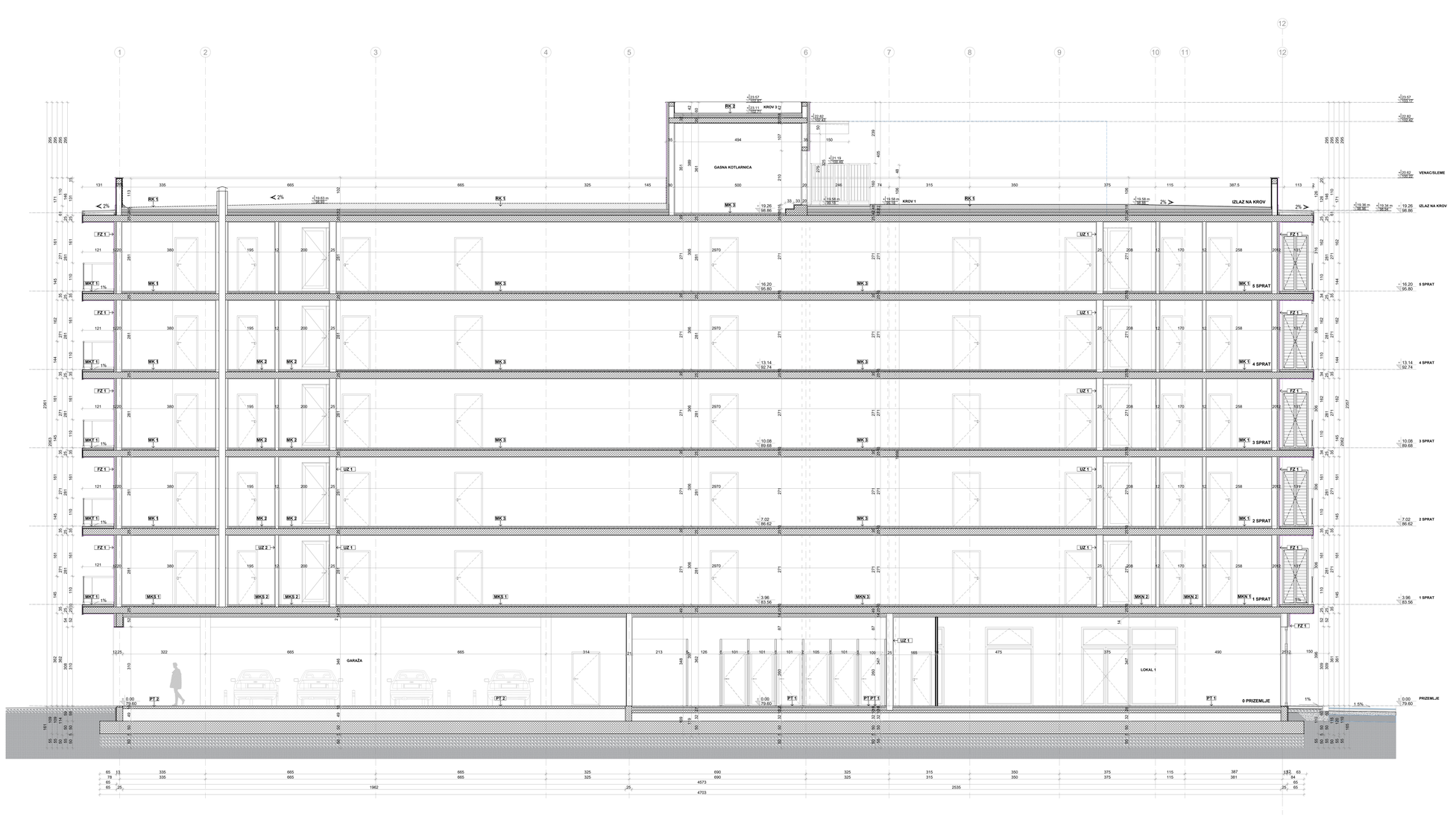
- Servisni izlaz na krov
- Armirani beton
- Krovna uvala
- Završni okapni lim
- Metalna ograda h=160 cm
- OV 12x12cm Olučna vertikala
- Ventilacioni kanal lift okna
- Sabirni ventilacioni kanal
- Toplocinkovane penjalice za izlaz na krovne ravni
- Ventilacioni kanal lokala

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 Л666 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.10



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (ravan nenavan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- mearmiani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija tavnog krova - kamena vuna	24 cm
Hidroizolacija ispod sa ulaganjem armirane jame brana od polistefina	0.017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Podloga + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (otperetitke /ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- mearmiani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija tavnog krova - kamena vuna	24 cm
Hidroizolacija ispod sa ulaganjem armirane jame brana od polistefina	0.017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Podloga + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (međuspratni)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (tavan/tavan)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.č./spolja)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.č./negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spolja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stiroduor)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+kepak	
Plemeniti malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (ostalo fasadni zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+kepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimablok	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+kepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

UZ-1 (ostalni zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (ostalni zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodniku)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u stiropornia poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentо Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Prošlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Fercobeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentо Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Prošlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

LEGENDA

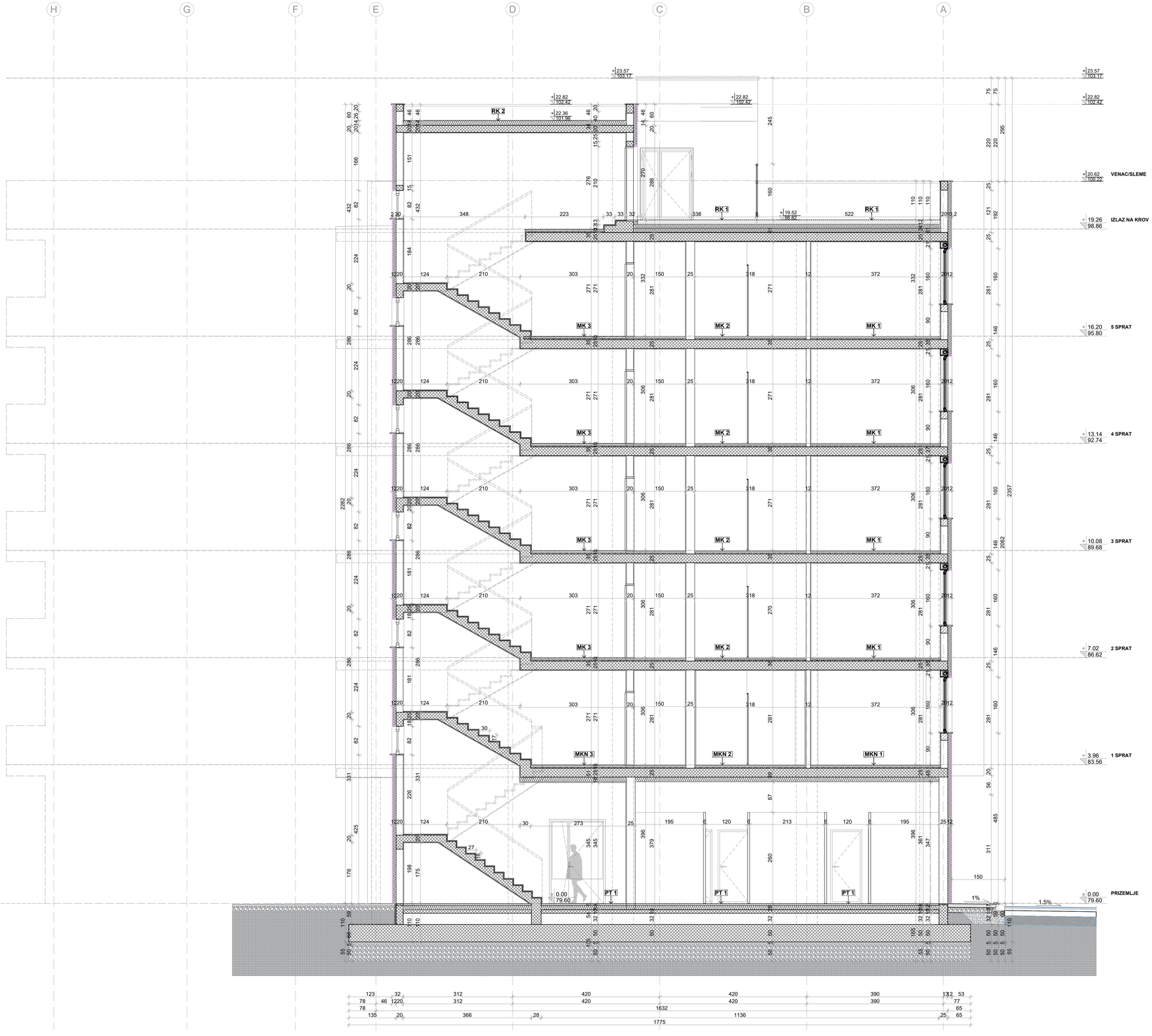
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dom za profesionalce i ljubitelje/Hrvoje Zlof

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 10310 Banja Koviljača, Lozница
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS-253-6-61, Zemlјiste kat.br.2/1/20 i 2/1/21/20/2/1 i kat.br.P+6 (delom) iz GEA. Dve nadzidnice (e-bloks, vis.s. br.1/46/08) K.O.Sabac, z.mesto Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Braće Ruzić br.33, Šid / Sid
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI RESENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 1-1 - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Tr. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjige
E - 2406 - 0	Januar 2025.	R1 : 50	5 / 0.15



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (stan./ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište /ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.č./spolja)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.č./negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spolja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stirodur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemeniti malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (zidani fasadni zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimabloc	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

UZ-1 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u slojevima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Ferobeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

LEGENDA

- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0.4 KV, Kamiča ballar 2x1000 kVA (1x1000kVA i fazni) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 2-2 - OBJEKAT 1

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 7666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.12.

LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklenu ogradu od kaljenog stakla
- Dekorativna fikona maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
PRO-ING doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dunđija br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS-253-4-61, Zavrtka radna" (k.č.1553/4-5 i 1553/6-1) ka(k.č.1553/4-5 i 1553/6-1) ka(k.č. P+5 se jednom ul.DEA. Dve radnetelesa za bolnu, na k.p. br.1466/8) K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Brnjika Frajera 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	0 - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	SEVEROZAPADNA FASADA - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjiže
E - 2406 - 0	Januar 2025.	R1 : 50	0.10.13

LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
PRO-ING d.o.o.
dooo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dunđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Lozn
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- sastavni PrO. STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - sastavni PrO. ZTO.255-0.61, Zavrtka radna 2x1000.0/6.1+1/200.0 / fazni PrO za potrebe izgr.OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2, Dve radnetelesa za bolnicu, na k.p. br.1466/8 KO Sakule, u naselju Salaš
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Milutja Pavlova 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI RESENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	levo- JUGOZAPADNA FASADA - OBJEKAT 1 desno – SEVEROISTOČNA FASADA - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjiže
E – 2406 – G	Januar 2025.	R1 : 50	G 02.14

LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Nenad Basić

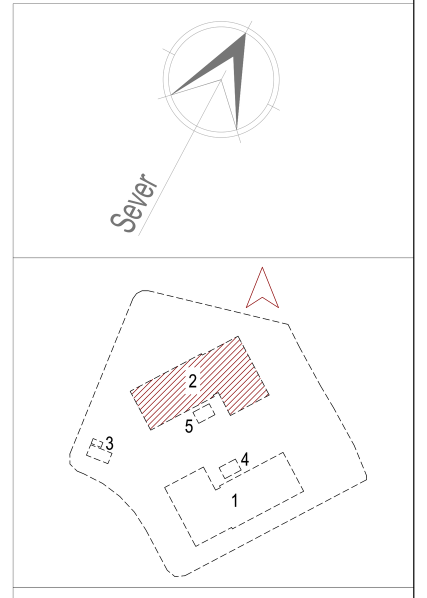
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlović Dorđije br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5; STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5; ZTS 203-4-61, Zavrtka radna" (k.p.555/1-k.p.1125/3-5 i 1126/1-5 ko) P+5 na jakom oc2/3/4, Dve radnetelesa za bolnic, ka k.p. br.1466/88, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Braće Ruzić 3/5, 15 c Sal
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI RESENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	JUGOISTOČNA FASADA - OBJEKAT 1
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjiže
E - 2406 - 0	Januar 2025.	R1 : 50	G 02.15

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE PRESECI I IZGLEDI
STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT 2 , P+5

PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2						
PRIZEMLJE						
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:					
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE	ZP.0.1	ULAZNI TREM	8.19	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.2	VETROBRAN	14.36	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.3	HOL	17.77	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.4	LIFT OKNO 1	3.33	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.5	LIFT OKNO 2	3.33	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	46.97			
	TEHNIČKE PROSTORIJE:					
	ZP.0.6	HIGIJEN ZGRADE	6.55	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.7	SKLONIŠTE ZA HIDROCEL	6.37	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.8	SERVER SOBA	4.94	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	17.86			
	PROSTORIJE PORTIRA:					
	ZP.0.9	KANCELARIJA PORTIRA	11.47	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.10	TOALET	2.36	prk. keram.	keramika	p.c.malter
		UKUPNO:	13.83			
	PROSTORIJA ZA ALAT ZA ODRŽAVANJE ZELENILA:					
	ZP.0.11	PROSTORIJA ZA ALAT	19.89	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	19.89			
	STANARSKE OSTAVE:					
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	STANARSKE OSTAVE O1 do O18:					
STANARSKE OSTAVE	O.H-1	HODNIK ZA OSTAVE	22.56	cem. košulj.	/	/
	O1	OSTAVA 1	2.25	cem. košulj.	/	/
	O2	OSTAVA 2	2.28	cem. košulj.	/	/
	O3	OSTAVA 3	2.30	cem. košulj.	/	/
	O4	OSTAVA 4	2.30	cem. košulj.	/	/
	O5	OSTAVA 5	2.30	cem. košulj.	/	/
	O6	OSTAVA 6	2.30	cem. košulj.	/	/
	O7	OSTAVA 7	2.30	cem. košulj.	/	/
	O8	OSTAVA 8	2.28	cem. košulj.	/	/
	O9	OSTAVA 9	2.28	cem. košulj.	/	/
	O10	OSTAVA 10	2.28	cem. košulj.	/	/
	O11	OSTAVA 11	2.28	cem. košulj.	/	/
	O12	OSTAVA 12	2.21	cem. košulj.	/	/
	O13	OSTAVA 13	2.09	cem. košulj.	/	/
	O14	OSTAVA 14	2.02	cem. košulj.	/	/
	O15	OSTAVA 15	2.24	cem. košulj.	/	/
	O16	OSTAVA 16	2.24	cem. košulj.	/	/
	O17	OSTAVA 17	2.25	cem. košulj.	/	/
	O18	OSTAVA 18	2.23	cem. košulj.	/	/
	STANARSKE OSTAVE O19 do O30:					
	O.H-2	HODNIK ZA OSTAVE	15.68	cem. košulj.		
	O19	OSTAVA 19	2.07	cem. košulj.	/	/
	O20	OSTAVA 20	2.02	cem. košulj.	/	/
	O21	OSTAVA 21	2.25	cem. košulj.	/	/
	O22	OSTAVA 22	2.05	cem. košulj.	/	/
	O23	OSTAVA 23	2.06	cem. košulj.	/	/
	O24	OSTAVA 24	2.04	cem. košulj.	/	/
	O25	OSTAVA 25	2.42	cem. košulj.	/	/
	O26	OSTAVA 26	2.42	cem. košulj.	/	/
	O27	OSTAVA 27	2.37	cem. košulj.	/	/
	O28	OSTAVA 28	2.32	cem. košulj.	/	/
	O29	OSTAVA 29	2.24	cem. košulj.	/	/
	O30	OSTAVA 30	2.07	cem. košulj.	/	/
		UKUPNO STANARSKE OSTAVE:	105.00			
		UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	203.55			
GARAŽNI PROSTORI:						
	RB	PROSTORIJA	P korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	GARAŽA 1 u OBJEKTU 2:					
G.P. 01	GP.01	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 1	202.63	beton	/	/
	GM.1	GARAŽNO MESTO 1	12.50	beton	/	/
	GM.2	GARAŽNO MESTO 2	12.50	beton	/	/
	GM.3	GARAŽNO MESTO 3	12.50	beton	/	/
	GM.4	GARAŽNO MESTO 4	12.50	beton	/	/
	GM.5	GARAŽNO MESTO 5	18.46	beton	/	/
	GM.6	GARAŽNO MESTO 6	12.50	beton	/	/
	GM.7	GARAŽNO MESTO 7	12.50	beton	/	/
	GM.8	GARAŽNO MESTO 8	12.50	beton	/	/
	GM.9	GARAŽNO MESTO 9	12.50	beton	/	/
	GM.10	GARAŽNO MESTO 10	12.50	beton	/	/
	GM.11	GARAŽNO MESTO 11	18.50	beton	/	/
	GM.12	GARAŽNO MESTO 12	12.46	beton	/	/
	GM.13	GARAŽNO MESTO 13	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 1:	377.06			
	GARAŽA 2 U OBJEKTU 2:					
G.P. 02	GP.02	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 2	129.84	beton	/	/
	GM.14	GARAŽNO MESTO 14	12.50	beton	/	/
	GM.15	GARAŽNO MESTO 15	12.50	beton	/	/
	GM.16	GARAŽNO MESTO 16	12.50	beton	/	/
	GM.17	GARAŽNO MESTO 17	12.50	beton	/	/
	GM.18	GARAŽNO MESTO 18	12.50	beton	/	/
	GM.19	GARAŽNO MESTO 19	12.50	beton	/	/
	GM.20	GARAŽNO MESTO 20	12.50	beton	/	/
	GM.21	GARAŽNO MESTO 21	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 2:	229.85			
		UKUPNO NETO GARAŽA 1 i 2:	606.90			
		UKUPNO PRIZEMLJE NETO KORISNA POVRŠINA (m²):	810.45			
		UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:	909.18			



LEGENDA

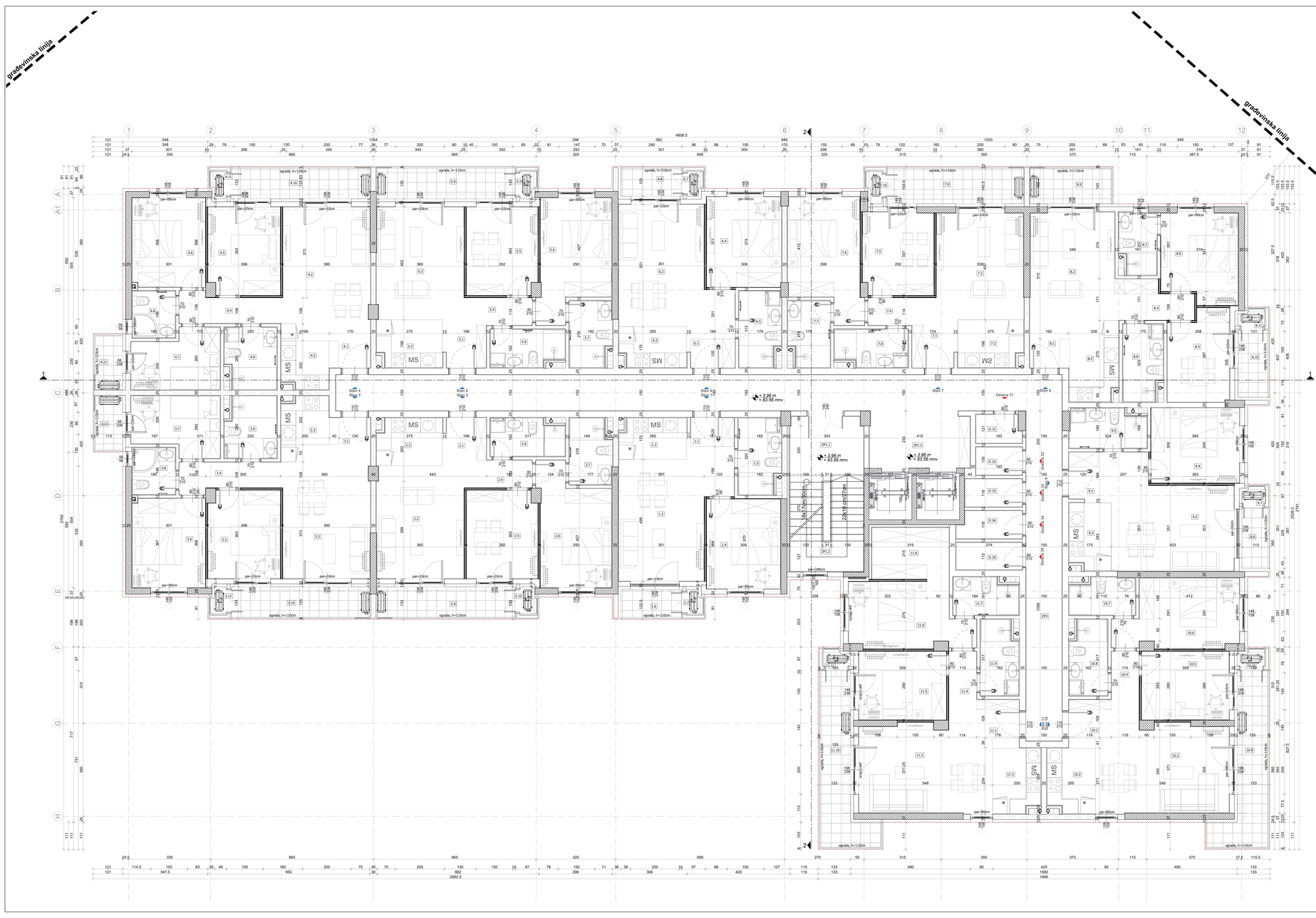
- Ulaz u objekat za pešake
- Ulaz vozila
- Izlaz vozila
- R. br. Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO ING
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 Л666 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.16.



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2

1 SPRAT

ZAJEDNIČKI PROSTORI

	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:**				
	ZP1.1	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	7.58	pvc. kamen.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.2	STEPENIŠNI PROSTOR	10.78	pvc. kamen.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.3	HODNIK	72.64	pvc. kamen.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.78			
		STANARSKE OSTAVE:				
	O.31	OSTAVA 31	2.09	com. kolotj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.32	OSTAVA 32	2.15	com. kolotj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.33	OSTAVA 33	2.67	com. kolotj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.34	OSTAVA 34	2.87	com. kolotj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.35	OSTAVA 35	3.00	com. kolotj.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²):	12.78			
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	103.56			

STAMBENI PROSTOR

STAN BROJ: 1 — jednosobnan

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	ULAZNI HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
1.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
1.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
1.4	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket	p.c.malter	p.c.malter
1.5	KUPATILO	5.21	pk. keramika	keramika	gk. ploče
1.6	BALKON	2.84	pk. keramika	/	/
1.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.49			

STAN BROJ: 2 — dvosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
2.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
2.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
2.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
2.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
2.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
2.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
2.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
2.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
2.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	67.14			

STAN BROJ: 3 — trosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
3.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
3.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
3.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
3.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	/	/
3.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
3.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	77.75			

STAN BROJ: 4 — trosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
4.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
4.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
4.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
4.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	/	/
4.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
4.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	77.78			

STAN BROJ: 5 — trosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
5.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
5.2	DNEVNA SOBA	16.67	parket	p.c.malter	p.c.malter
5.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
5.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
5.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
5.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
5.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
5.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
5.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
5.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	67.73			

STAN BROJ: 6 — jednosobnan

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
6.1	ULAZNI HODNIK	2.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
6.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.40	parket	p.c.malter	p.c.malter
6.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
6.4	SPAVAĆA SOBA	11.20	parket	p.c.malter	p.c.malter
6.5	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
6.6	BALKON	2.85	pk. keramika	/	/
6.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.69			

STAN BROJ: 7 — dvosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
7.1	ULAZNI HODNIK	3.14	parket	p.c.malter	p.c.malter
7.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
7.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
7.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
7.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
7.6	SPAVAĆA SOBA	13.46	parket	p.c.malter	p.c.malter
7.7	KUPATILO 1	4.41	pk. keramika	keramika	gk. ploče
7.8	KUPATILO 2	4.38	pk. keramika	keramika	gk. ploče
7.9	TERASA	8.10	pk. keramika	/	/
7.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	67.74			

STAN BROJ: 8 — dvosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
8.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
8.2	DNEVNA SOBA	16.69	parket	p.c.malter	p.c.malter
8.3	KUHINJA	8.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
8.4	HODNIK	4.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
8.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
8.6	SPAVAĆA SOBA	11.03	parket	p.c.malter	p.c.malter
8.7	KUPATILO 1	3.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
8.8	KUPATILO 2	4.90	pk. keramika	keramika	gk. ploče
8.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	/	/
8.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	/	/
8.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	66.79			

STAN BROJ: 9 — jednosobnan

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
9.1	ULAZNI HODNIK	2.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
9.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.79	parket	p.c.malter	p.c.malter
9.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
9.4	SPAVAĆA SOBA	11.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
9.5	KUPATILO	4.83	pk. keramika	keramika	gk. ploče
9.6	TERASA	2.61	pk. keramika	/	/
9.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.57			

STAN BROJ: 10 — dvosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
10.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
10.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
10.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
10.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
10.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
10.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.77	parket	p.c.malter	p.c.malter
10.7	KUPATILO 1	3.85	pk. keramika	keramika	gk. ploče
10.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
10.9	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
10.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	72.83			

STAN BROJ: 11 — dvosoban

RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
11.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
11.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
11.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
11.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
11.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
11.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
11.7	KUPATILO 1	3.86	pk. keramika	keramika	gk. ploče
11.8	GARDEROBA	6.72	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
11.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
11.10	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
11.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	79.02			

UKUPNO STAMBENI PROSTOR:	716.55
UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:	820.09
UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:	988.23

LEGENDA

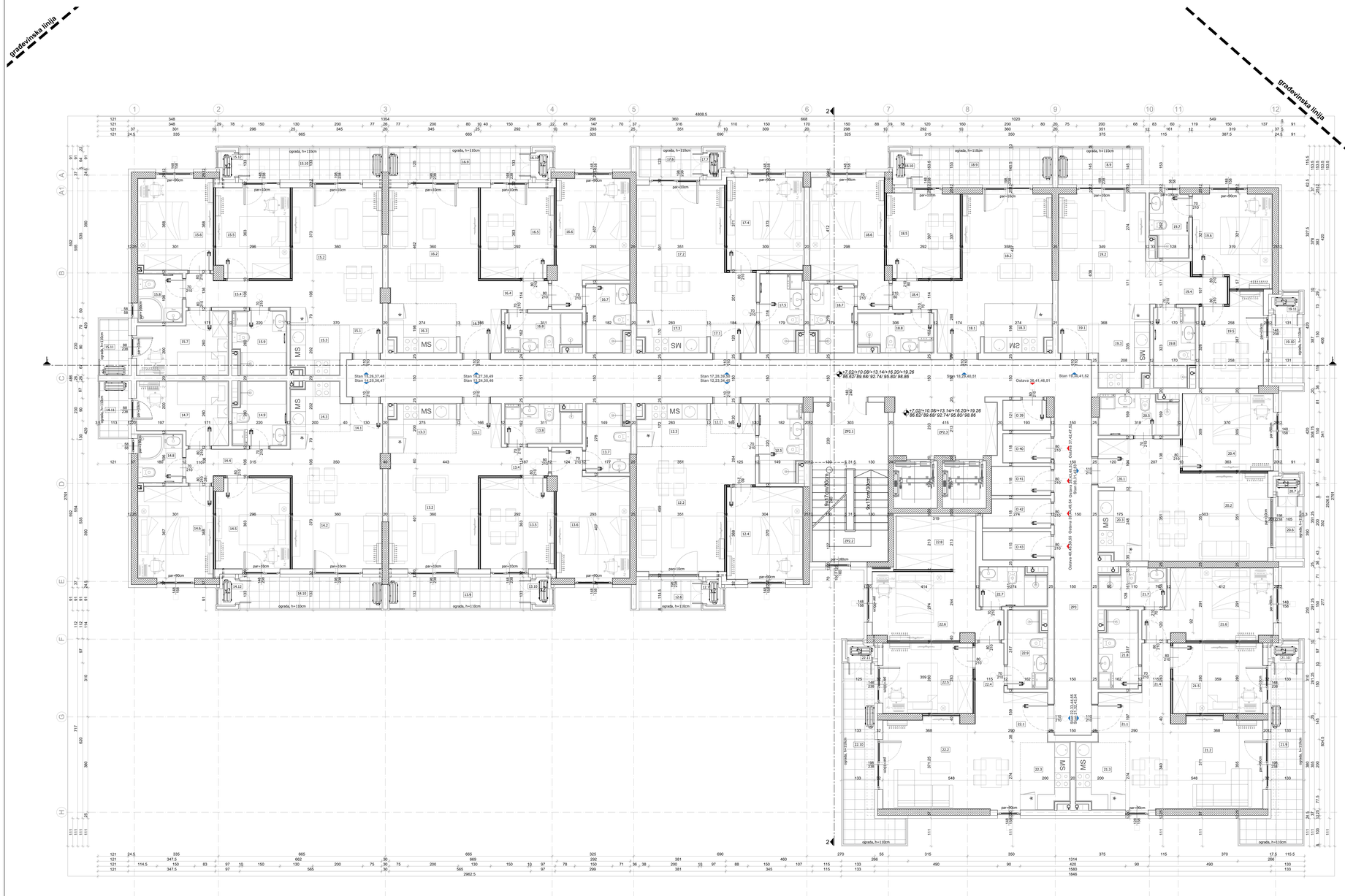
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostava
- Gabariti prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inžinjering, Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 72318 Banja Koviljača, Lučnica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+2, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 203-6 KO, Zavrtnica radne 2/4/20/1/4, (1/20/2/1 i 5/pod) P+2 na parceli oz.203/4, Deo katastarskog broja, radnog, br.1/4/6/20, KO Sremac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inžinjering, Ul. Branka Popovića 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI REŠENJE
OZNAKA FAZE DELA PROJEKTA	G - GLAVNI REŠENJA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

T. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
E - 2406 - 0	Januar 2025.	1 : 50	5 / 12



LEGENDA

- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartona
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

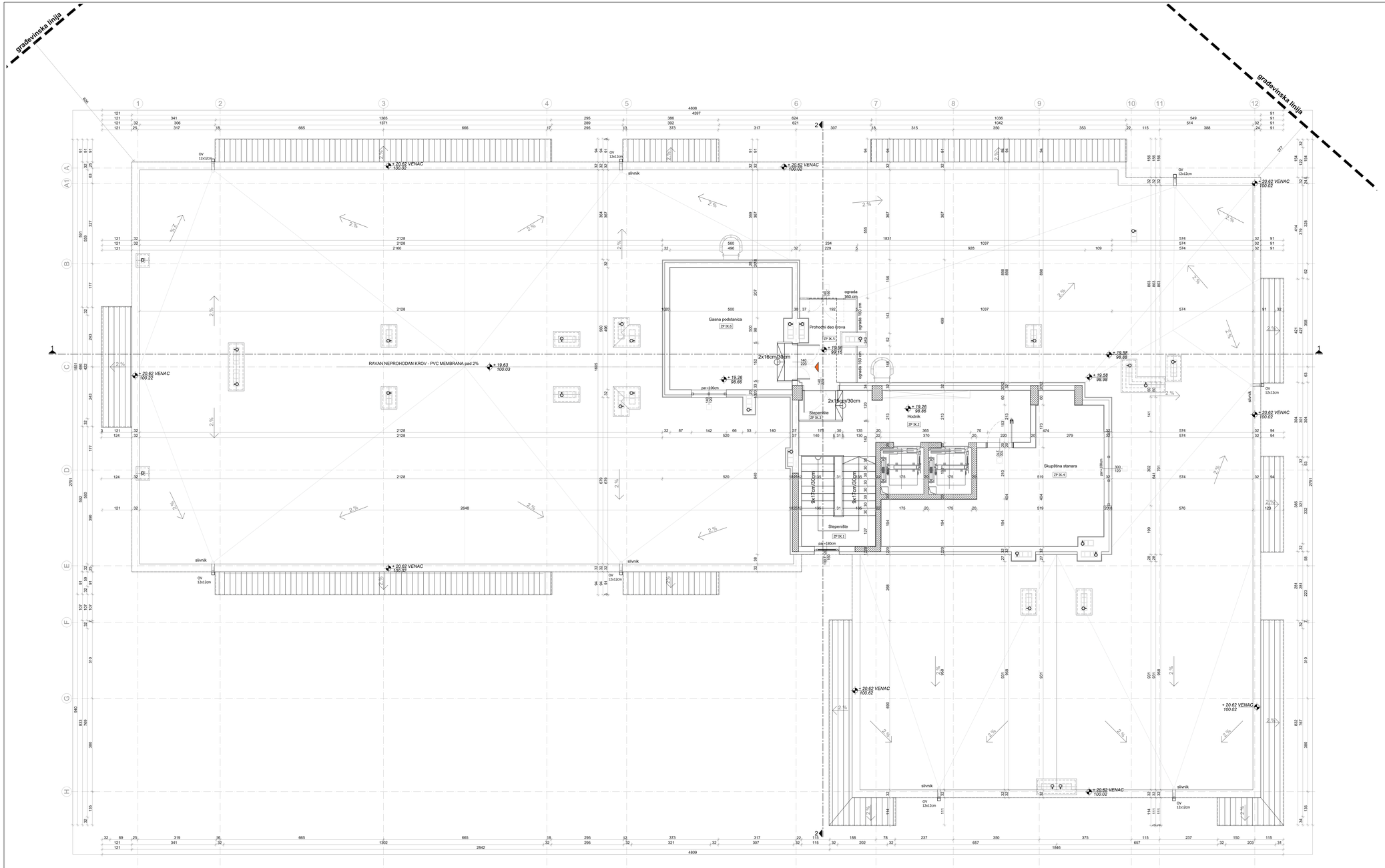
±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2
2,3,4,5 SPRAT

	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE :**				
		ZP1.1 PREDVORJE STEPENIŠTA	7.98	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		ZP2.2 STEPENIŠNI PROSTOR	9.98	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		ZP2.3 HODNIK	72.44	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.41			
		STANARSKE OSTAVE:				
	0.36	OSTAVA 36,41,46,51	2.09	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.37	OSTAVA 37,42,47,52	2.15	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.38	OSTAVA 38,43,48,53	2.67	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.39	OSTAVA 39,44,49,54	2.87	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.40	OSTAVA 40,45,50,55	3.00	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²)	12.78			
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	103.18			
STAMBENI PROSTOR						
STAN BROJ: 12,23,34,45 jednosoban	12.1	ULAZNI HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	12.4	SPAVAĆA SOBA	11.08	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.5	KUPATILO	5.21	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	12.6	BALKON	2.84	pk. keramika	/	/
	12.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.49			
STAN BROJ: 13, 24, 35, 46 dvosoban	13.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	13.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	13.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	13.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
	13.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	87.14			
STAN BROJ: 14,25,36,47 trosoban	14.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	14.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	14.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	14.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	/	/
	14.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	14.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	77.75			
STAN BROJ: 15,26,37,48 trosoban	15.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	15.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	15.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	15.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	/	/
	15.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	15.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	77.78			
STAN BROJ: 16,27,38,49 dvosoban	16.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.2	DNEVNA SOBA	16.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	16.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	16.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	16.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
	16.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	67.73			
STAN BROJ: 17,28,39,50 jednosoban	17.1	ULAZNI HODNIK	2.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.40	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	17.4	SPAVAĆA SOBA	11.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.5	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	17.6	BALKON	2.85	pk. keramika	/	/
	17.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.69			
STAN BROJ: 18,29,40,51 dvosoban	18.1	ULAZNI HODNIK	3.14	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	18.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.6	SPAVAĆA SOBA	13.46	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.7	KUPATILO 1	4.41	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	18.8	KUPATILO 2	4.38	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	18.9	TERASA	8.10	pk. keramika	/	/
	18.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	67.74			
STAN BROJ: 19,30,41,52 dvosoban	19.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.2	DNEVNA SOBA	16.68	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	19.4	HODNIK	4.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.6	SPAVAĆA SOBA	11.03	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.7	KUPATILO 1	3.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	19.8	KUPATILO 2	4.50	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	19.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	/	/
	19.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	/	/
	19.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	66.78			
STAN BROJ: 20,31,42,53 jednosoban	20.1	ULAZNI HODNIK	2.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.79	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	20.4	SPAVAĆA SOBA	11.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.5	KUPATILO	4.83	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	20.6	TERASA	2.61	pk. keramika	/	/
	20.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.49	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	46.57			

STAN BROJ: 21,22,43,54 dvosoban	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	21.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	21.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.77	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.7	KUPATILO 1	3.85	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	21.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	21.9	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
	21.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	72.83			
STAN BROJ: 22,33,44,55 dvosoban	22.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	22.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.7	KUPATILO 1	3.86	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	22.8	GARDEROBA	6.72	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
	22.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	22.10	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
	22.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²)	79.02			
		UKUPNO STAMBENI PROSTOR:	716.53			
		UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:	819.71			
		UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:	988.23			

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stavrolske Đurđije br.18, 72318 Banja Koviljača, Lucinica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT sastavljen PHC STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - sastavljen PHC ZTO 203-01/1, Zavrtka kat/br 2/4/20/1/4,1/10/20/0,1 - fazni P+5 sa jednom (u DEA 3 sa nadzidnicom (u bloku, na k.p. br 1456/8, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Braće Ruzić br.33, Šid 1a2
SKRAĆA VRSTE TEH. CRT.	GR - GLAVNI RESNJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA- OBLIGUSO, TRECOSI, ČETVRTOG I PETOG TIPSKOG SPRATA - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 0668 12
PROJEKTANT SARADNIK	
T - broj	Datum izrade crteža / Razmera / Broj lista
E - 2406 - 0	Januar 2025. / 1 : 50 / 5 /12 18



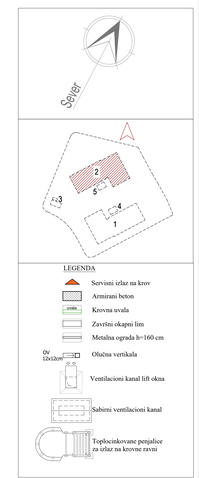
PREGLED POVRŠINA

IZLAZ NA KROV

	RB	PROSTORIJA	P korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:**				
	ZP.3K.1	STEPENIŠTE	9.98	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.2	HODNIK	19.18	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.3	STEPENIŠTE	2.08	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.4	SKUPŠTINA STANARA	33.32	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.5	PROHODNI DEO KROVA	7.07	beheton	/	/
	ZP.3K.6	GASNA KOTLARNICA	24.26	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	95.89			
		NETO KORISNA POVRŠINA (m²):	95.89			
		BRUTO POVRŠINA:	131.14			

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKAT 2

SVE ETAŽE OBJEKTA				STANOVI	OSTAVE
RB	ETAŽA	P korisna površina (m²)	P bruto površina (m²)	Broj stanova	Broj ostava
0	PRIZEMLJE	810.46	909.18	/	30
1	1 SPRAT	820.09	988.23	11	5
2	2 SPRAT	819.71	988.23	11	5
3	3 SPRAT	819.71	988.23	11	5
4	4 SPRAT	819.71	988.23	11	5
5	5 SPRAT	819.71	988.23	11	5
IK	IZLAZ NA KROV	95.89	131.14	/	/
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA (m²):		5005.29		55	55
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (m²):			5981.47		



±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dino sa profesionalizmom i odgovornošću
Zoran Đukić

INVESTITOR	"ESTATE GLOBY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 10216 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS DELAY, Zarečka kaldr. br.555 KN (1/1555/4) i broj P+4 na platou sa ZGA. Dve nadzemnice za bolde, na k.p. br.1484/89 KO Šabac, u reviz. Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 201, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI REŠENJE
OZNAKA / NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVNA OSNOVA ZA IZLAZ NA KROV - OBJEKAT 2

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 7866 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2408 - 0	Januar 2026	R 1 : 50	G 12 15

OSNOVA IZLAZA NA KROV - OBJEKAT 2

građevinska linija

građevinska linija

RAVAN NEPROHODAN KROV - PVC MEMBRANA pad 2%

IZLAZ NA KROV
ograda 160 cm

Nadzidnica

ograda 160 cm

Ventilacija iz Lifta

Ventilacija iz Lifta

uvala

slivnik

OV 12x12cm

LIM pad 2%

Selvir

LEGENDA

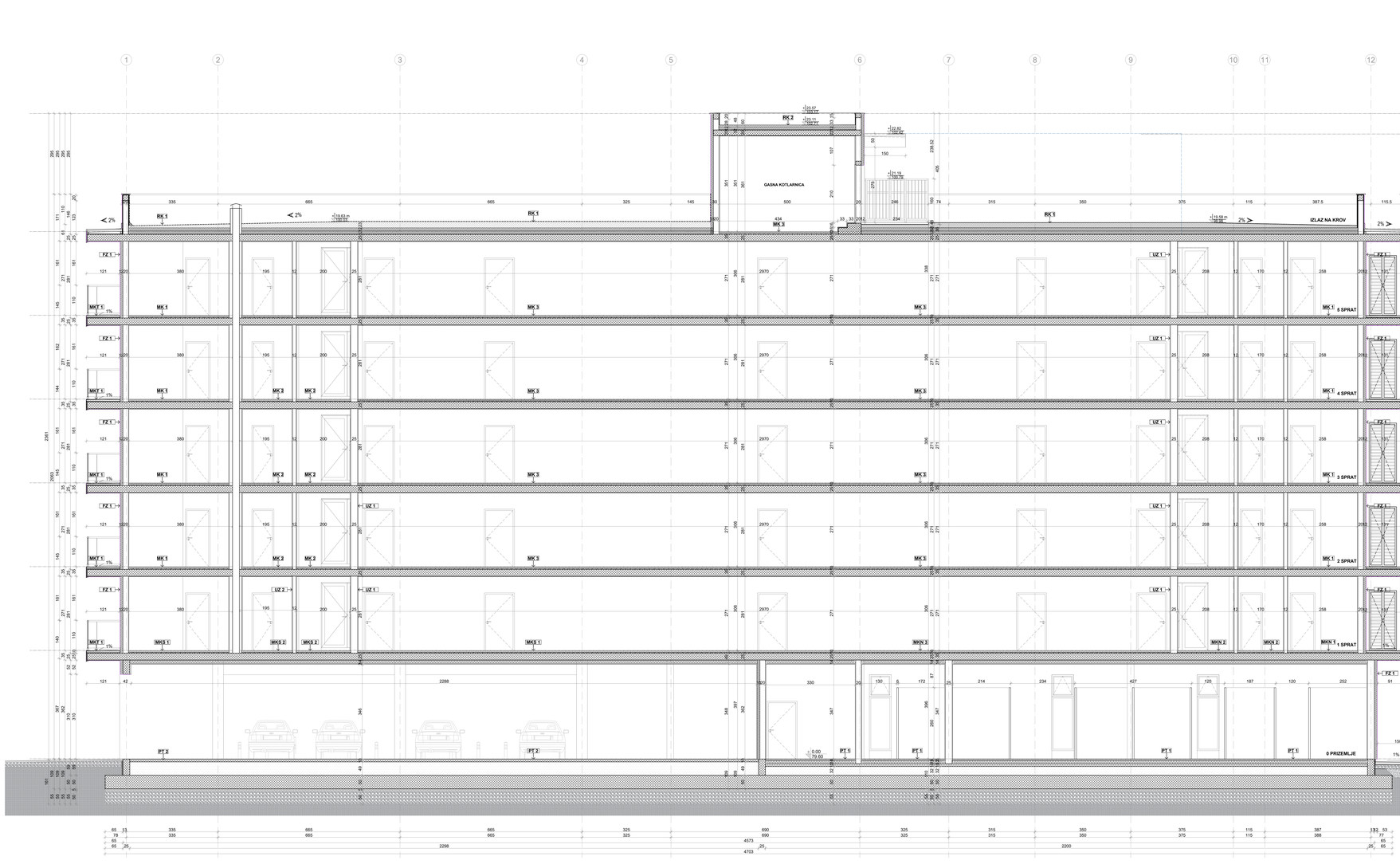
- Servisni izlaz na krov
- Armirani beton
- Krovna uvala
- Završni okapni lim
- Metalna ograda h=160 cm
- Olučna vertikala
- Ventilacioni kanal lifti okna
- Sabirni ventilacioni kanal
- Toplocinkovane penjalice za izlaz na krovne ravni

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br 18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 2X0,4 kV, Xarrdba baltp 2x1000 kVA (1x1000kVA i Nadz P+8 sa jednom zaJEDA. One nadzidnice za bolke, na k.p. br.1464/86 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	DR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	E - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 76666 12
PROJEKTANT SARADNIK	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.20.



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (ravan ravan krov)

Sprdja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna	24 cm
Geotekstil 300 gr	
Parna brana od oksidnog aluminara	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Podgl + poluisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište ravan krov)

Sprdja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna	24 cm
Geotekstil 300 gr	
Parna brana od oksidnog aluminara	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Podgl + poluisperzivna boja	
Unutra	

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemenit malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.š./spolja)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemenit malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.š./negrejan prostor)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-1 (tavanica)

Sprdja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stiroidur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemenit malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (zidani fasadni zid)

Sprdja	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)

Sprdja	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

UZ-1 (zidani zid sa hodnika)

Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)

Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)

Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	6 cm
Termoizolacija u stojećnima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentoi Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u sklatu sa geomeh.)	15 cm
Postilo nabijeno do potrebne sbijenosti	
Sprdja	

PT-2 (pod na tlu garaža)

Unutra	
Fenbeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentoi Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u sklatu sa geomeh.)	15 cm
Postilo nabijeno do potrebne sbijenosti	
Sprdja	

LEGENDA

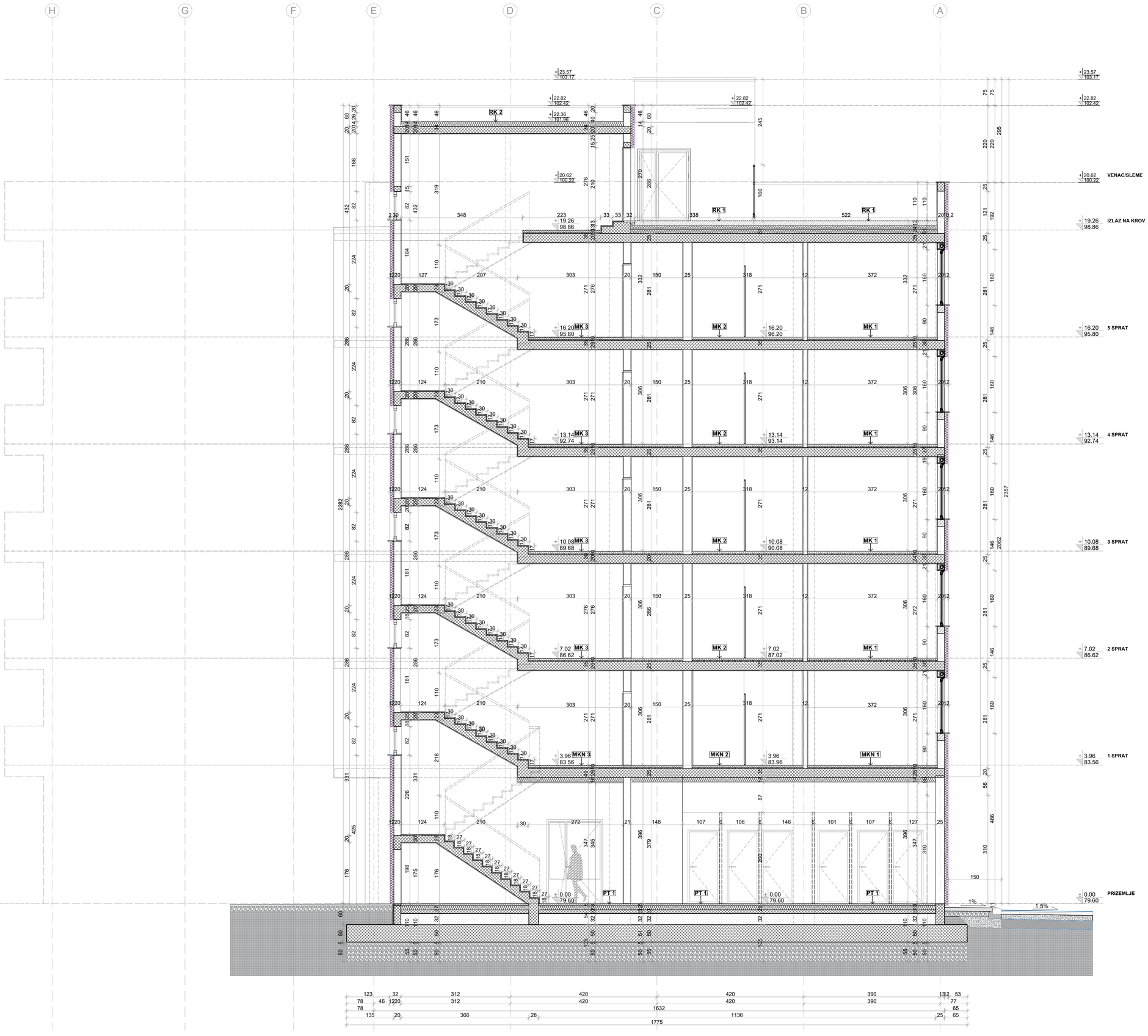
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Zavešni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dom za profesionalce i ljubitelje/Stručni Nivo8 Bar

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlović Đurđije br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 203-6 K1, Zemlja kat.br. 2/4/20/1/4,1/1/20/4/3 i kat.br.2/1/4 na delovima cp 2/2/4, Ova radiona/kuca se bodira, na k.p. br 1/46/28, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Brnjca Feješa 43, Šid 22 240
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI REŠENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 1-1 - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Fr. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E – 2406 - 0	Januar 2025.	R1 : 50	S 10.21



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (stan./ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište /ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.č./spolja)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spolja	
Parket	2,2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.č./negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spolja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stirodur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemeniti malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

EZ-1 (zidani fasadni zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimabloc	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

EZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

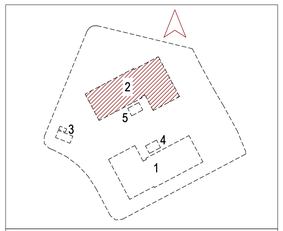
UZ-1 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u slojevima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Ferobeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	



LEGENDA

- Ulaz u stan (R. br.)
- Ulaz u ostavu (R. br.)
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5; STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 2(0,4 KV ,Kamička baltur" 2x1000 kVA (1x1000kVA I rezerv.) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bokile, na k.p. br.1464/6 KO Sabac, u mestu Sabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 2-2 - OBJEKAT 2

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 J1666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.22.

LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kolir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dunđija br.18, 13318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5; STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5; ZTS 203-6-61, Zavrtka radna' 2x1000 kW, 2 x 1000 kV, 1 kpol, P+5 sa pekarom sa DEA, Dve radnetelesa za bolnic, na k.p. br.1466/88 KO Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Milutja Pupina 83, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA FAZE DELA PROJEKTA	0 - GLAVNI SVESKA
NAZIV CRTEŽA	IZGLED 1 - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2025.	1 : 50	0.12.23

LEGENDA

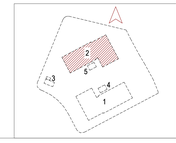
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kalir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dunđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Lozn
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS-253-4-61, Zavrtka radna 2+000.00-6.1+1100.00-1 i fazni P+0 na parcelam za GEA, Dve radnetelesa za bolnic, na k.p. br.1466/8, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Brnjika Popova 35, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI RESENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	G - GLAVNI SVESKA
NAZIV OPTEZA	OZGLED 2 / 4 - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjiga
E - 2406 - 0	Januar 2025.	1 : 50	G 02.06



LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskat
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

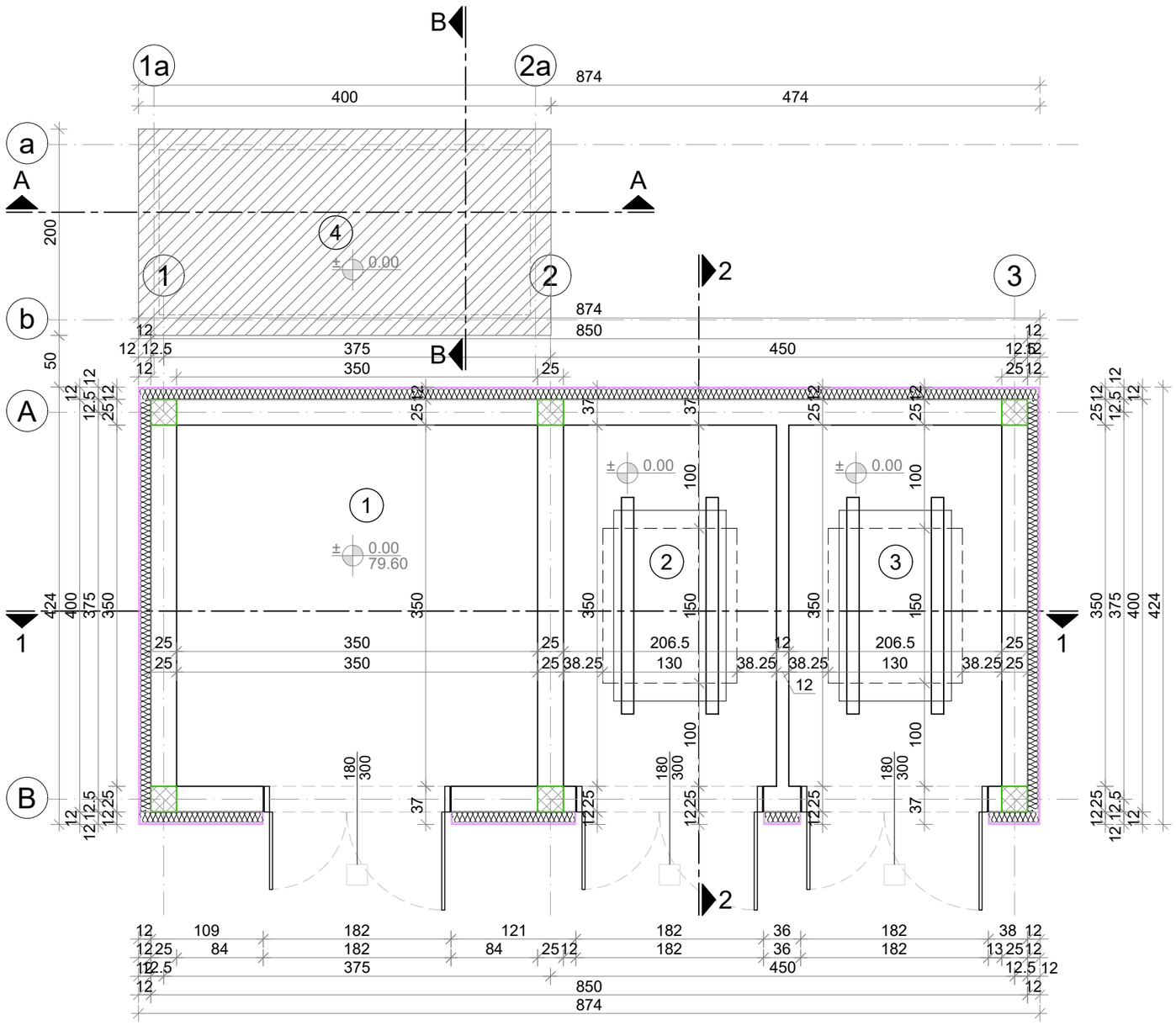
PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

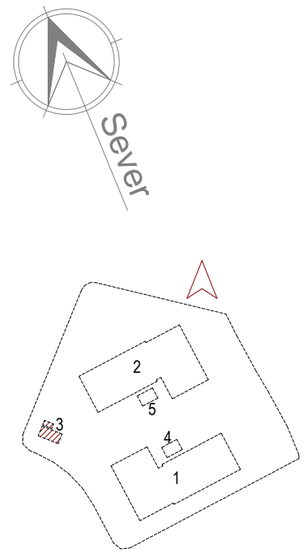
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dunđija br.18, 10318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5; STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5; ZTS-253-4-51, Završna radna/ 24-000-54-1/ 110/20-0 / Novi P+5 sa pekarom sa DEK, Dve radne/ekse za bolnu, na k.p. br.1466/88 KO Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Miloja Pavlov 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI RESENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	0 - GLAVNI SVESKA
NAZIV OPTEZA	OZGLED 3 - OBJEKAT 2
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 3568 12
PROJEKTANT SARADNIK	

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
E – 2406 – 0	Januar 2025.	1 : 50	5 / 12

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE PRESECI I IZGLEDI
ZIDANA TRAFOSTANICA – OBJEKAT 3 , P+0





OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		
br.	Namena prostorije	Neto površina (m²)
4	PLATO za DEA	8.00
UKUPNA NETO POVRŠINA - OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		8.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA- OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		8.00

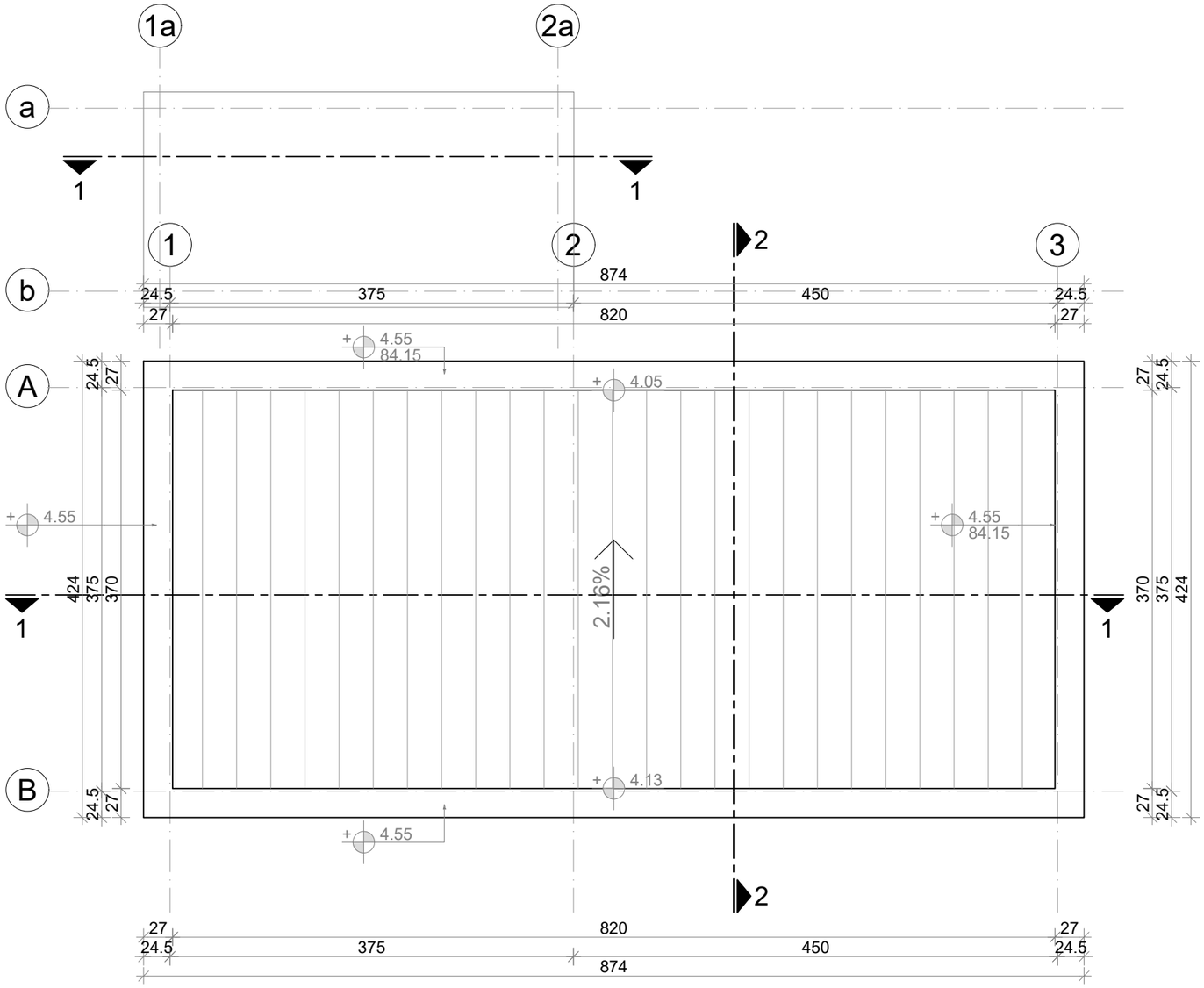
OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		
br.	Namena prostorije	Neto površina (m²)
1	Prostorija 1 - NN blok	12.25
2	Prostorija 2 - TRAFO 1	7.23
3	Prostorija 3 - TRAFO 2	7.23
UKUPNA NETO POVRŠINA - OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		26.71
UKUPNA BRUTO POVRŠINA- OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		37.06

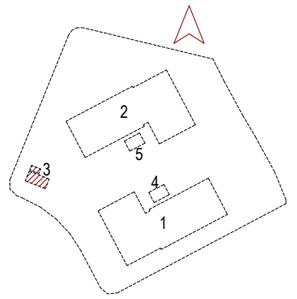
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.26.



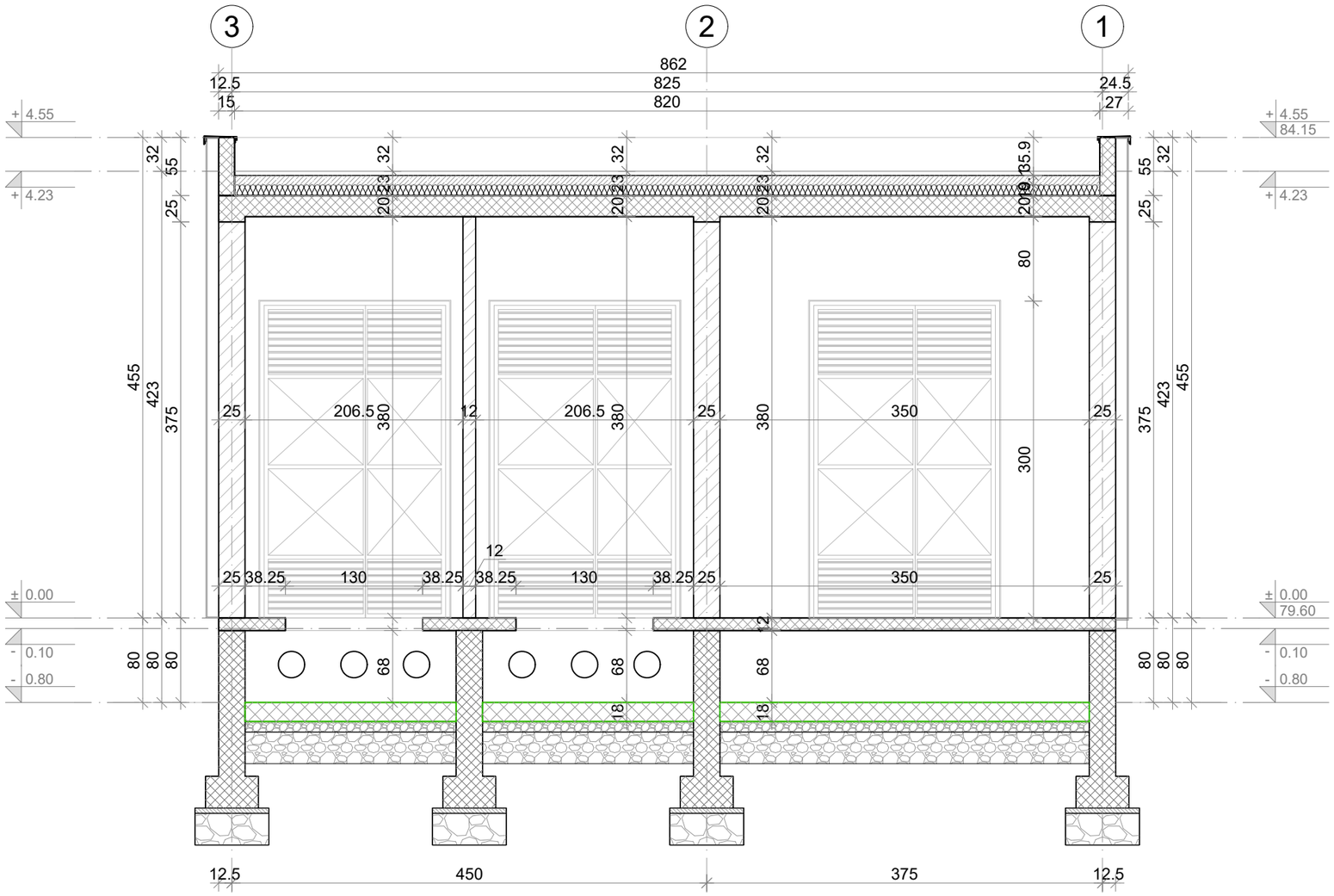


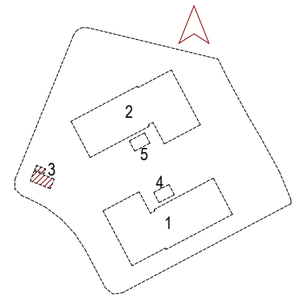
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.27.



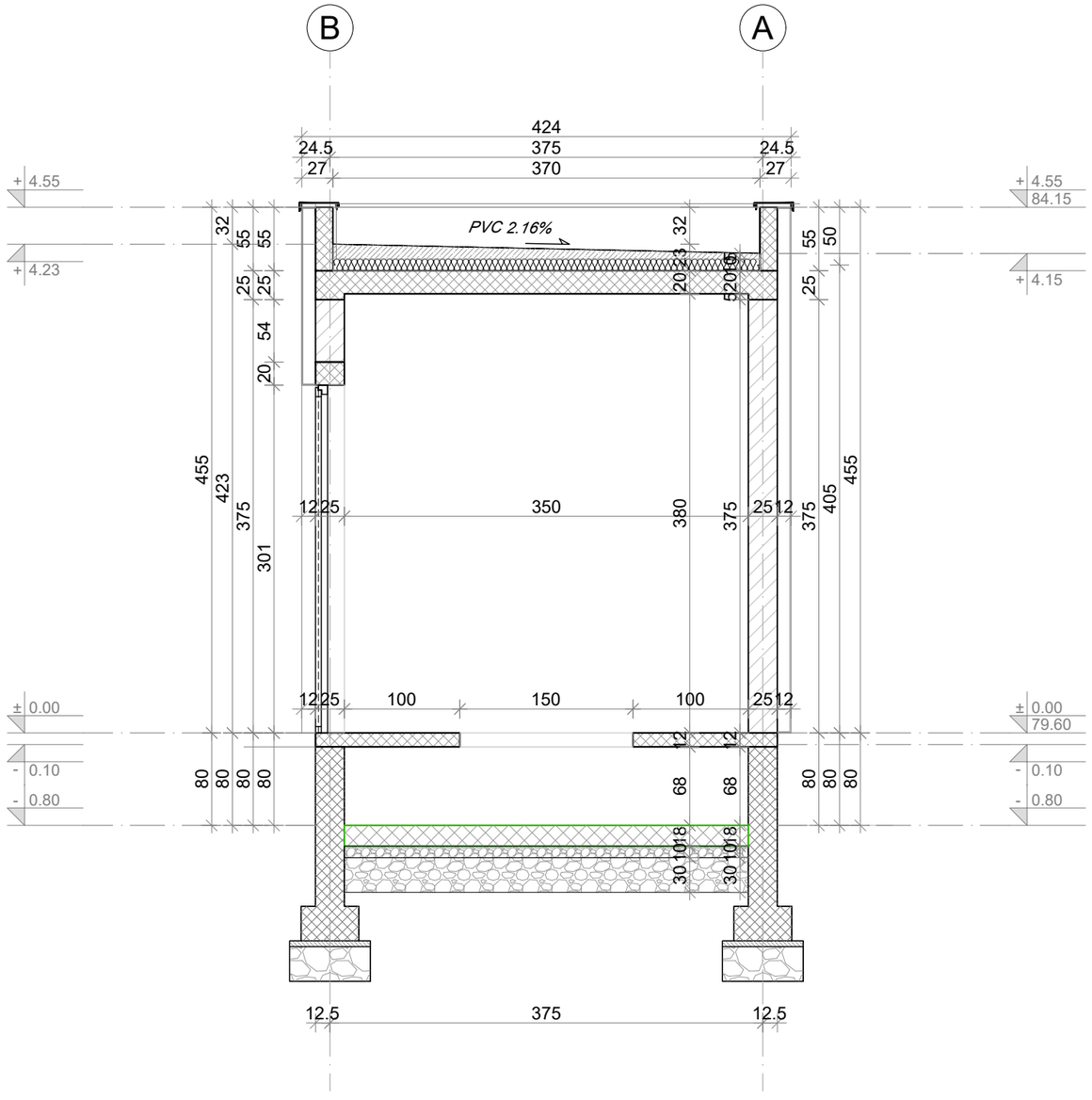


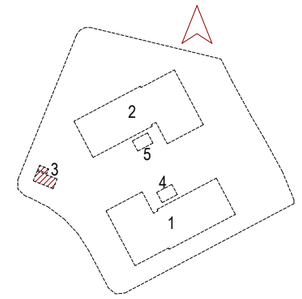
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.28.





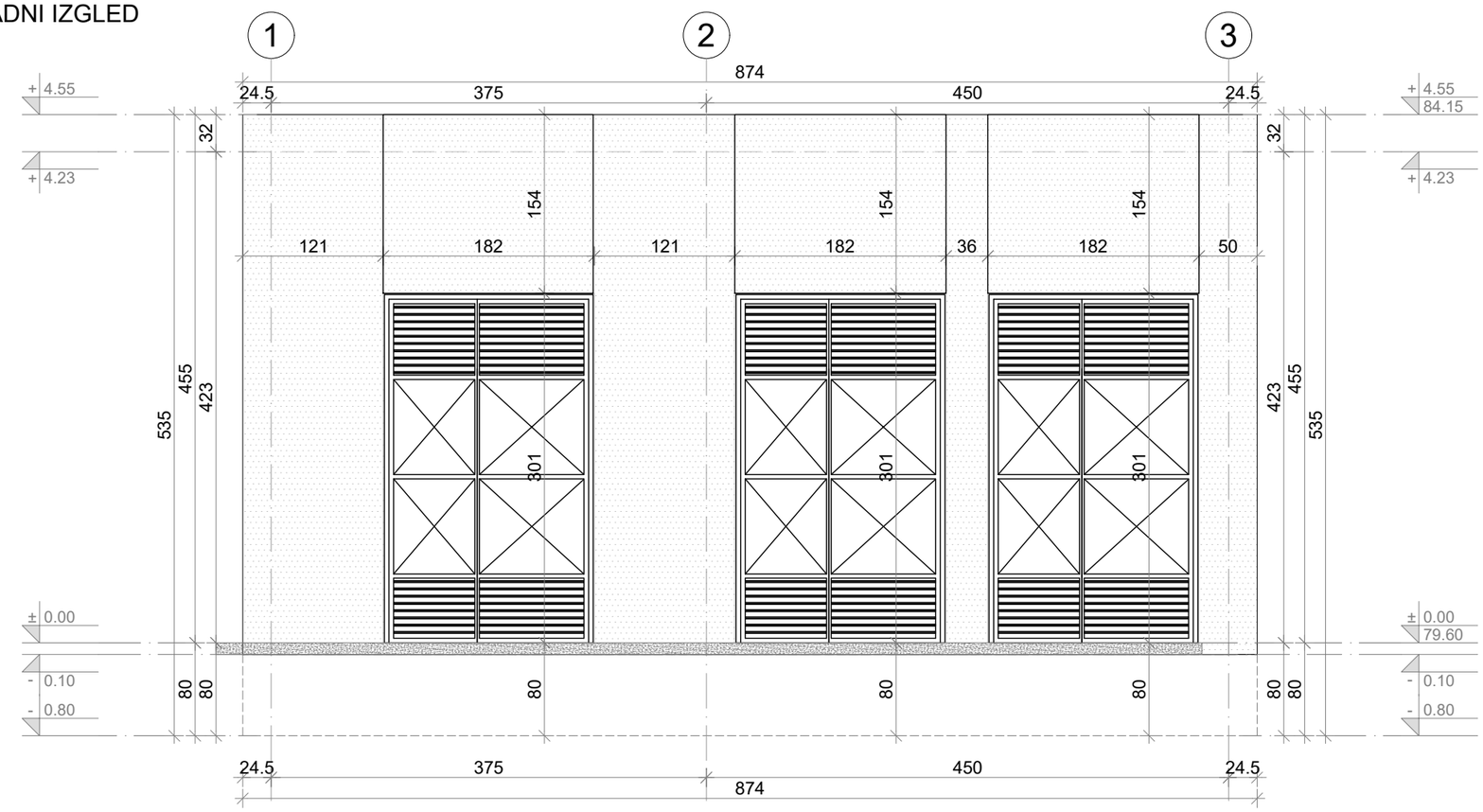
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1: 50	0.12.29.

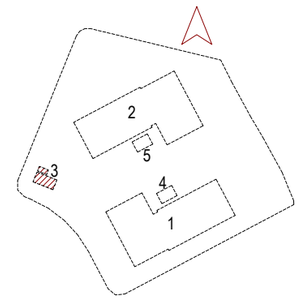
JUGOZAPADNI IZGLED



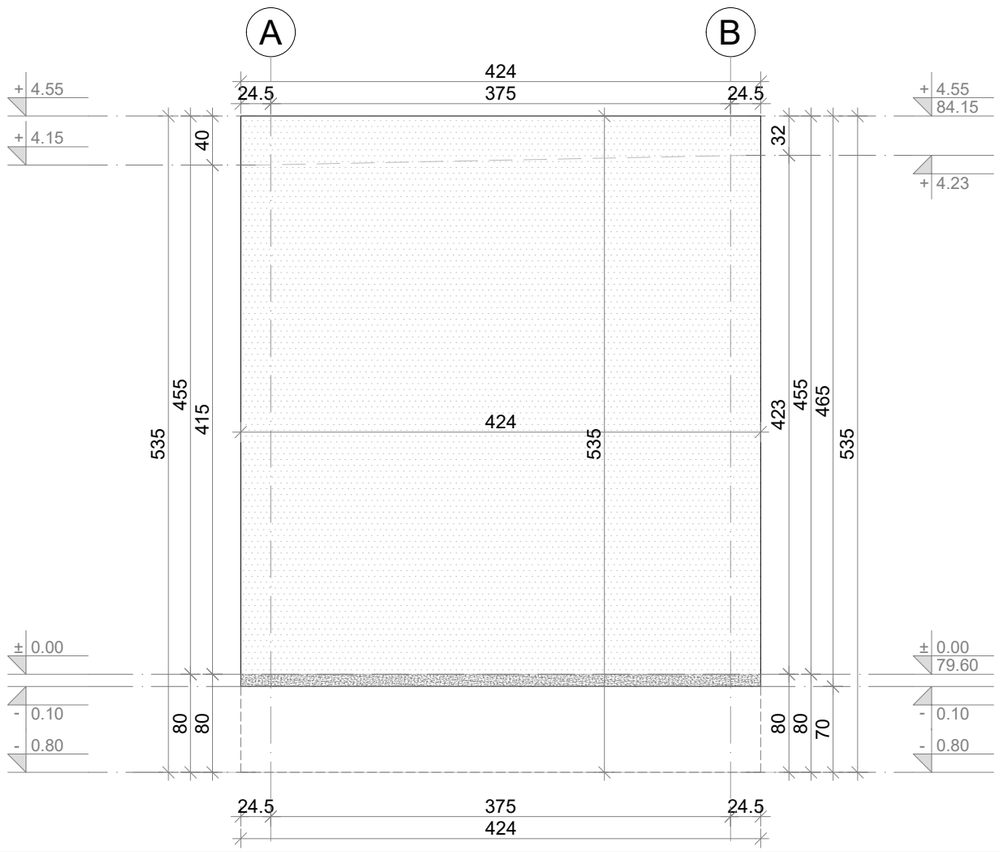
LEGENDA

Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja

Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja



SEVEROZAPADNI IZGLED



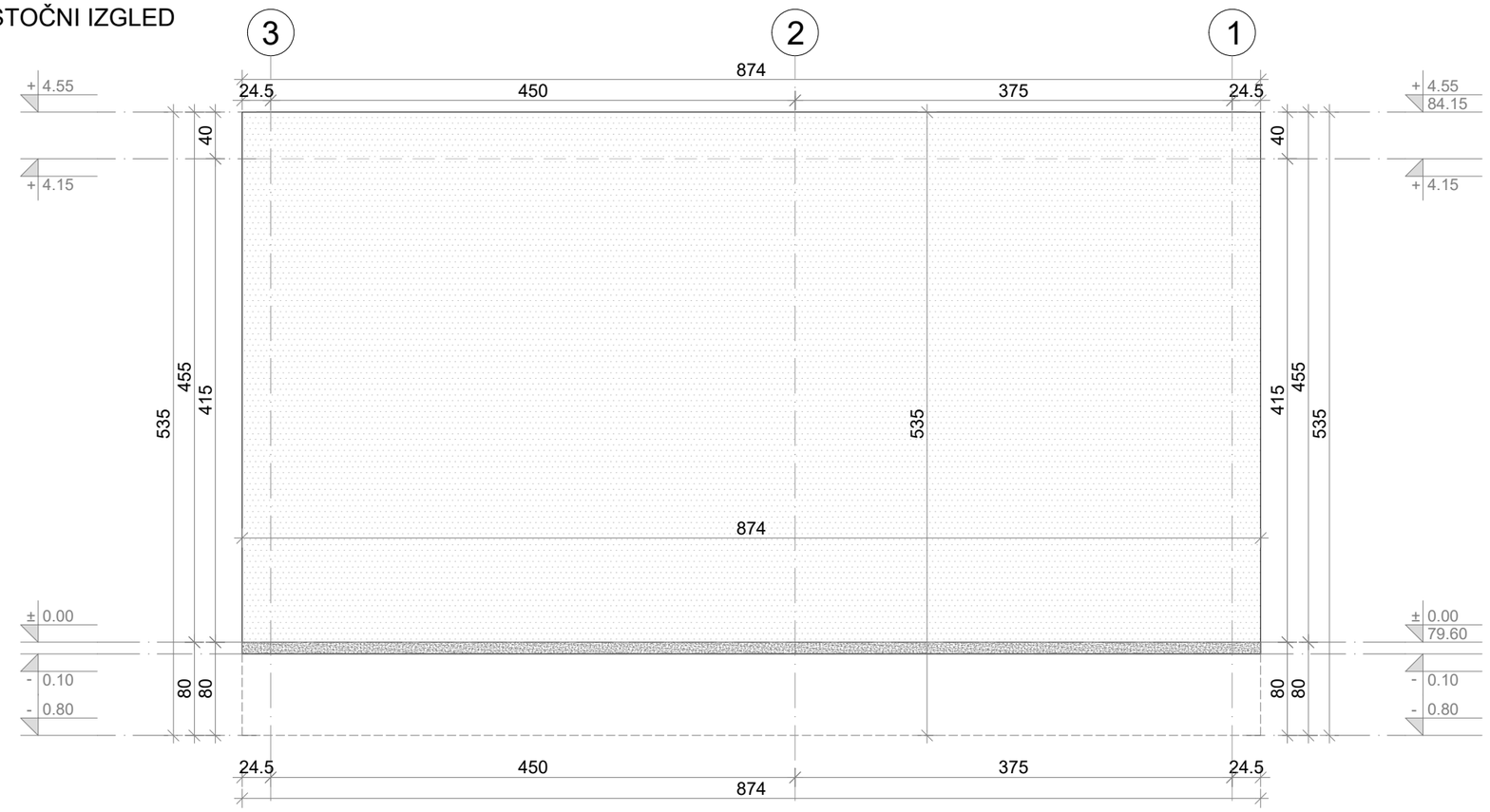
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	IZGLEDI 1 - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.30.

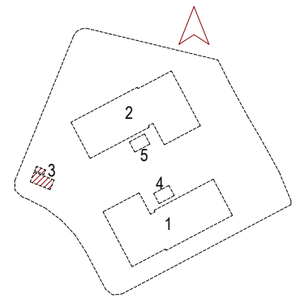
SEVEROISTOČNI IZGLED



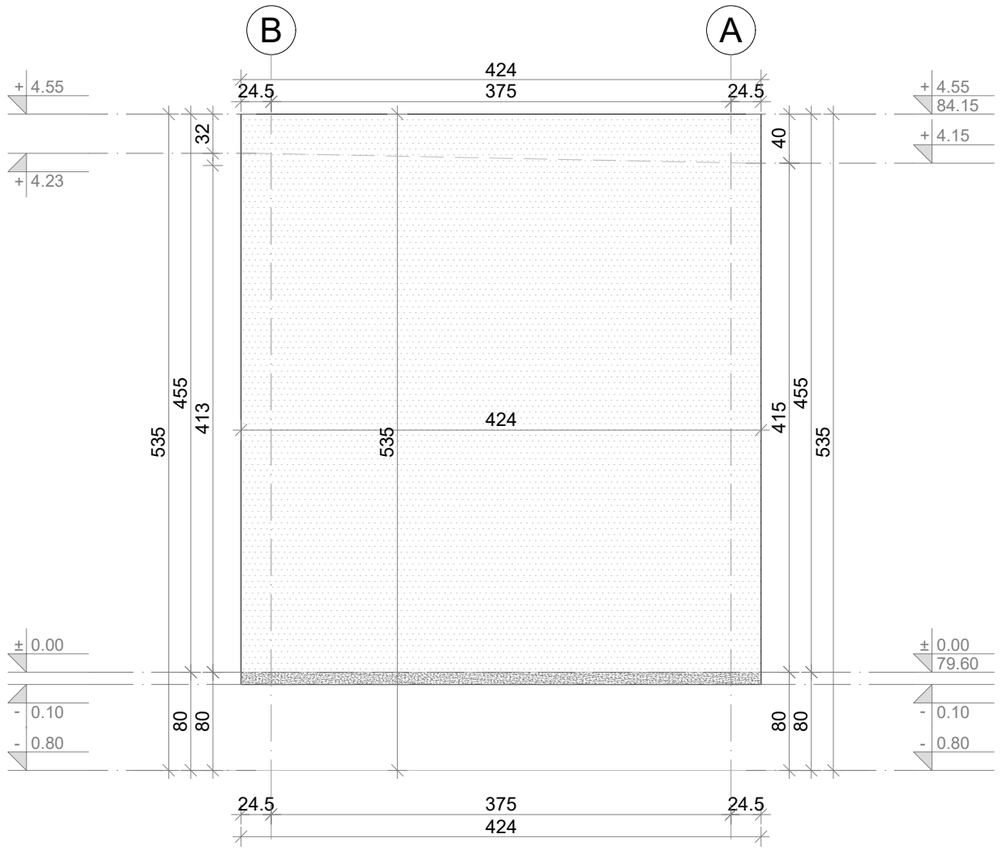
LEGENDA

Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja

Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja



JUGOISTOČNI IZGLED



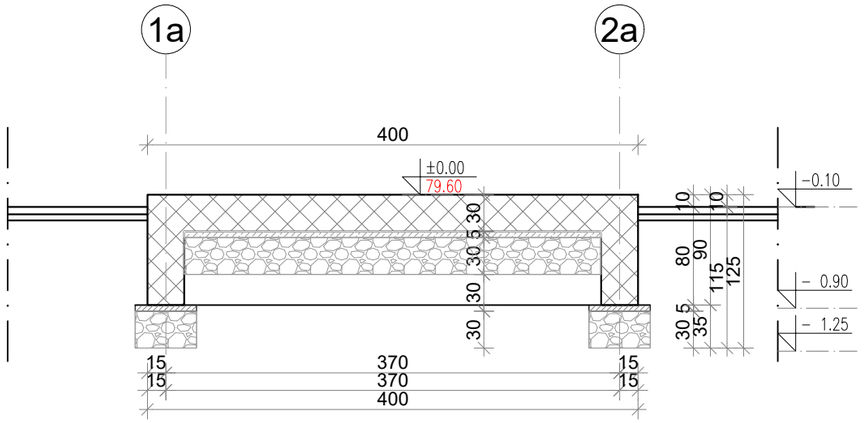
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	IZGLEDI 2 - OBJEKAT 3

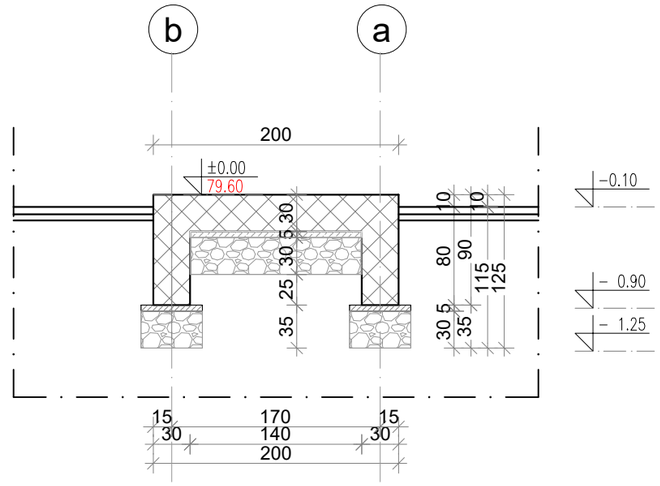
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.31.

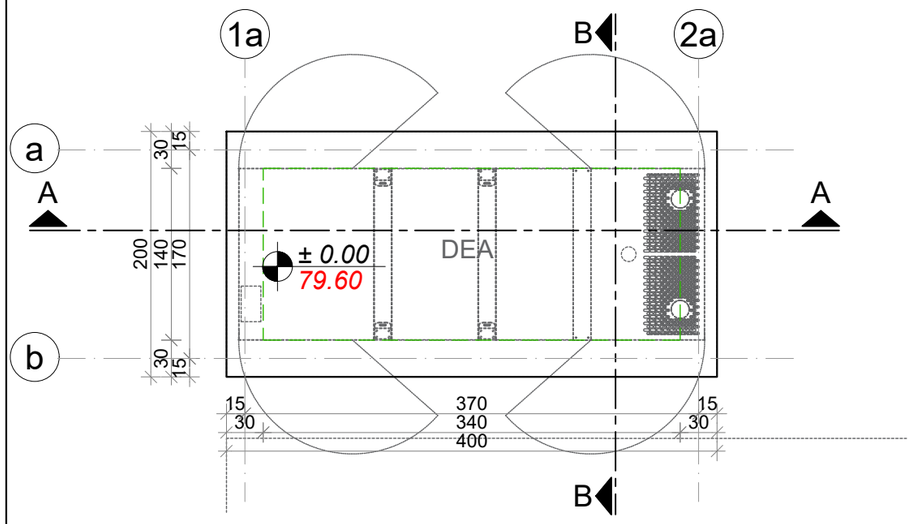
Presek A-A



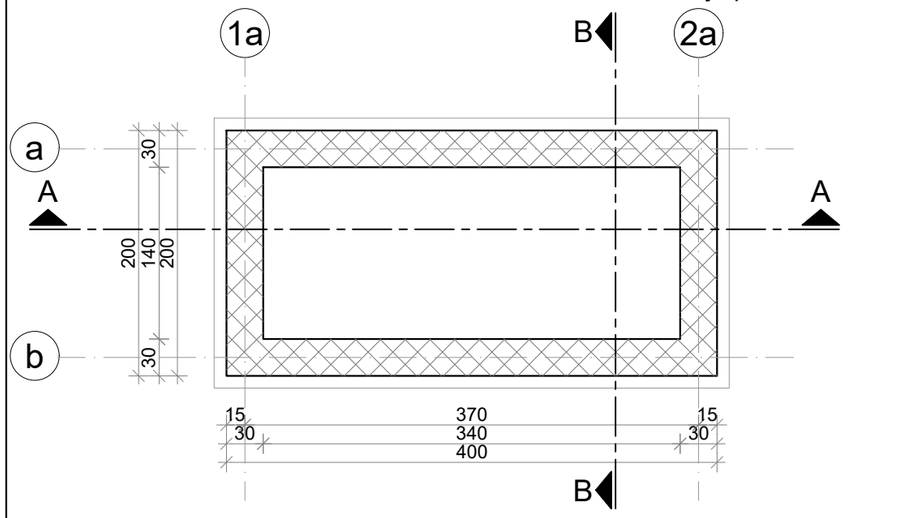
Presek B-B



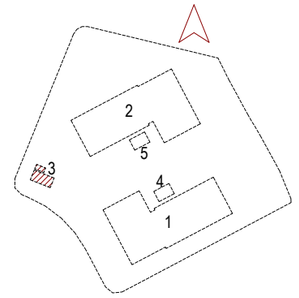
Osnova platoa za DEA



Osnova temelja platoa DEA



TEMELJNA PLOČA DIZEL AGREGAT - AB PLATO				
Broj	Naziv	Površina (m^2)	Obim (m`)	Obrada platoa
1	Temeljna ploča dizel agregata	8,00	12,00	arm. beton
UKUPNA NETO POVRŠINA		8.00		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		8,00		



LEGENDA

- armirani beton na licu mesta MB 30
- nearmirani beton
- tucanik 0-31.5
- pesak

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	AB PLATO ZA DEA - OBJEKAT 3

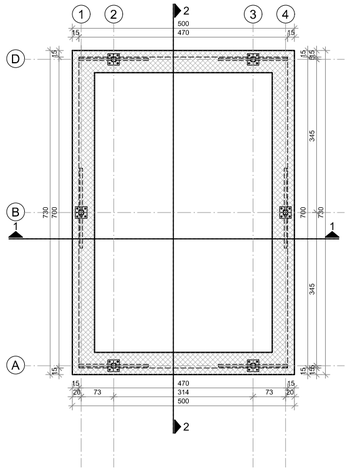
GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.32.

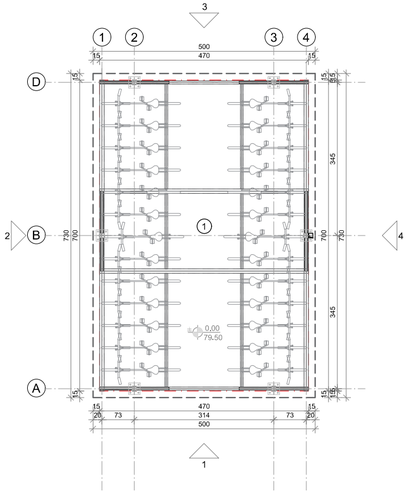
0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE PRESECI I IZGLEDI
NADSTREŠNICA ZA BICIKLE – TIPSKI OBJEKTI 4 i 5 , P+0

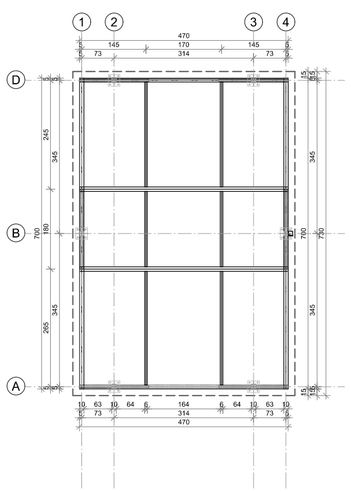
OSNOVA TEMELJNE PLOČE



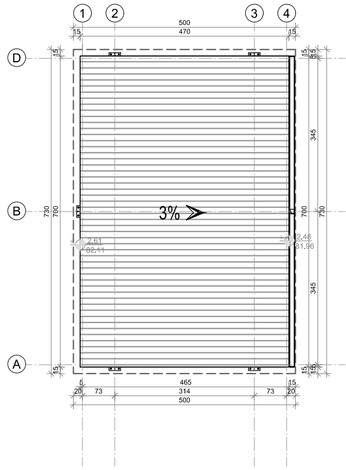
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



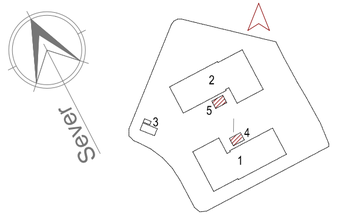
OSNOVA TEMELJNE PLOČE



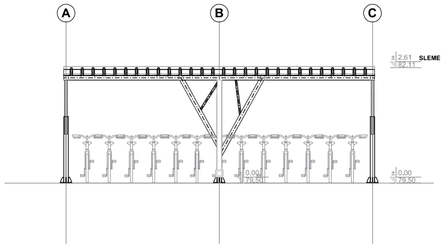
TIPSKI OBJEKAT 4 i 5 - Nadstrešnica za bicikle		
br.	Namena prostorije	Neto Površina (m²)
1	Nadkriveni plato za bicikle	32.84
NETO POVRŠINA		32.84
BRUTO POVRŠINA		32.90

PT 1	POD NA TLU
Behaton / AB ploča	6 cm
Mršav beton	5 cm
Tucanik	30 cm

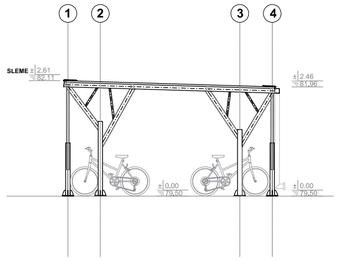
KK 1	KOSI KROV
TR lim 40/245/0.5	980 mm
Čelična podkonstrukcija	



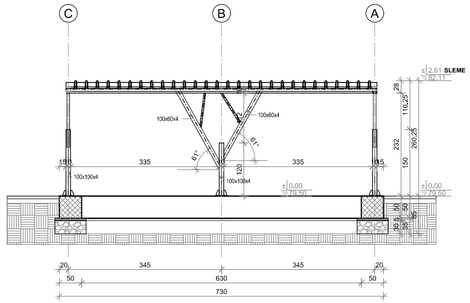
IZGLED 4



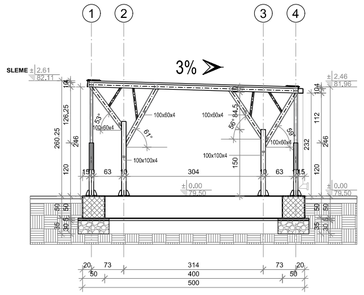
IZGLED 3



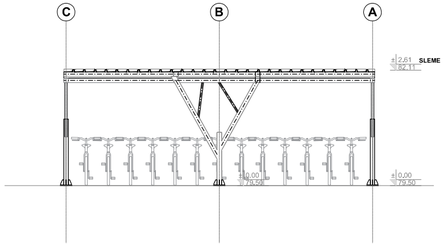
PRESEK 2-2



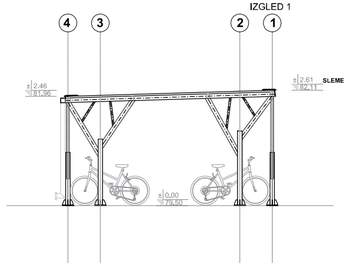
PRESEK 1-1



IZGLED 4



IZGLED 1



PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bulevar Mihajla Pupina 3/II, 21000 Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	TIPSKI OBJEKAT 4 i 5 - NADSTREŠNICE ZA BICIKLE

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.građ. 310 Л666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

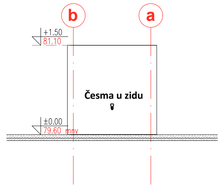
E - broj	datum izrade crteža	razmera	broj crteža
E-2406-0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.33.

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

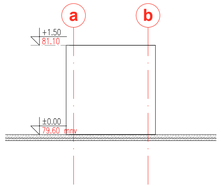
OSNOVE PRESECI I IZGLEDI
PLATO ZA KONTEJNERE – OBJEKAT 7 , P+0

IZGLEDI ZIDOVA PLATOA

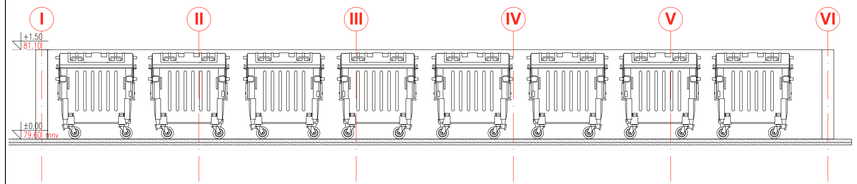
IZGLED SEVEROISTOČNI



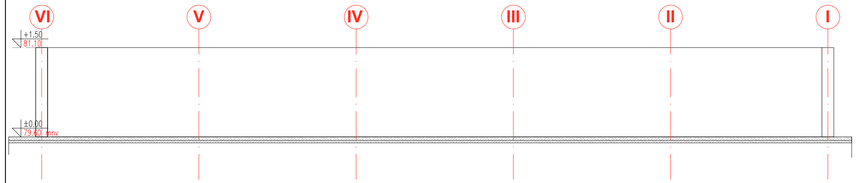
IZGLED JUGOZAPADNI



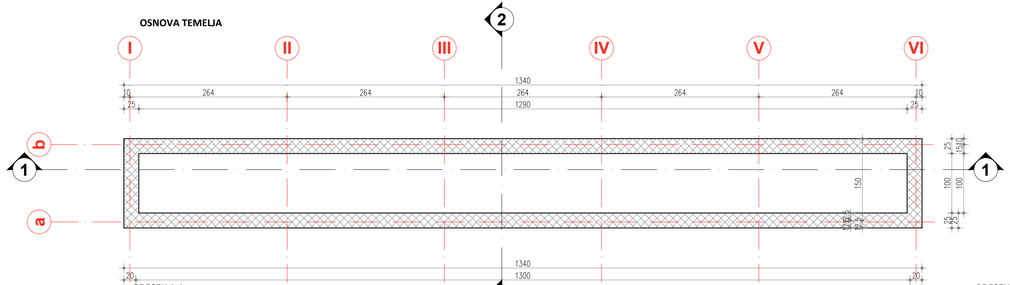
IZGLED SEVEROZAPADNI



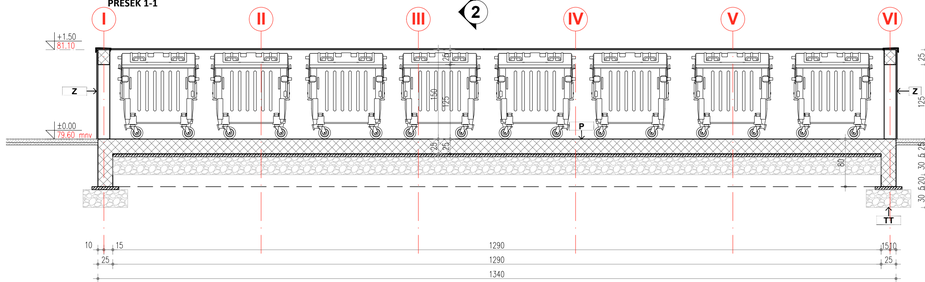
IZGLED JUGOISTOČNI



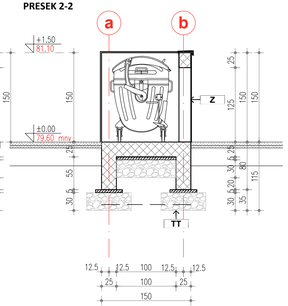
OSNOVA TEMELJA



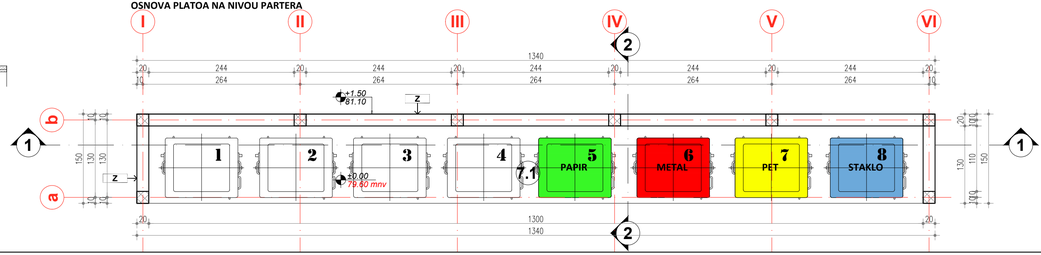
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



OSNOVA PLATOA NA NIVOU PARTERA



8. PLATO ZA 8 KONTEJNERA dim 1.5 x 13,20 m				
br.	NAZIV	POVRŠINA [m²]	OBIM [m1]	OBRADA PODA
7.1.	Ograđeni plato za 8 kontejnera za smeće	14.43	28.60	AB ploča - mikrocement
	NETO POVRŠINA:	14.43		
	BRUTO POVRŠINA :	17.25		

ZID OKO PLATOA:

Z	SPOLJNI ZID platoa
Spolja	
Kulir - završna obrada otporna na mrazeve i vodu	2 cm
Zidani zid od bloka 20 cm	20 cm
Kulir - završna obrada periva	2 cm
Unutra	

PLATO:

P	PLOČA NA TLU
Spolja	
AB ploča - mikrocement	25 cm
Mršavi beton	5 cm
Tucanik 0-31.5mm, MS=45 MPa	30 cm
Prirodno tlo - glina MS=15 MPa	
Spolja	

TLO TEMELJI:

TT	TEMELJNE TRAKE
Unutra	
AB temeljna traka C25/30	40 cm
Mršavi beton	5 cm
Tucanik 0-31.5mm, MS=45MPa	30 cm
Prirodno tlo - glina, MS=15 MPa	
Tlo	

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENO OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4kV „Kamička bašta" 2x1000 kVA(1x1000kVA 1 faza) sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV CRTEŽA	AB PLATO ZA DEA - OBJEKAT 3

GLAVNI PROJEKTANT	Goran Vukobratović, dipl.inž.grad. 310 I5666 12	
PROJEKTANT SARADNIK		

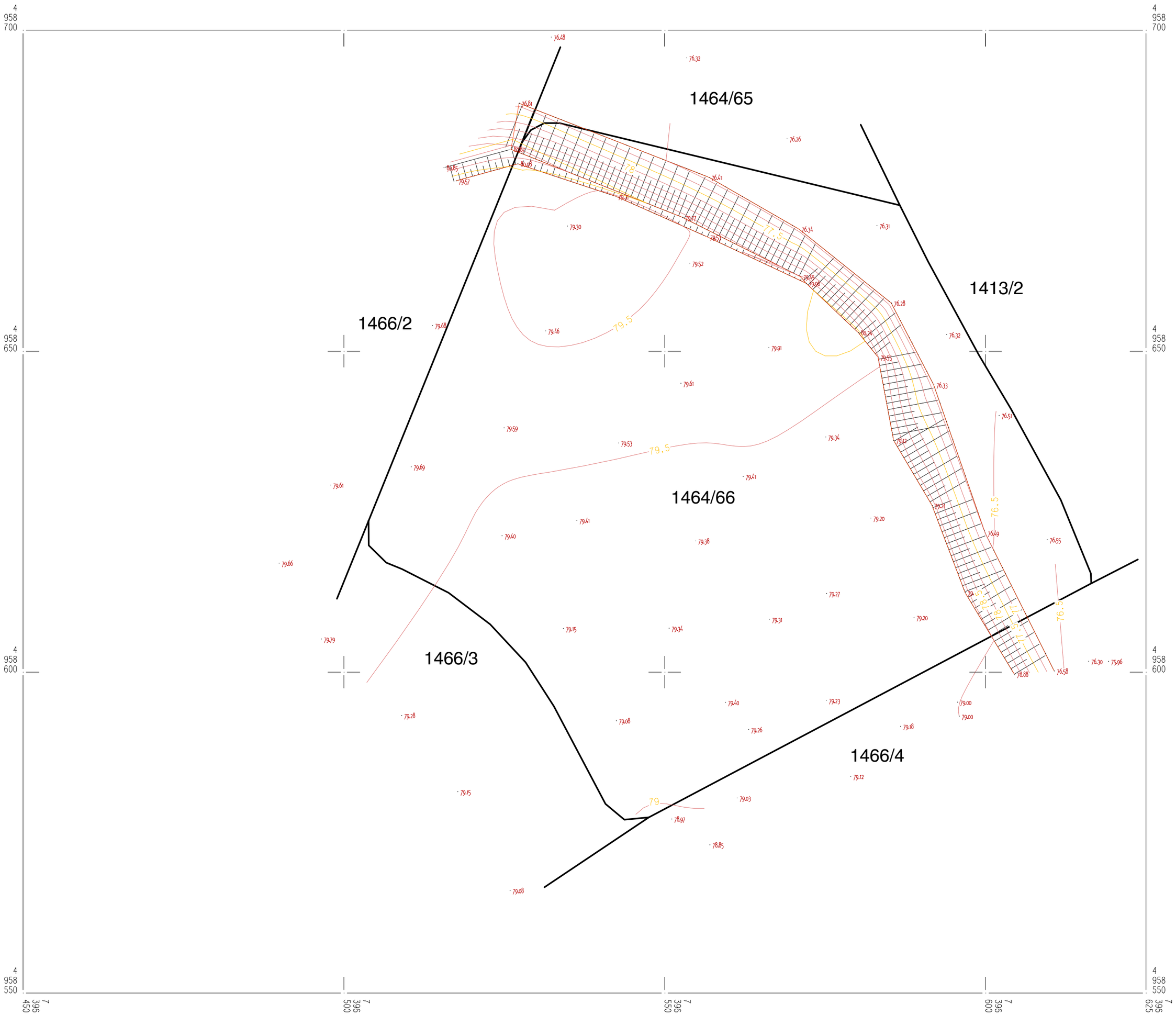
E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 0	Januar 2026.	R 1:50	0.12.34.

0.13. PRILOZI

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: 1464/66 КО ШАБАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ

7B31 -24-5-д



АПРИЛ 2023.

БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗЕМЉОМЕР ЛОЗНИЦА

Digitally signed by Vladan Spasenović
100101783-140797 6773655
Date: 2023.04.24 18:09:58 +02'00'

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0,5 м

Катастарско-топографски план израдио:
БГиП Земљомер

Владан Спасеновић пр
БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ЗЕМЉОМЕР
ЛОЗНИЦА

Владан М. Спасеновић
Спец. струк. инж. геодез.
01 0729 21
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering
21000 Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina 3/II
tel.: (021) 4894200 fax: (021) 420-163
Banca Intesa AD Beograd 160-932293-95

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **“ESTATE GLORY“ DOO**
ul. 28. Slavonske Divizije br. 18,
15316 Banja Koviljača, Loznica

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5,**
Stambeni objekat, spratnosti P+5,
Zidana trafostanica ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“
2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA,
i dve nadstrešnice za bicikle.
na kp. br. 1464/66 KO Šabac u mestu Šabac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: »PRO-ING«, D.O.O. Bulevar Mihajla Pupina 3/II,
Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Goran Vukobratović

Potpis:

Goran Vukobratović 2026.02.05 09:45:15 +01'00'

Odgovorni projektant: Borka Mrkaljević dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 Д702 06
Potpis:

БОРКА МРКАЉЕВИЋ 010937209 Sign
Digitally signed by БОРКА МРКАЉЕВИЋ 010937209
Sign
Date: 2026.02.05 09:30:56 +01'00'

Broj dela projekta: **E-2406-1**
Mesto i datum: Novi Sad, januar 2026. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana projekta arhitekture

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture

1.4. Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. Tehnički opis

1.6. Numerička dokumentacija

1.6.1. Pregled površina

1.6.2. Previđena investiciona vrednost

1.7. Grafička dokumentacija

1.7.1. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja, R=1:250

1.7.2-1.7.11. Osnove, preseci i izgledi Stambeno-poslovnog objekta P+5, Objekta 1

1.7.12-1.7.21. Osnove,preseci i izgledi Stambenog objekta P+5, Objekta 2

1.7.22-1.7.28. Osnove, preseci i izgledi zidane trafostanice ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), P+0 sa platoom za DEA, Objekat 3

1.7.29. Osnove, preseci i izgledi tipske Nadstrešnice za bicikle, Objekti 4 i 5

1.7.30. Osnove , preseci i izgledi platoa za kontejnere, Objekat 7

1.8. 3D Renderi objekata

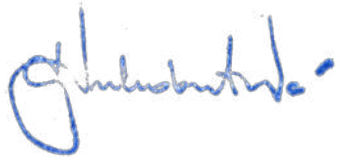
1.3. REŠENjE O IMENOVANjU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13–US, 50/13–US, 98/13–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25)) 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 **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za Novu gradnju, Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, Stambenog objekta, spratnosti P+5, Zidane trafostanice ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA, i dve nadstrešnice za bicikle na kp. br. 1464/66 KO Šabac u mestu Šabac, određuje se:

Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.…….....…….....Broj licence: 300 Д702 06

Projektant:	»PRO-ING«, DOO Bulevar Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
Odgovorno lice/Zastupnik:	Goran Vukobratović
Potpis:	

Broj tehničke dokumentacije:	E-2406–1
Mesto i datum:	Novi Sad, Januar 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant za izradu **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE** koji je deo **IDR Idejnog rešenja** za Novu gradnju, Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, Stambenog objekta, spratnosti P+5, Zidane trafostanice ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza), sa platoom za DEA, i dve nadstrešnice za bicikle na kp. br. 1464/66 KOŠabac u mestu Šabac,

Borka Mrkaljević dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

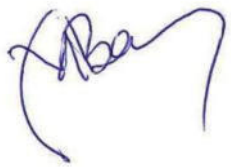
1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 Д702 06

Potpis:



Broj dela projekta: E-2406–1

Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2026.god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI

Na katastarskoj parceli broj 1464/66 KO Šabac, ukupne površine 7.580,00 m², planirana je izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa sa pratećom infrastrukturom, u skladu sa Planom generalne regulacije „Šabac“ – Revizija („Službeni list grada Šapca“, br. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).

Slika 1. Prikaz građevinske parcele broj: 1464/66 KO Šabac sa https://a3.geosrbija.rs/katastar

Kompleks je pretežno stambene namene i obuhvata dva objekta jedan stambeno-poslovni a drugi stambeni objekat, oba objekta sa integrisanim otvorenim garažama u delu prizemlja, zidanu trafostanicu ZTS 20/0,4kV „Kamička bašta“ kapaciteta 2x1000kVA (I faza 1000kVA) uz koju je planiran i plato za DEA, dečje igralište, dve nadstrešnice za bicikle, plato za odlaganje komunalnog otpada sa osam kontejnera, uređene saobraćajne površine interne saobraćajnice sa odgovarajućim brojem parking mesta, kao i uređene zelene površine slobodnog prostora na zemljištu u okvirima parcele.

Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac, u ukupnoj površini 0.75.80 ha, se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija („Službeni List grada Šapca“, broj 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“ - Revizija predmetna parcela pripada prostornoj celini lll: Gradski poluprsten i nalazi se u bloku 166. Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac pripada zoni S1 – višeporodično stanovanje visokih gustina.

Planom generalne regulacije „Šabac“ – Revizija pristup predmetnoj parceli predviđen je preko ulica Koste Glavinića, Ljube Nenadovića, Nadežde Petrović i Paje Jovanovića.

Pristup pešački i kolski na parcelu i planiranim objektima planiran je sa budućih javnih saobraćajnica – dvosmerni kolsko i pešački ulaz sa jugozapadne strane iz ulice Ljube Nenadovića i drugi dvosmerni kolski i pešački ulaz iz ulice Koste Glavinića, sa jugoistočne strane. U skladu sa planskim dokumentima, predmetna parcela je u okviru bloka 166 „**Kamičak bašta**“, u dominantnoj nameni: **S1 , 3P, JP.**

2. PREGLED PLANIRANIH OBJEKATA

Na situacionom planu prikazan je položaj planiranih objekata i pratećih sadržaja. Prikazane su regulacione i građevinske linije, gabariti i spratnost objekata, kao i udaljenje objekata od regulacija sa javnim površinama.

OBJEKAT 1 – STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA (P+5)

Planirana je stambeno-poslovna zgrada sa jednim lokalom u prizemlju, otvorenom prizemnom garažom, 5 tipskih etaža sa 11 stanova i izlazom na krov na kom je planirana prostorija za skupštinu stanara i gasna kotlarnica.. Dimenzija gabarita u osnovi upisanih u pravougaonik 45,97 m x 25,89 m.
BRGP 5 981,04m^2,
Visina objekta mereno od kote ±0,00 m do atike je na oko 20,62 m.
Visina atike, usvojena kao sleme objekta, gasne kotlarnice koja je planirana na delu izlaza na krov je oko 23,57 m.
Visina prizemlja do 1 sprata je 3,96 m , visina od 1 do 5 sprata je 3,06 m, unutrašnja svetla visina gasne kotlarnice, koja je najviša u delu izlaza na krov, je 3,51 cm.
Kota ±0,00 m je usvojena za potrebe IDR-a 79.60 mnv, može doći do izmena u toku kasnije razrade projekta.
Na 1 ,2 3 4 5 spratu erkeri su na svim etažama od 1 do 5 sprata od 0,91 m do 1,5 m prepusta.

- **Namena:** stambeno-poslovna zgrada sa lokalom L1 i otvorenom garažom u prizemlju.
- **Spratnost:** Prizemlje + 5 spratova (P+5) i izlaz na krov.
- **Pozicija: na južnom delu parcele.**
  - ~7,29 m udaljenost od regulacije ulice Koste Glavinića (jugoistok).
  - ~13,8 m udaljenost od regulacije ulice Ljube Nenadovića (jugozapad).
- **Prizemlje sadrži:**
  - Jedan poslovni lokal L1 sa direktnim pristupom sa parcele.
  - Uvučeni ulaz (trem), vetrobran i zajednički hol sa pristupom dvokrakom ab stepeništu i pristupu dva lifta od kojih je jedan minimalnih dimenzija kabine 110 x 140 cm u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), a drugi je teretni lift većih gabarita.
  - Otvorenu garažu sa 13 parking mesta (GM 2,5 x 5,0m, GMI 3,7x2,5m), širina unutrašnje saobraćajnice: 5,5 m.
  - Stanarske ostave formirane u dve grupe, jedna sa 5 ostava i druga sa 25 ostava sa pristupnim zajedničkim hodnikom minimalne širine 1,2m.

- Tehničke prostorije (sklonište za hidrocele za sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu, server soba i prostorija za higijenu zgrade)

- **Spratovi (od 1– do 5):**
  - Po 11 tipskih stambenih jedinica po etaži, ukupno 55 stanova.

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA – OBJEKAT 1							
Struktura	**0.Prizemlje**	**1.Sprat**	**2.Sprat**	**3.Sprat**	**4.Sprat**	**5.Sprat**	**Ukupan broj stanova:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
Ukupan broj stanova:	/	11	11	11	11	11	**55**

  - 5 stanarskih ostava po etaži.
  - Zajednički hodnik širine 150 cm sa pristupom zajedničkom stepeništu i liftovima.
- **Izlaz na krov:**
  - Pristup prohodnom krovu preko dvokrakog AB stepenište širine kraka 130 cm, podesta 125 cm.
  - Prostorija za skupštinu stanara minimalne površine 30 m².
  - Prostor za gasnu kotlarnicu sa spoljnim pristupom preko dela ograđenog prohodnog ravnog krova.

OBJEKAT 2 – STAMBENA ZGRADA (P+5)

Planirana je stambena zgrada sa dve otvorene prizemne garaže, 5 tipskih etaža sa 11 stanova i izlazom na krov na kom su planirana skupština stanara i gasna kotlarnica.. Dimenzija gabarita u osnovi upisanih u pravougaonik 45,97 m x 25,89 m.
BRGP 5 981,47 m²,
Visina objekta mereno od kote ±0,00 m do atike je na oko 20,62 m.
Visina atike, usvojena kao sleme objekta, gasne kotlarnice koja je planirana na delu izlaza na krov je oko 23,57 m.
Visina prizemlja do 1 sprata je 3,96 m , visina od 1 do 5 sprata je 3,06 m, unutrašnja svetla visina gasne kotlarnice, koja je najviša u delu izlaza na krov, je 3,51 cm.
Kota ±0,00 m je usvojena za potrebe IDR-a 79.60 mnv, može doći do izmena u toku kasnije razrade projekta.
Na 1 ,2 3 4 5 spratu erkeri su na svim etažama od 1 do 5 sprata od 0,91 m do 1,5 m.

- **Namena:** stambena zgrada sa dve otvorene garaže u prizemlju.
- **Spratnost:** Prizemlje + 5 spratova (P+5).
- **Pozicija: Na severnom delu parcele.**
  - ~8,77 m udaljenost od regulacije ulice Paje Jovanovića (severoistok).
  - ~12,26 m udaljenost od regulacije ulice Nadežde Petrović (severozapad).
- **Prizemlje sadrži:**
  - Portirnicu.
  - Uvučeni ulaz (trem), vetrobran i zajednički hol sa pristupom dvokrakom ab stepeništu i pristupu dva lifta od kojih je jedan minimalnih dimenzija kabine 110 x 140 cm u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata,

kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), a drugi je teretni lift većih gabarita.
    - Dve otvorene garaže: jedna sa 13 GM, druga sa 8 GM.
    - Stanarske ostave 30 komada sa zajedničkim pristupnim hodnikom minimalne širine 1,2m.
- **Spratovi (od 1– do 5):**
    - Po 11 tipskih stambenih jedinica po etaži, ukupno 55 stanova

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA – OBJEKAT 2							
Struktura	**0.Prizemlje**	**1.Sprat**	**2.Sprat**	**3.Sprat**	**4.Sprat**	**5.Sprat**	**Ukupan broj stanova:**
1,5	/	3	3	3	3	3	15
2,0	/	3	3	3	3	3	15
2,5	/	3	3	3	3	3	15
3,5	/	2	2	2	2	2	10
Ukupan broj stanova:	/	11	11	11	11	11	**55**

    - 5 stanarskih ostava na svakoj etaži.
    - Zajednički hodnik širine 150 cm sa pristupom dvokrakom AB stepeništu i liftovima.
- **Izlaz na krov:**
    - Pristup prohodnom krovu preko dvokrakog AB stepeništa širine kraka 130 cm, podesta 125 cm.
    - Prostorija za skupštinu stanara minimalne površine 30 m².
    - Prostor za gasnu kotlarnicu sa spoljnim pristupom preko dela ograđenog prohodnog ravnog krova.

Opis planirane konstrukcije i završnih radova u objektima 1 i 2

Fundiranje objekata planirano je na dubini od oko 120 cm na AB temeljnoj ploči debljine 60 cm, na prethodno pripremljenom tlu a koje će biti u svemu usklađeno sa Geomehaničkim elaboratom i preporukama za pripremu postojećeg tla. Noseća konstrukcija objekata se sastoji od: AB stubova, AB platana minimalne debljine 25 cm, međuspratnih AB ploča debljine oko 25 cm, AB ploče na tlu debljine 10 cm.
Vertikalna komunikacija obezbeđena je AB dvokrakim stepeništem na kosoj AB ploči debljine 15 cm, dok su AB platna lift jezgra planirana u debljini zida 20 cm.
Svetla širina zajedničkog stepeništa iznosi 130 cm, a građevinska širina zajedničkog **hodnika** za pristup stambenim jedinicama od 1 do 5 sprata je 150 cm.

Ograde na svim balkonima i terasama su planirane visine 110 cm, osim ograde na prohodnom delu izlaza na krov, koja je visine 160 cm sa pešačkom zaključanom kapijom. Atika oko ravnog neprohodnog krova iznad 5-og sprata objekata planirana je visine oko 110 cm.

Krov je ravan i neprohodan sem u jednom delu gde će biti postavljen ojačana PVC membrana za šetne staze, predviđena je obrada u sledećim slojevima:

- parna brana,
- sloj za pad,
- termoizolacija debljine 24 cm,
- geotekstil,
- **PVC hidroizolaciona membrana** (npr. Sika Sikaplan 15G 1,5 mm ili ekvivalentna).

Spoljašnji zidovi izvode se od termički otpornih Klimabloc blokova debljine 20 cm, sa spoljnim termoizolacionim slojem debljine 10 cm, završno obrađeni dekorativnim malterom. **Spoljašnji fasadni zid** planiran je da se završno obradi kontaktnom fasadom tipa **BAUMIT OPEN** ili ekvivalentnom, klasifikovanom sa najmanjom reakcijom na požar **B-s1,d1**. Kontaktna fasada izvodi se sa termoizolacionim slojem od **ekspandiranog polistirena na bazi grafita (EPS AF PLUS)**.

Svi elementi fasadnog sistema moraju biti klasifikovani u skladu sa– **Klasifikacioni izveštaj – Požarna klasifikacija sistema kontaktnih fasada od ekspandiranog polistirena**, na osnovu rezultata reakcije na požar prema standardu **SRPS EN 13501-1:2019+A1**.

Sistem kontaktne fasade mora imati najmanju reakciju na požar **B-s1,d1** i obuhvata sledeće komponente:

- lepak za lepljenje,
- termoizolacione ploče **EPS AF PLUS**, debljine **10 cm**,
- lepak za armiranje,
- armirajuću mrežicu,
- prajmer,
- završni fasadni sloj.

Završna kontaktna fasada izvodi se na zidanim zidovima od opekarskog **Klimabloca** sa poboljšanim termičkim svojstvima, debljine **d = 20 cm**, kao i na delovima fasade gde su izvedeni **armiranobetonski noseći zidovi**, debljine **d = 25 cm**.

U zoni prizemlja i na svim etažama, sa spoljašnje strane fasadnog zida, postavljaju se ploče od grafitnog stiropora u debljini definisanoj proračunom energetske efikasnosti, odnosno 10 cm ili kamena vune na mestim PP prekidnih rastojanja od najmanje 1m ili 3 m gde su zidovi pod uglom od 90°.

Termoizolacione ploče lepe se na osnovni zid polimer-cementnim lepkom, a zatim se dodatno mehanički pričvršćuju čeličnim tiplovima. Nakon toga nanosi se sloj lepka sa armirajućom mrežicom, a završna obrada izvodi se silikatnom fasadom iz klasifikaovamog sistema tipa Baumit Open ili, ekvivalentnom, granulacije 1,5 mm.

Na mestima **PP prekidnih rastojanja** predviđen je toplotnoizolacioni sloj od **kamene vune**, debljine **10 cm**, klase negorivosti **A1**. Položaj prekidnih rastojanja prikazan je u grafičkoj dokumentaciji.

Usvojen je sistem kontaktne fasade sa toplotno izolacionim slojem biće u skladu sa **PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA BEZBEDNOSTI OD POŽARA SPOLJNIH ZIDOVA ZGRADA ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019)**

Unutrašnji zidovi:

- **Pregradni zidovi**: opekarski blok, odgovoarajućih performanski, 20 cm;
- **Zidovi između stanova i hodnika i između lokala i negrejanih prostorija**: Ytong blok 25 cm, sa odgovarajućim koeficijentom termičke otpornosti, obostrano malterisan;
- **Zidovi između susednih stanova**: Ytong fono blok 20 cm, obostrano malterisani;
- **Zidovi u mokrim čvorovima**: zidana opeka obložena sa satrane mokrog čvora keramičkim pločicama;
- **Pregrade unutar stanova (između soba)**: dvostruke gips-kartonske pregrade, sa sipunom od mineralne vune, debljine 10 cm.

Završne obrade zidova i plafona: Malterisanje cementno-krečnim malterom. **Gletovanje** u više slojeva. **Bojenje** polu-disperzionom belom bojom u dva nanosa. U mokrim čvorovima i kuhinjama u stambenim jedinicama planirana je zidna keramika I klase**.**

Završne obloge: Podovi u lokalu se rade u sivoj fazi sa cementnom košuljicom, finalnu završnu oblogu planirano je da postavlja krajnji korisnik lokal. Podovi u zajedničkim prostorijama: hodnici, zajednička stepeništa oblažu se protivkliznim keramičkim pločicama. Podovi u okviru tehničkih prostorija oblažu se visokootpornim keramičkim pločicama. Podovi u ostavama su završeni sa cementnom košuljicom. Podovi u stambenim prostorijama u okviru mokrih čvorova i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama. Podovi u stambenim prostorijama: keramičke pločice u drvo dezenu I klase ili laminat podne obloge I klase.

Stolarija:

- **Fasadna**: aluminijumska, sa termički poboljšanim ramom i višeslojnim izo staklom ispunjenim plemenitim gasom,
- **Unutrašnja**: Vrata ulazna u stanove plnairana su metalna – protivprovalna, zvučno i termički izolovana. Unutrašnja vrata u stambenim jedinicama MDF ili furnirana.
- **Ulazna vrata u stanove**: metalna, termo i zvučno izolovana, sigurnosna, „antivandal“ višepunkta cilindar brava sa dodatnim mehanizmima i špijunkom.
- **Protivpožarna vrata –** planirana na hodnicima koji vode do stanarskih ostava u prizemlju i na ostavama koje su u delu od 1 do 5 sprata. PP vrata su metalna izolovana, sa odgovoarajućim stepenom vatrootpornosti u skladu sa važećim propisima u pogledu mera zaštite od požara.

Zvučna i termo izolacija: U podovima između etaža planirana je termo i zvučna izolacija za smanjenje zvuka od udara**,** radi poboljšanja komfornosti stanovanja. Prema negrejanim prostorijama (npr. negrejanim hodnicima, tehničkim prostorijama), predviđena je **termoizolacija u podnoj konstrukciji** radi očuvanja energetskih performansi objekta i sprečavanja toplotnih gubitaka.

Hidroizolacija: Hidroizolacija je predviđena kao zaštita od prodora vlage u konstrukciju i stambeni prostor. Posebno je planirana na mestima izloženim vodi i vlazi: u kupatilima, lođama, balkonima, podovima ka zemlji i na krovu objekta.
Ventilacija: U prostorijama bez prirodne ventilacije (kupatila, WC-i, kuhinjske niše) planirana je prinudna ventilacija putem Schiedel ventilacionih kanala, čime se obezbeđuje kvalitetna razmena vazduha u skladu sa važećim propisima i standardima.

Klimatizacija: Klimatizacija je planirana preko **split-sistema** – po jedna **unutrašnja jedinica za svaku sobu**. **Spoljašnje jedinice klima uređaja** biće smeštene u zonama **balkona i lođa**, na za to predviđenim mestima, radi očuvanja estetskog izgleda fasade i funkcionalnosti sistema.

Odvodnjavanje: Odvod atmosferske vode sa ravnog krova **biće rešen preko** olučnih vertikala**.**

Odvod kondenzata sa klima jedinica biće sproveden preko posebnih vertikala do priključka na **atmosfersku ili fekalnu kanalizaciju**, u zavisnosti od tehničkih mogućnosti i važećih normi.

Balkoni i lođe: Svi stanovi poseduju balkone i/ili lođe, čime se korisnicima obezbeđuje dodatni spoljašnji prostor i unapređuje kvalitet stanovanja. U okviru balkona i lođa predviđen je smeštaj spoljnih jedinica klima-uređaja u posebno projektovanim tehničkim prostorima-nišama, planirano je da se smeštaju duple klima jedinice, koje omogućavaju nesmetanu ventilaciju i servisni pristup, a štite korisnike balkona od prekomernog izlaganja vrelom vazduhu iz duplih spoljnih klima jedinica.

Stanarske ostave:

- Planirane su stanarske ostave najmanje za svaki stan po jedna, veći deo ostava i to 30 planirano je u prizemlju zgrade, i jedan manji broj ostava (5 ostava) na svakoj tipskoj etaži. Minimalna površina stanarske ostave je 2,0 m².

OBJEKAT 3 – ZIDANA TRAFOSTANICA 2 x 100 kVA, 20/0,4 kV sa platoom za DEA

Trafostanica je planirana na parceli Investitora, pristup je omogućen objektu sa svih strana. Na prostorjama trafo stanice planirana su dvokrilna metalna vrata 1,82 m širine i visine 3,0m sa integrisanim žaluzinama za provetravanje. Pristupni plato odnosno trotoar oko i do objekta je sa strane otvora, širine 3,5 m i povezan je direktno sa najbližom budućom javnom površinom tj saobraćajnicom u delu buduće ulice Nadežde Petrović.

- **Namena:** objekat elektroenergetske infrastrukture. Planiran sa dve prostorije za smeštaj Trafoa i sa jednom prostorijom za NN blok.
- **Kapacitet:** 2 x 100 kVA, 20/0,4 kV.
- **Dimenzije objekta:** 8,74 x 4,24 m.
- **Plato za DEA:** 2,0 x 4,0 m.
- **Visina:** Unutrašnja visina prostorija je 3,8 m (od kote 0,00). Do atike visina objekta je 4,55 m.
- **Konstrukcija:**
    - Ab stubovi i platna i AB ploča ravnog krova debljine 20 cm. Zidovi zidani od opekarskih blokova debljine 25 cm.
    - Spoljašnja termoizolacija od kamene vune debljine 10 cm, završna obrada fasadnim listelama ili plemenitim malterom debljine 2 cm.
    - Ravan armirano-betonski krov sa termoizolacijom i završnim slojem od PVC membrane Sikaplan 15 G 1,5 mm ili slično.
    - Dupli AB pod, za smeštaj i provlačenje kablova, u tlu svetle dubine 68 cm.

Plato za DEA planiran je dimenzija 2,0 x 4,0 m. Izveden u betonu u nivou okolnog trerena.

OBJEKTI 4 I 5 – NADSTREŠNICE ZA BICIKLE

- **Namena:** otvorene nadstrešnice za parkiranje bicikala.
- **Broj objekata:** 2 (po jedna uz svaki objekat).
- **Dimenzije:** Nadstrešnice za bicikle su u osnovi svaka dimenzija 4,7 x 7,0 m (~30 m²).
- **Konstrukcija:** čelični profili antikorozivno zaštićeni, sa krovom od TR trapeznog lima.
- **Otvorenost:** sa svih strana moguć je pristup ispod nadstrešnice.
- **Visina :** unutrašnja svetla visina oko 2,32 m, venac 2,46m, sleme 2,61m

OBJEKAT 6 – DEČJE IGRALIŠTE

- **Pozicija:** iza Stambenog objekta 2.
- **Površina:** ~100 m².
- **Podloga:** gumene ploče, debljine 4 cm.
- **Ograda oko igrališta:** planirana je ograda visine 1,0 m, sa svih strana, sa pešačkom kapijom širine 1,0 m.

3. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA - PLATO ZA KONTEJNERE

Planiran je AB plato, na severozapadnom kraju parcele uz buduću ulicu Nadežde Petrović, za odlaganje kućnog otpada.

- **Pozicija:** severozapadna strana parcele, uz regulacionu liniju ka javnoj površini.
- **Dimenzije:** 8,9 x 2,2 m.
- **Kapacitet:** 8 kontejnera od po 1,1 m³.
- **Ograđivanje platoa:** betonski plato ograđen sa tri strane zidovima visine 1,5 m.

4. SAOBRAĆAJNI PRISTUPI I PARKING PROSTOR

Pristup lokaciji:

- Pristup kolski na parcelu planiran sa **dva dvosmerna kolska prilaza širine 6,0 m i 5,5 m**:
  - Prvi prilaz iz **ulice Ljube Nenadovića**, namenjen pristupu parternom parkingu i objektima,
  - Drugi prilaz iz **ulice Koste Glavinića**, namenjen pristupu objektu i objektima.

Ulazi u garaže planirane u prizemljima zgrada:

- Kolski ulazi u prizemne garaže koje su **otvorenog tipa**, širina saobraćajnice minimalno **5,5 m**.
- U garažama su planirana:
  - standardna **garažna mesta dimenzija 2,5 × 5,0 m**,
  - **garažna mesta za osobe sa invaliditetom** dimenzija **3,7 × 2,5 m**, u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Interne saobraćajnice:

- Unutar parcele planirane su:
  - **dvosmerne kolovozne saobraćajnice širine 5,5 m**,
  - **jednosmerne saobraćajnice širine 3,5 m**.

Parking mesta:

- **Standardna parking mesta**: 2,5 × 5,0 m,
- **Podužna parking mesta**: 2,0 × 5,5 m,
- **Mesta za osobe sa invaliditetom (dupla)**: 5,9 × 2,5 m. u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Materijali za saobraćajne površine:

- **Kolovozi i saobraćajnice**: beton ili asfalt, predviđen za lako do srednje opterećenje,
- **Parking površine**: behaton ili raster behaton ploče (za infiltraciju vode i ekološki efekat).

Normativi za broj parking mesta po PGR-u po nameni:

Namena	Norma
Stanovanje	1 PM po stanu
Poslovni prostor	1 PM na svakih 70 m² korisne površine
Maloprodaja	1PM na svakih 100 m² korisne površine

Pešačka komunikacija: Trotoari minimalne širine 1,5 m planirani su uz sve saobraćajnice, sa obezbeđenim pristupom do svih objekata u obuhvatu parcele.

Ograđivanje parcele: Parcela nije planirana za ograđivanje, čime se obezbeđuje otvoren i pristupačan karakter prostora za sve korisnike. Ograđuje se samo dečije igralište ogradom visine 1,0m.

TABELARNI PRIKAZ UPOREDNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA	
URBANISTIČKI PARAMETRI	**OSTVARENE VREDNOSTI**
Namena:	**Stambeno - poslovni objekat**
Br. kat. parcele kp. br.	**1464/66 KO Šabac**
Ukupna površina građevinske parcele:	**7580,00 m²**
Spratnost objekata uslov maksimalno:	**P+5**
URBANISTIČKI PARAMETRI PO PGR-U OSTVARENO	
Spratnost objekata ostvareno:	
Objekat 1- Stambeno-poslovni objekat	P+5
Objekat 2- Stambeni objekat	P+5
Objekat 3- ZTS	P+0
Objekat 4- Nadstrešnica za bicikle	P
Objekat 5- Nadstrešnica za bicikle	P
Ukupna Bruto površina objekata:	**12 065,37 m²**
Ukupna BRGP objekata:	**12 065,37 m²**
Ukupna površina pod saobraćajnicama, trotoarima oko objekata, parking prostorom, dečije igralište i platoi:	*Saobraćajnice: 2036,03 m²* *Parking površine: 1489,96 m²* *Trotoari sa ivičnjacima: 839,00 m²* *Plato za DEA: 8,00 m²* *Plato za dečije igralište: 113,19 m²* *Plato za kućni otpad: 29,48 m²* *UKUPNO: 4 515,66 m²*
Površina zemljišta pod objektima (horizontalna projekcija za zauzetost)	**2 079,32 m²**
Stepen zauzetosti (%) (dozvoljeno maks. 60 %)	**ostvareno 27,43 %**
Indeks izgrađenosti (dozvoljeno maks. 3,7)	**ostvareno 1,59**
Zelenilo na prirodnom tlu (uslov min. 15%)	**1 143,12 m² (15,08 %)**
TABELARNI PREGLED BROJA PARKING MESTA	
Za lokale - usvojen uslov 1 PM / 70 m²	Neto lokala **352,68 m² /70 m² =5,04→ 6 pm**
Za stambene jedinice ukupno – uslov 1PM / 1 stan	110 stanova → **110 pm potrebno**, ostvareno projektom 149 pm (118p.m.u dvorištu + 31 g.m. u garažama)
Ukupan broj parking mesta – potreban proračunom	115
Ukupan broj parking mesta – ostvareno projektom	**149**
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom (obezbediti 5% od ukupnog broja parking mesta)	149 x 0.05=7.5 → **8**
TABELARNI PREGLED BROJA STANARSKIH OSTAVA	
Broj ostava:	**Objekat 1 :** Potreban broj ostava: 55 Obezbeđeno :Prizemlje 30 ostava Od 1 do 5 sprat 5 *5 ostava UKUPNO 55 ostava **Objekat 2:** Potreban broj ostava: 55 Obezbeđeno :Prizemlje 30 ostava Od 1 do 5 sprat 5 *5 ostava UKUPNO 55 ostava

Usklađenost sa Planom generalne regulacije:

Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac, u ukupnoj površini 0.75.80 ha, se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije „Šabac“ - Revizija („Službeni List grada Šapca“, broj 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 i 25/21).

Prema Planu generalne regulacije „Šabac“ - Revizija predmetna parcela pripada prostornoj celini lll: Gradski poluprsten i nalazi se u bloku 166. Katastarska parcela broj 1464/66 KO Šabac pripada zoni S1 – višeporodično stanovanje visokih gustina.

Prema PGR-u, na parceli su utvrđene regulacione i građevinske linija. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija predviđenih PGR-om.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+5, što je predviđena spratnost predmetnih glavnih objekta.

Dozvoljeni indeks zauzetosti je maksimalno 60%, a ostvareno je 27,45 %, kada se uzmu u obzir horizontalne projekcije objekata.

Dozvoljeni indeks izgrađenosti je maksimalno 3,7, a ostvareno je 1,59 %.

Dozvoljen je procenat zelenila od minimum 15%, ostvareno projektom 15,08 %.

Kota prizemlja lokala je 10 do 15cm viša u odnosu na trotoar na ulazu, što je maksimalno dozvoljeno, čime je ispunjen taj uslov. Kota prizemlja za stambene delove je takođe na oko 10 do 15 cm od trotoara, što je niže od maksimalno 1,20 m od interne saobraćajnice na koju se oslanja ulaz.

Ukupan broj parking mesta potreban je 115 a ostvaren je 148, od čega 8 pm za osobe sa invaliditetom. Kako je potreban broj parking mesta preračunat prema zahteva iz PGR-a 1 stan / 1 pm i za lokal na 70 m² korisnog prostora lokala potrebno obezbediti 1 pm. Za stambeni deo projektom je ostvaren parametar parkiranja 143PM/110stanova=1,3 PM / 1 stanu. Za lokal ostvareno je 333,77 m²/70m² = 5 PM.

5. PLANIRANE INSTALACIJE:

5.1. HIDROETHNIČKE INSTALACIJE:

Snabdevanje objekta sanitarnom i hidrantskom mrežom će se vršiti preko priključka na javnu vodovodnu mrežu. Na ulazu u parcelu će se postaviti vodomerni šaht, u kome se vrši razdvajanje vodovodne i hidrantske mreže i postavljaju se vodomeri za obe mreže. Sa spoljašnje mreže izvode se priključci za unutrašnju vodovodnu mrežu. Procenjeni kapacitet vodovodne mreže iznosi 8.5 l/s.

Priključak hidrantske mreže predviđen je u vodomernom šahtu, na istom mestu gde je i priključak za vodovodnu mrežu. Procenjeno je da potrebna količina vode za obezbedjenje protivpožarne zaštite Q=10 l/s, od čega je za unutrašnju hidrantsku mrežu neophodno obezbediti 5 l/s, dok će se 5 l/s obezbediti preko hidranata na javnoj vodovodnoj mreži.

Kanalizaciona mreža u okviru kompleksa je separatnog tipa, posebno se sakupljaju I odvode fekalne otpadne vode, posebno kišne vode.

Sva sakupljena fekalna otpadna voda iz objekata se odvodi sistemom cevovoda i upušta u javnu kanalizacionu mrežu. Procenjeni kapacitet otpadne vode iznosi 15 l/s.

Uslovne čiste atmosferske vode sa krovnih površina upuštaju se u okolni zeleni teren bez prečišćavanja.

5.2. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje objekta će se vršiti iz novo projektovane distributivne trafostanice TS Kamička bašta 10/0.4kV 2x1000kVA (1x1000kVA prva faza). Procenjena instalisana snaga Objekta 1 je 1700kW dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 340kW. Procenjena instalisana snaga Objekta 2 je 1620kV dok je procenjena maksimalna jednovremena snaga 325kV. Na svakom od objekata postavlja se dva KPK ormna i to: jedan EDŠ 3 (za napajanje MOMM) i jedan EDŠ 1 za napajanje postrojenja za povećanje pritiska hidrantske mreže. Ovi ormani će se napajati iz NN bloka TS „Kamička bašta“ sa

odgovarajućim brojem kablova tipa XP00. Merno razvodni ormani (MOMM) biće smešteni u hodnicima u blizini stepeništa, na prizemlju, drugom i četvrtom spratu spratu svakog od objekata.

Podaci o broju potrošača i vrednostima pojedinačnih električnih snaga

Stambeno - poslovni objekat 1:

- 15 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- 30 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 13.8kW (20A)
- 10 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 17.25kW (25A)
- Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Poslovni prostor sa $P_{max\ jednov}$ = 34.64kW (50A)
- Lift sa $P_{max\ jednov}$ 27.71kW (40A)
- Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)

Stambeni objekat 2:

- 15 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- 30 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 13.8kW (20A)
- 10 stanova, svaki sa $P_{max\ jednov}$ = 17.25kW (25A)
- Jedna zajednička potrošnja, sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Lift sa $P_{max\ jednov}$ = 27.71kW (40A)
- Gasna kotlarnica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpe za povećanje pritiska sanitarne vode sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)
- Pumpna hidrantska stanica sa $P_{max\ jednov}$ = 11.0kW (16A)

5.3. TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Od telekomunikacionih i signalnih instalacija u predmetnim objektima će biti predviđeno:

- SKS (strukturni kablovski sistem),

- interfon i kontrola pristupa,

- video nadzor,

- detekcija i dojava požara,

- detekcija ugljen monoksida u garaži.

SKS je predviđen za prenos svih telekomunikacionih i multimedijalnih sadržaja (telefonija, TV, internet). SKS je planiram S/UTP kablovima u stanovima, dok je za razvod po hodnicima predviđena optika (FTTH - fiber to the home).
Ulaz u objekte će biti kontrolisan interfonom na ulaznim vratima za pešake. Ulaz u garažu i ulazi iz garaže ka stambenom delu će biti pod kontrolom pristupa, koja će sa interfonom činiti jedan sistem.

Planirano je nadgledanje perimetra objekta, garaže i komunikacija u objektu, sistemom IP video nadzora.
U garaži je predviđeno eventualno postavljanje sistema za automasku detekciju i dojavu požara i detekciju i dojavu ugljen monoksida, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG, br. 31/2005).

5.4. MAŠINSKE INSTALACIJE:

Kao izvor toplote za grejanje objekta predviđena je gasna kotlarnica koja se nalazi na delu izalaz na krov kod oba stambena objekta.
U kotlarnici su predviđeni gasni kotlovi potrebnih kapaciteta kao i sva potrebna oprema(održavanje pritiska, cirkulacione pumpe, ventili, merno-regulaciona oprema....).

GASNE INSTALACIJE:

Priključni gasovod kapaciteta 80 Sm³/h izvodi se od PE cevi i odgovarajućeg fitinga u skladu sa standardom SRPS EN 1555. Početni prečnik gasnog priključnog voda je Ø63 × 5,8 mm i vodi se do objekta, gde se trasa grana na dve grane prema grafičkoj dokumentaciji. Nakon grananja, gasovodi se vode sa prečnikom Ø32 × 3 mm, pri čemu je klasa pritiska instalacije 1–4 bar.

PE cevovodi se vode podzemno, na dubini od najmanje 1 m. U slučaju prelaska ispod saobraćajnice, predviđa se postavljanje PE zaštitne cevi Ø110 mm ili, za manje prečnike, Ø63 mm, minimalne debljine 5 mm, sa odgovarajućim odzrakama.

Priključak na budući gasovod predviđen je u ulici Ljube Nenadovića.

Na trasi vođenja cevi montiraju se podzemni PP ventili DN32. Nakon ventila, svaki gasovod se vodi do svoje merne-regulacione stanice. Predviđena su **dva MRS-a**, po jedan za svaki objekat, smeštena u metalnim ormarima postavljenim na zidovima odgovarajućih objekata.

Iz svake merne-regulacione stanice cevi se vode do **kotlarnice svakog objekta**, koje se nalaze u delu izlaza na krov. Na zidovima kotlarnica predviđeni su PP ventili i elektromagnetni ventili. Od ventila se vode čelične cevi koje ulaze u kotlarnice i priključuju se na kondenzacione gasne kotlove.

Prema “Pravilniku o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica ("Sl. list SFRJ", br. 10/90 i 52/90)”, član 5, stav 3, predviđena gasna kotlarnica je u delu izlaza na krov.

Unutrašnja instalacija centralnog grejanja

Za grejna tela u svim prostorijama izuzev sanitarnih su usvojeni čelični panelni radijatori, visine u skladu sa parapetima u prostorijama (čelični radijatori priključnih visina 400mm i 600 mm). U sanitarnim prostrojama je predviđena ugradnja cevastih grejnih tela - sušača peškira. Raspored grejnih tela izvršen je optimalno u odnosu na njihovu funkciju i zahteve unutrašnjeg uređenja prostora.

Prostorije kuhinje pripadaju istom vazdušnom prostoru dnevnog boravka te su gubici toplote kuhinja nadoknađeni sa grejnim telima postavljenim u dnevnim boravcima.

Ventilacija

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni i plafonski centrifugalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 100 m3/h.

Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivaće se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Toaleti i predprostori toaleta u lokalima ventiliraju se preko in line centrifugalnih ventilatora. Vazduh se izvlači preko PV ventila iz toaleta i distribuira se PVC cevima 110. Na fasadi, vazduh se izbacuje preko protivkišnih rešetki.

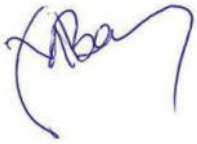
Klimatizacija

Predviđena je klimatizacija objekta individualnim klima uređajima (mono split jedinice) čije će se spoljašnje jedinice montirati na spoljašnju fasadu, a unutrašnje jedinice po unutrašnjim prostoijama u stanovima.

Projektom je predviđen fasadni razvod odvoda kondenza iz klima uređaja.

Svaka vertikala služi za prihvat kondenzata iz klima uređaja i u garaži na nivou -1 se vodi pod plafonom garaže do najbliže atmosferske kanalizacije.

Odgovorni projektant: Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 Д702 06
Potpis:



Broj dela projekta: E-2406–1
Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2026.god.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

1.6.1.1. OBJEKAT 1 – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, P+5

1.6.1.2. OBJEKAT 2 - STAMBENI OBJEKAT, P+5

1.6.1.3. OBJEKAT 3 – ZIDANA TRAFOSTANICA ZTS 2x100kVA, 20/0,4kV, P+0

1.6.1.4. OBJEKAT 4 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

1.6.1.5. OBJEKAT 5 – NADSTREŠNICA ZA BICIKLE

REKAPITULACIJA

1.6.2. PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
PRIZEMLJE		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP. 01.	Ulazni trem	7,38
ZP. 02.	Vetrobran	17,57
ZP. 03.	Hol	16,48
ZP. 04.	Lift 1	3,33
ZP. 05.	Lift 2	3,32
	UKUPNO:	48,09
TEHNIČKE PROSTORIJE		
ZP. 06.	Higijena zgrade	6,46
ZP. 07.	Sklonište za hidrocel	9,82
ZP. 08.	Server soba	9,82
	UKUPNO:	26,11
STANARSKE OSTAVE		
OH 1 do 5	Hodnik za pristup stanarskim ostavama	6,70
O1	Ostava 1	2,15
O2	Ostava 2	2,15
O3	Ostava 3	2,15
O4	Ostava 4	2,15
O5	Ostava 5	2,15
	Ukupno:	17,46
OH 6 do 30	Hodnik za pristup stanarskim ostavama	26,05
O6	Ostava 6	2,37
O7	Ostava 7	2,36
O8	Ostava 8	2,36
O9	Ostava 9	2,36
O10	Ostava 10	2,36
O11	Ostava 11	2,36
O12	Ostava 12	2,70
O13	Ostava 13	2,02
O14	Ostava 14	2,02

O15	Ostava 15	2,02
O16	Ostava 16	2,02
O17	Ostava 17	2,02
O18	Ostava 18	2,14
O19	Ostava 19	2,13
O20	Ostava 20	2,13
O21	Ostava 21	2,18
O22	Ostava 22	2,09
O23	Ostava 23	2,05
O24	Ostava 24	2,25
O25	Ostava 25	2,02
O26	Ostava 26	2,02
O27	Ostava 27	2,02
O28	Ostava 28	2,01
O29	Ostava 29	2,07
O30	Ostava 30	2,07
	UKUPNO:	80,22
	UKUPNO ZAJEDNIČKE OSTAVE:	**97,68**
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**171,88**

GARAŽNI PROSTORI		
GP.01	Manipulativni i slobodni deo u prostoru garaže	153,40
GM.1	Garažno mesto 1	12,50
GM.2	Garažno mesto 2	12,50
GM.3	Garažno mesto 3	12,50
GM.4	Garažno mesto 4	12,50
GM.5	Garažno mesto 5 za osobe sa invaliditetom	18,50
GM.6	Garažno mesto 6	12,50
GM.7	Garažno mesto 7	12,50
GM.8	Garažno mesto 8	12,50
GM.9	Garažno mesto 9 za osobe sa invaliditetom	12,50
GM.10	Garažno mesto 10	18,50
	UKUPNO:	**290,40**
POSLOVNI PROSTOR		
	LOKAL 1 u OBJEKTU 1 L1	
L.1.1.	Poslovni prostor	343,16
L.1.2.	Ostava uz Lokal 1	1,82
L.1.3.	Toalet uz Lokal 1	2,50
L.1.4.	Ostava uz Lokal 1	2,25
L.1.5.	Toalet uz Lokal 1	2,95
	UKUPNO:	**352,68**
	UKUPNO PRIZEMLJE NETO:	**814,96**
	UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:	**909,18**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
1 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.1.1.	Predprostor stepeništa	7,58
ZP.1.2.	Stepenišni prosotor	10,76
ZP.1.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,78
STANARSKE OSTAVE		
O31	Ostava 31	2,09
O32	Ostava 32	2,15
O33	Ostava 33	2,67
O34	Ostava 34	2,88
O35	Ostava 35	3,02
	UKUPNO:	12,81
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,59**
STAMBENI PROSTOR		
1	STAN br. 1 - jednoiposoban	46,25
2	STAN br. 2 - dvosoban	66,85
3	STAN br. 3 - troiposoban	77,75
4	STAN br. 4 - tropiosoban	77,78
5	STAN br. 5 - dvosoban	67,44
6	STAN br. 6 - jednoiposoban	46,37
7	STAN br. 7- dvoiposoban	67,45
8	STAN br. 8 - dvosoban	66,66
9	STAN br. 9 - jednoiposoban	46,32
10	STAN br. 10 - dvoiposoban	72,75
11	STAN br. 11 - dvoiposoban	76,27
	UKUPNO STANOVI :	**711,89**
	UKUPNO NETO:	**815,48**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
2 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.2.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.2.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.2.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O36	Ostava 36	2,09
O37	Ostava 37	2,15
O38	Ostava 38	2,67
O39	Ostava 39	2,88
O40	Ostava 40	3,02
	UKUPNO:	12,81
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,21**
STAMBENI PROSTOR		
12	STAN br. 12 - jednoiposoban	46,25
13	STAN br. 13 - dvosoban	66,85
14	STAN br. 14 - troiposoban	77,75
15	STAN br. 15 - tropiosoban	77,78
16	STAN br. 16 - dvosoban	67,44
17	STAN br. 17 - jednoiposoban	46,37
18	STAN br. 18 - dvoiposoban	67,45
19	STAN br. 19 - dvosoban	66,66
20	STAN br. 20 - jednoiposoban	46,32
21	STAN br. 21 - dvoiposoban	72,75
22	STAN br. 22 - dvoiposoban	76,27
	UKUPNO STANOVI :	**711,89**
	UKUPNO NETO:	**815,11**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
3 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.3.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.3.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.3.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O41	Ostava 41	2,09
O42	Ostava 42	2,15
O43	Ostava 43	2,67
O44	Ostava 44	2,88
O45	Ostava 45	3,02
	UKUPNO:	12,81
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,21**
STAMBENI PROSTOR		
23	STAN br. 23 - jednoiposoban	46,25
24	STAN br. 24 - dvosoban	66,85
25	STAN br. 25 - troiposoban	77,75
26	STAN br. 26 - tropiosoban	77,78
27	STAN br. 27 - dvosoban	67,44
28	STAN br. 28 - jednoiposoban	46,37
29	STAN br. 29 - dvoiposoban	67,45
30	STAN br. 30 - dvosoban	66,66
31	STAN br. 31 - jednoiposoban	46,32
32	STAN br. 32 - dvoiposoban	72,75
33	STAN br. 33 - dvoiposoban	76,27
	UKUPNO STANOVI :	**711,89**
	UKUPNO NETO:	**815,11**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
4 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.4.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.4.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.4.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O46	Ostava 46	2,09
O47	Ostava 47	2,15
O48	Ostava 48	2,67
O49	Ostava 49	2,88
O50	Ostava 50	3,02
	UKUPNO:	12,81
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,21**
STAMBENI PROSTOR		
34	STAN br. 34 - jednoiposoban	46,25
35	STAN br. 35 - dvosoban	66,85
36	STAN br. 36 - troiposoban	77,75
37	STAN br. 37 - tropiosoban	77,78
38	STAN br. 38 - dvosoban	67,44
39	STAN br. 39 - jednoiposoban	46,37
40	STAN br. 40 - dvoiposoban	67,45
41	STAN br. 41 - dvosoban	66,66
42	STAN br. 42 - jednoiposoban	46,32
43	STAN br. 43 - dvoiposoban	72,75
44	STAN br. 44 - dvoiposoban	76,27
	UKUPNO STANOVI :	**711,89**
	UKUPNO NETO:	**815,11**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
5 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.5.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.5.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.5.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O51	Ostava 51	2,09
O52	Ostava 52	2,15
O53	Ostava 53	2,67
O54	Ostava 54	2,88
O55	Ostava 55	3,02
	UKUPNO:	12,81
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,21**
STAMBENI PROSTOR		
45	STAN br. 45 - jednoiposoban	46,25
46	STAN br. 46 - dvosoban	66,85
47	STAN br. 47 - troiposoban	77,75
48	STAN br. 48 - tropiosoban	77,78
49	STAN br. 49 - dvosoban	67,44
50	STAN br. 50 - jednoiposoban	46,37
51	STAN br. 51 - dvoiposoban	67,45
52	STAN br. 52 - dvosoban	66,66
53	STAN br. 53 - jednoiposoban	46,32
54	STAN br. 54 - dvoiposoban	72,75
55	STAN br. 55 - dvoiposoban	76,27
	UKUPNO STANOVI :	**711,89**
	UKUPNO NETO:	**815,11**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.1. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1		
IZLAZ NA KROV		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKE PROSOTORIJE		
ZP.IK.1.	Stepenište	9,98
ZP.IK.2.	Hodnik	19,06
ZP.IK.3.	Stepenište	2,08
ZP.IK.4.	Skupština stanara	33,21
ZP.IK.5.	Prohodni deo krova	7,17
ZP.IK.6.	Gasna kotlarnica	24,03
	UKUPNO:	95,52
	UKUPNO NETO:	**95,52**
	UKUPNO BRUTO:	**130,71**

REKAPITULACIJA

OBJEKAT 1

	NETO KORISNA	**BRUTO POVRŠINA**
PRIZEMLJE	814,96	909,18
1 SPRAT	815,48	988,23
2 SPRAT	815,11	988,23
3 SPRAT	815,11	988,23
4 SPRAT	815,11	988,23
5 SPRAT	815,11	988,23
IZLAZ NA KROV	95,52	130,71
UKUPNO:	**4986,40**	**5981,04**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
PRIZEMLJE		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m²)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP. 01.	Ulazni trem	8,19
ZP. 02.	Vetrobran	14,36
ZP. 03.	Hol	17,77
ZP. 04.	Lift 1	3,33
ZP. 05.	Lift 2	3,33
	UKUPNO:	46,98
TEHNIČKE PROSTORIJE		
ZP. 06.	Higijena zgrade	6,55
ZP. 07.	Skloništе za hidrocel	6,37
ZP. 08.	Server soba	4,94
	UKUPNO:	17,86
PROSTORIJE PORTIRA		
ZP. 09.	Kancelarija portira	11,47
ZP. 10.	Toalet	2,36
	UKUPNO:	13,83
PROSTORIJE ODRŽAVANJA		
ZP. 11.	Prostorija za alat	19,89
	UKUPNO:	19,89
STANARSKE OSTAVE		
OH-1	Hodnik za pristup stanarskim ostavama	22,56
O1	Ostava 1	2,25
O2	Ostava 2	2,28
O3	Ostava 3	2,30
O4	Ostava 4	2,30
O5	Ostava 5	2,30
O6	Ostava 6	2,30
O7	Ostava 7	2,30
O8	Ostava 8	2,28
O9	Ostava 9	2,28

O10	Ostava 10	2,28
O11	Ostava 11	2,28
O12	Ostava 12	2,21
O13	Ostava 13	2,09
O14	Ostava 14	2,02
O15	Ostava 15	2,24
O16	Ostava 16	2,24
O17	Ostava 17	2,25
O18	Ostava 18	2,23
OH-2	Hodnik za pristup stanarskim ostavama	15,68
O19	Ostava 19	2,07
O20	Ostava 20	2,02
O21	Ostava 21	2,25
O22	Ostava 22	2,05
O23	Ostava 23	2,06
O24	Ostava 24	2,04
O25	Ostava 25	2,42
O26	Ostava 26	2,42
O27	Ostava 27	2,37
O28	Ostava 28	2,32
O29	Ostava 29	2,24
O30	Ostava 30	2,07
	UKUPNO:	105,00
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**203,56**

GARAŽNI PROSTORI		
GP.01	Manipulativni i slobodni deo u prostoru garaže	202,63
GM.1	Garažno mesto 1	12,50
GM.2	Garažno mesto 2	12,50
GM.3	Garažno mesto 3	12,50
GM.4	Garažno mesto 4	12,50
GM.5	Garažno mesto 5 za osobe sa invaliditetom	18,46
GM.6	Garažno mesto 6	12,50
GM.7	Garažno mesto 7	12,50
GM.8	Garažno mesto 8	12,50
GM.9	Garažno mesto 9	12,50
GM.10	Garažno mesto 10	12,50
GM.11	Garažno mesto 11za osobe sa invaliditetom	18,50
GM.12	Garažno mesto 12	12,46
GM.13	Garažno mesto 13	12,50
	UKUPNO:	**377,06**
GARAŽNI PROSTORI		
GP.02	Manipulativni i slobodni deo u prostoru garaže 2	129,84
GM.14	Garažno mesto 14	12,50
GM.15	Garažno mesto 15	12,50
GM.16	Garažno mesto 16	12,50
GM.17	Garažno mesto 17	12,50
GM.18	Garažno mesto 18	12,50
GM.19	Garažno mesto 19	12,50
GM.20	Garažno mesto 20	12,50
GM.21	Garažno mesto 21	12,50
	UKUPNO:	**229,84**
	UKUPNO NETO GARAŽA 1 i 2:	**606,90**
	UKUPNO PRIZEMLJE NETO:	**810,46**
	UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:	**909,18**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
1 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.1.1.	Predprostor stepeništa	7,58
ZP.1.2.	Stepenišni prosotor	10,76
ZP.1.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,78
STANARSKE OSTAVE		
O31	Ostava 31	2,09
O32	Ostava 32	2,15
O33	Ostava 33	2,67
O34	Ostava 34	2,87
O35	Ostava 35	3,00
	UKUPNO:	12,79
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,57**
STAMBENI PROSTOR		
1	STAN br. 1 - jednoiposoban	46,49
2	STAN br. 2 - dvosoban	67,14
3	STAN br. 3 - troiposoban	77,75
4	STAN br. 4 - tropiosoban	77,78
5	STAN br. 5 - dvosoban	67,73
6	STAN br. 6 - jednoiposoban	46,69
7	STAN br. 7- dvoiposoban	67,74
8	STAN br. 8 - dvosoban	66,78
9	STAN br. 9 - jednoiposoban	46,57
10	STAN br. 10 - dvoiposoban	72,83
11	STAN br. 11 - dvoiposoban	79,02
	UKUPNO STANOVI :	**716,52**
	UKUPNO NETO:	**820,09**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
2 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.2.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.2.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.2.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O36	Ostava 36	2,09
O37	Ostava 37	2,15
O38	Ostava 38	2,67
O39	Ostava 39	2,87
O40	Ostava 40	3,00
	UKUPNO:	12,79
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,19**
STAMBENI PROSTOR		
12	STAN br. 12 - jednoiposoban	46,49
13	STAN br. 13 - dvosoban	67,14
14	STAN br. 14 - troiposoban	77,75
15	STAN br. 15 - tropiosoban	77,78
16	STAN br. 16 - dvosoban	67,73
17	STAN br. 17 - jednoiposoban	46,69
18	STAN br. 18 - dvoiposoban	67,74
19	STAN br. 19 - dvosoban	66,78
20	STAN br. 20 - jednoiposoban	46,57
21	STAN br. 21 - dvoiposoban	72,83
22	STAN br. 22 - dvoiposoban	79,02
	UKUPNO STANOVI :	**716,52**
	UKUPNO NETO:	**819,71**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
3 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.3.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.3.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.3.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O41	Ostava 41	2,09
O42	Ostava 42	2,15
O43	Ostava 43	2,67
O44	Ostava 44	2,87
O45	Ostava 45	3,00
	UKUPNO:	12,79
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,19**
STAMBENI PROSTOR		
23	STAN br. 23 - jednoiposoban	46,49
24	STAN br. 24 - dvosoban	67,14
25	STAN br. 25 - troiposoban	77,75
26	STAN br. 26 - tropiosoban	77,78
27	STAN br. 27 - dvosoban	67,73
28	STAN br. 28 - jednoiposoban	46,69
29	STAN br. 29 - dvoiposoban	67,74
30	STAN br. 30 - dvosoban	66,78
31	STAN br. 31 - jednoiposoban	46,57
32	STAN br. 32 - dvoiposoban	72,83
33	STAN br. 33 - dvoiposoban	79,02
	UKUPNO STANOVI :	**716,52**
	UKUPNO NETO:	**819,71**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
4 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.4.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.4.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.4.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O46	Ostava 46	2,09
O47	Ostava 47	2,15
O48	Ostava 48	2,67
O49	Ostava 49	2,87
O50	Ostava 50	3,00
	UKUPNO:	12,79
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,19**
STAMBENI PROSTOR		
34	STAN br. 34 - jednoiposoban	46,49
35	STAN br. 35 - dvosoban	67,14
36	STAN br. 36 - troiposoban	77,75
37	STAN br. 37 - tropiosoban	77,78
38	STAN br. 38 - dvosoban	67,73
39	STAN br. 39 - jednoiposoban	46,69
40	STAN br. 40 - dvoiposoban	67,74
41	STAN br. 41 - dvosoban	66,78
42	STAN br. 42 - jednoiposoban	46,57
43	STAN br. 43 - dvoiposoban	72,83
44	STAN br. 44 - dvoiposoban	79,02
	UKUPNO STANOVI :	**716,52**
	UKUPNO NETO:	**819,71**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
5 SPRAT		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
ZP.5.1.	Predprostor stepeništa	7,98
ZP.5.2.	Stepenišni prosotor	9,98
ZP.5.3.	Hodnik	72,44
	UKUPNO:	90,40
STANARSKE OSTAVE		
O51	Ostava 51	2,09
O52	Ostava 52	2,15
O53	Ostava 53	2,67
O54	Ostava 54	2,87
O55	Ostava 55	3,00
	UKUPNO:	12,79
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	**103,19**
STAMBENI PROSTOR		
45	STAN br. 45 - jednoiposoban	46,49
46	STAN br. 46 - dvosoban	67,14
47	STAN br. 47 - troiposoban	77,75
48	STAN br. 48 - tropiosoban	77,78
49	STAN br. 49 - dvosoban	67,73
50	STAN br. 50 - jednoiposoban	46,69
51	STAN br. 51 - dvoiposoban	67,74
52	STAN br. 52 - dvosoban	66,78
53	STAN br. 53 - jednoiposoban	46,57
54	STAN br. 54 - dvoiposoban	72,83
55	STAN br. 55 - dvoiposoban	79,02
	UKUPNO STANOVI :	**716,52**
	UKUPNO NETO:	**819,71**
	UKUPNO BRUTO:	**988,23**

1.6.1.2. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2		
IZLAZ NA KROV		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
ZAJEDNIČKE PROSOTORIJE		
ZP.IK.1.	Stepenište	9,98
ZP.IK.2.	Hodnik	19,18
ZP.IK.3.	Stepenište	2,08
ZP.IK.4.	Skupština stanara	33,32
ZP.IK.5.	Prohodni deo krova	7,07
ZP.IK.6.	Gasna kotlarnica	24,26
	UKUPNO:	95,89
	UKUPNO NETO:	**95,89**
	UKUPNO BRUTO:	**131,14**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 2

	NETO KORISNA	**BRUTO POVRŠINA**
PRIZEMLJE	810,46	909,18
1 SPRAT	820,09	988,23
2 SPRAT	819,71	988,23
3 SPRAT	819,71	988,23
4 SPRAT	819,71	988,23
5 SPRAT	819,71	988,23
IZLAZ NA KROV	95,89	131,14
UKUPNO:	5005,29	5981,47

1.6.1.3. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 3 - ZTS		
ZTS Zidana trafostanica P+0		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m²)**
PROSTORIJE		
1.	Prosotrija 1 - NN Blok	12,25
2.	Prosotirja 2 - Trafo boks	7,23
3.	Prosotirja 3 - Trafo boks	7,23
	UKUPNO:	26,71
	UKUPNO NETO:	**26,71**
	UKUPNO BRUTO:	**37,06**

	Korisna površina (m²)	BRUTO POVRŠINA
PLATO ZA DEA	8,00	8,00

1.6.1.4. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 4 - NADSTREŠNICA ZA BICIKLE		
NADSTREŠNICA		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
PROSTORIJE		
4.1.	Natkriveni plato za bicikle	32,84
	UKUPNO NETO:	**32,84**
	UKUPNO BRUTO:	**32,90**

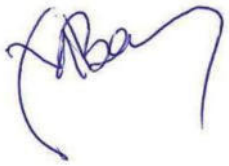
1.6.1.5. PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 5 - NADSTREŠNICA ZA BICIKLE		
NADSTREŠNICA		
Red. Br.	**Prostorija**	**Korisna površina (m^2)**
PROSTORIJE		
5.1.	Natkriveni plato za bicikle	32,84
	UKUPNO NETO:	**32,84**
	UKUPNO BRUTO:	**32,90**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT 2

PREGLED POVRŠINA - NETO KORISNA POVRŠINA		
NETO POVRŠINE		
Red. Br.objekta	**objekat**	**Korisna površina (m^2)**
OBJEKAT 1	Stambeno poslovni objekat	4986,40
OBJEKAT 2	Stambeni objekat	5005,29
OBJEKAT 3	ZTS Zidana trafostanica	26,71
OBJEKAT 4	Nadstrešnica za bicikle	32,84
OBJEKAT 5	Nadstrešnica za bicikle	32,84
	UKUPNO NETO:	**10084,08**

PREGLED POVRŠINA - BRUTO		
BRUTO POVRŠINE		
Red. Br.objekta	**objekat**	**Bruto površina (m^2)**
OBJEKAT 1	Stambeno poslovni objekat	5981,04
OBJEKAT 2	Stambeni objekat	5981,47
OBJEKAT 3	ZTS Zidana trafostanica	37,06
OBJEKAT 4	Nadstrešnica za bicikle	32,90
OBJEKAT 5	Nadstrešnica za bicikle	32,90
	UKUPNO BRUTO:	**12065,37**

Odgovorni projektant:	Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 Д702 06
Potpis:	



Broj dela projekta:	E-2406–1
Mesto i datum:	Novi Sad, januar 2026.god.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

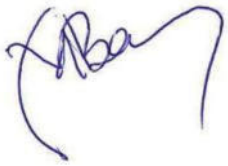
1.6.2. PREDVIĐENA INVESTICIONA VREDNOST

Ukupno predračunska vrednost (bez PDV-a) ……1.085.000.000,00 din.

Odgovorni projektant: Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 Д702 06

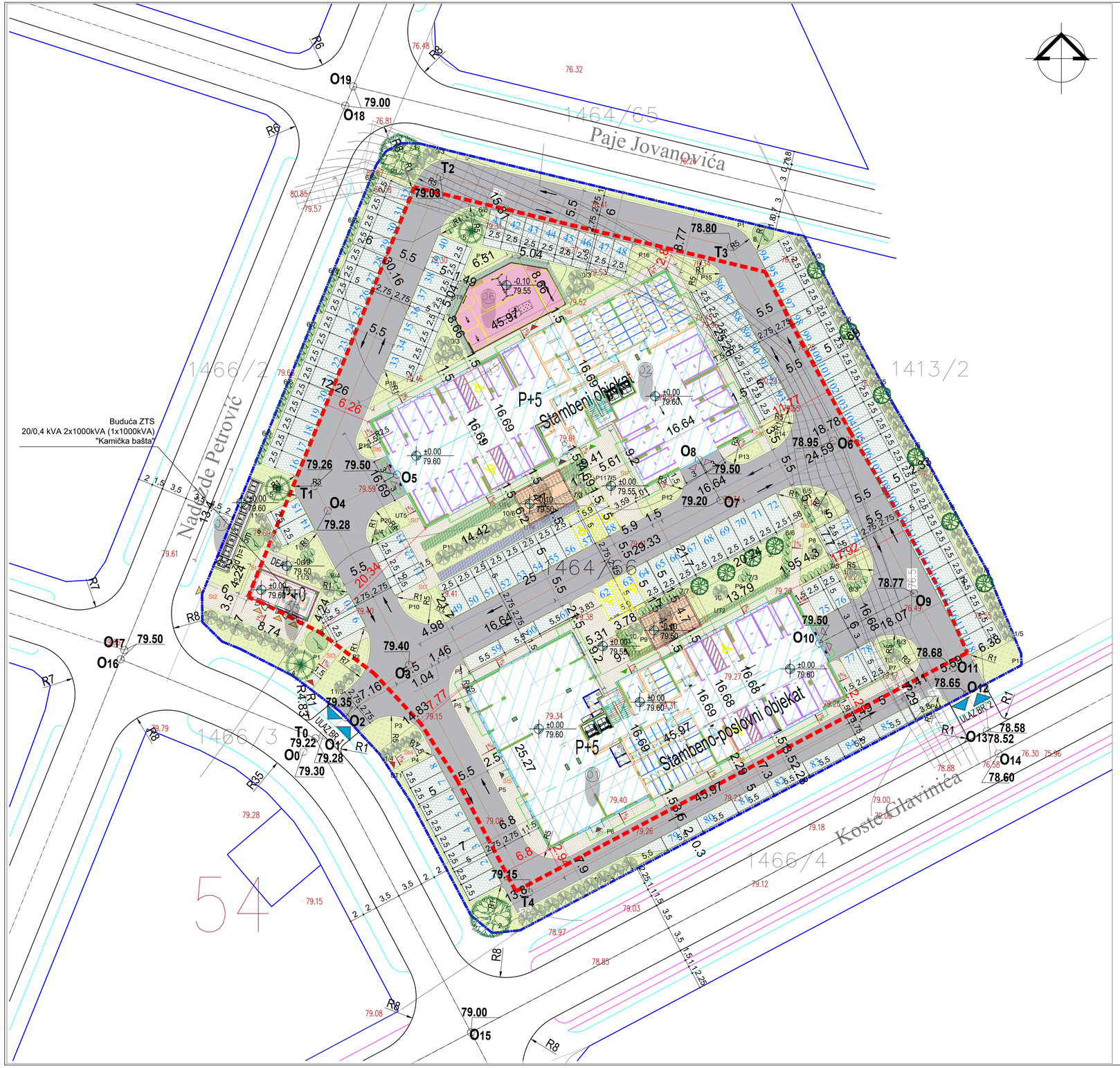
Potpis:



Broj dela projekta: E-2406–1

Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2026.god.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

- 1464/66 OZNAKA KATASTRASKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA - ZA ZAUZETOST STAMBENO-POSLOVNI I STAMBENI OBJEKAT
- OSE SAOBRĆAJNICA
- GLAVNI KOLSKI ULAZ - IZLAZ NA PARCELU
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ U PARTERU
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZI ZA STANARE
- ULAZI U LOKAL
- ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
- PRISTUP KA ZTS
- ULAZ U PORTIRNICU
- SMER KRETANJA SAOBRAĆAJA
- TRAFOSTANICA ZTS 20/0,4 kVA 2x1000kVA (1x1000kVA) "Kamička bašta"
- KONTEJNER ZA KUĆNI OTPAD 1,1 m³
- RELATIVNA KOTA / APSOLUTNA KOTA

LEGENDA NAMENE POVRŠINA :

- KOLSKI SAOBRAĆAJ - ASFALT
- PRISTUPNI PUT ZA VOZILO ED - BEHATON
- PEŠAČKE POVRŠINE - BEHATON PLOČE
- PARKING PROSTOR - BEHATON PLOČE
- NATKRIVENA BICIKLANA - BEHATON
- DEČIJE IGRALIŠTE - GUMENE PLOČE
- PROSTOR ZA KONTEJNERE - BETON
- NISKO ZELENILO - TRAVNJAK
- OBJEKAT TRAFOSTANICE

OBJEKTI :

1. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT BR.1 SPRATNOSTI P+5
2. STAMBENI OBJEKAT BR.2, SPRATNOSTI P+5
3. ZTS TRAFOSTANICA P+0, MBTS 20/0, 4kVA 2x1000kVA (1x630kVA) SA PLATOOM ZA DEA 2,0 x 4,0 m
4. 5. NADSTREŠNICA ZA BICIKLE
6. DEČIJE IGRALIŠTE
7. PLATO ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela broj	**1464/66 KO ŠABAC**	
Površina parcele (m²)	**7580,00 m²**	
NAMENA	**USLOV**	**OSTVARENO**
Spratnost objekata	maksimalno P+5	P+5
Namena objekata	Stambena i Stambeno - poslovna	Stambena i Stambeno - poslovna
GLAVNI OBJEKTI NA PARCELI		
Objekat 1, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5 - (1 Lokal, 55 stanova, 12 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 1 (m²)		909.18
Površina (projekcije za zauzetost) Objekta 1 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 1 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		130.71
BRGP Objekat 1 (m²)		5981.04
Objekat 2 , Stambeni objekat, spratnosti P+5 - (55 stanova, 21 GM, 55 ostava)		
Površina prizemlja Objekta 2 (m²)		909.18
Površina projekcije za zauzetost Objekta 2 (m²)		988.23
Površina svih nadzemnih spratova 1 do 5 , Objekta 2 (m²)		4941.15
Površina izlaza na krov Objekat 1 (m²)		131.14
BRGP Objekat 2 (m²)		5981.47
Ukupna površina projekcije ZA ZAUZETOST objekata 1 i 2 (m²)		1976.46
OSTALI OBJEKTI NA PARCELI		
BRGP Površina objekta 3 - Trafostanice ZTS (m²)		**37.06**
BRGP Površina objekat 4 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 1 (m²)		**32.90**
BRGP Površina objekat 5 nadstrešnice za bicikle ispred objekta 2 (m²)		**32.90**
STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE (%) (moguće ostvariti 7580*0.6=4548.00)	**max 60%** (max 4548.00 m²)	**ostvareno 27.43 %** (2079.32 m² / 7580m² *100%= 27.43 %)
BRGP Objekata 1 i 2 na parceli (m²)		11962.51
BRGP svih pomoćnih objekata 3,4 i 5 na parceli (m²)		102.86
Ukupana BRGP svih objekata na parceli (m²)		**12 065.37**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimalno **3.7**	ostvareno **1.59**
Ukupan broj stanova za Objekte 1 i 2 (Objekat 1: 55 stanova + Objekat 2: 55 stanova)	/	**ukupno 110 stanova**
Ukupna površina lokala (m²) / broj lokala	/	352,68 m² **/ 1 lokal**
PARKING MESTA - OBRAČUN NEOPHODNOG BROJA MESTA		
LOKALI (Ukupno 1 Lokal u Objektu 1) (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za Lokale 1PM / 70m²	352,68 m² / 70 =5,04 Usvojeno 6 PM
PARKING ZA STANOVE (GM i PM 2,5 x 5,0 m)	Za 1 stan / 1 PM	55 stanova + 55 stanova = 110 PM
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(6)
POTREBNO OBEZBEDITI UKUPNO PARKING MESTA		**116**
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
Ukupan broj parking mesta u parteru **PM**		118
Ukupan broj garažnih mesta (Objekat 1) 10 GM + (Objekat 2) 21 GM = **31 GM**		31
(PARKING ZA OSOBE SA INVALIDITETOM (5,9 x 5,0 m i 3,7 x 5,0 m))	5% od ukupnog broja PM	(8)
UKUPNO OSTVARENO PROJEKTOM PARKING I GARAŽNIH MESTA		**149**
POVRŠINE U PARTERU DRUGIH NAMENA		
Plato za DEA (m²)	/	8.00
Plato za kontejnere (m²)	/	29.48
Dečije igralište (m²)	min 50 m²	113.19
Trotoari sa ivičnjacima (m²) (Trotoari: 635,75 m² + Ivičnjaci: 203,25 m²)	/	839.00
Parking površine (m²)	/	1489.96
Saobraćajnice (m²)	/	2036.03
UKUPNO POVRŠINE U PARTERU (m²)		**4515,66**
ZELENE POVRŠINE (m²) / GREEN AREAS (sqm)		
Ukupna površina pod zelenilom (m²)	min 15%	**ostvareno 15.08 %** (1143.12 m²)

SPECIFIKACIJA BILJNIH VRSTA

RB.	LATINSKI NAZIV	NARODNI NAZIV	KOL.
	LIŠĆARSKO DRVEĆE - *12 kom*		
1.	Acer negundo	Javor	1
2.	Salix caprea 'Pendula' (kalemljena)	Plačuća kitnjasta vrba	1
3.	Salix integra 'Hakuro Nishiki' (kalemljena)	Šarenolisna loptasta vrba	10
	ČETINARSKO DRVEĆE - *3 kom*		
4.	*Picea omorika*	Omorika	1
5.	*Pinus mugo*	Planinski bor	2
	LIŠĆARSKO ŠIBLJE - *93 kom*		
6.	*Berberis thunbergii f. atropurpurea 'Nana'*	Berberis 'Nana'	70
7.	*Berberis thunbergii „Silver Pillar"*	Berberis 'Silver Pillar'	21
8.	*Spirea vanhouttei*	Vanhuteova suručica	2
	ZIMZELENO ŠIBLJE - *86 kom*		
9.	*Ilex crenata 'Golden Gem'*	Ileks 'Golden Gem'	7
10.	*Lonicera nitida*	Lonicera	31
11.	*Photinia fraseri 'Little Red Robin'*	Crvena fotinija	48
	UKRASNA TRAVA - *900 kom*		
12.	*Carex oshimensis 'Evergold'*	Kareks 'Evergold'	440
13.	*Juncus inflexus Blue arrows*	Plava strela	140
14.	*Molinia caerulea 'Moorhexe'*	Ljubičasta trava	80

SPISAK KOORDINATA OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA

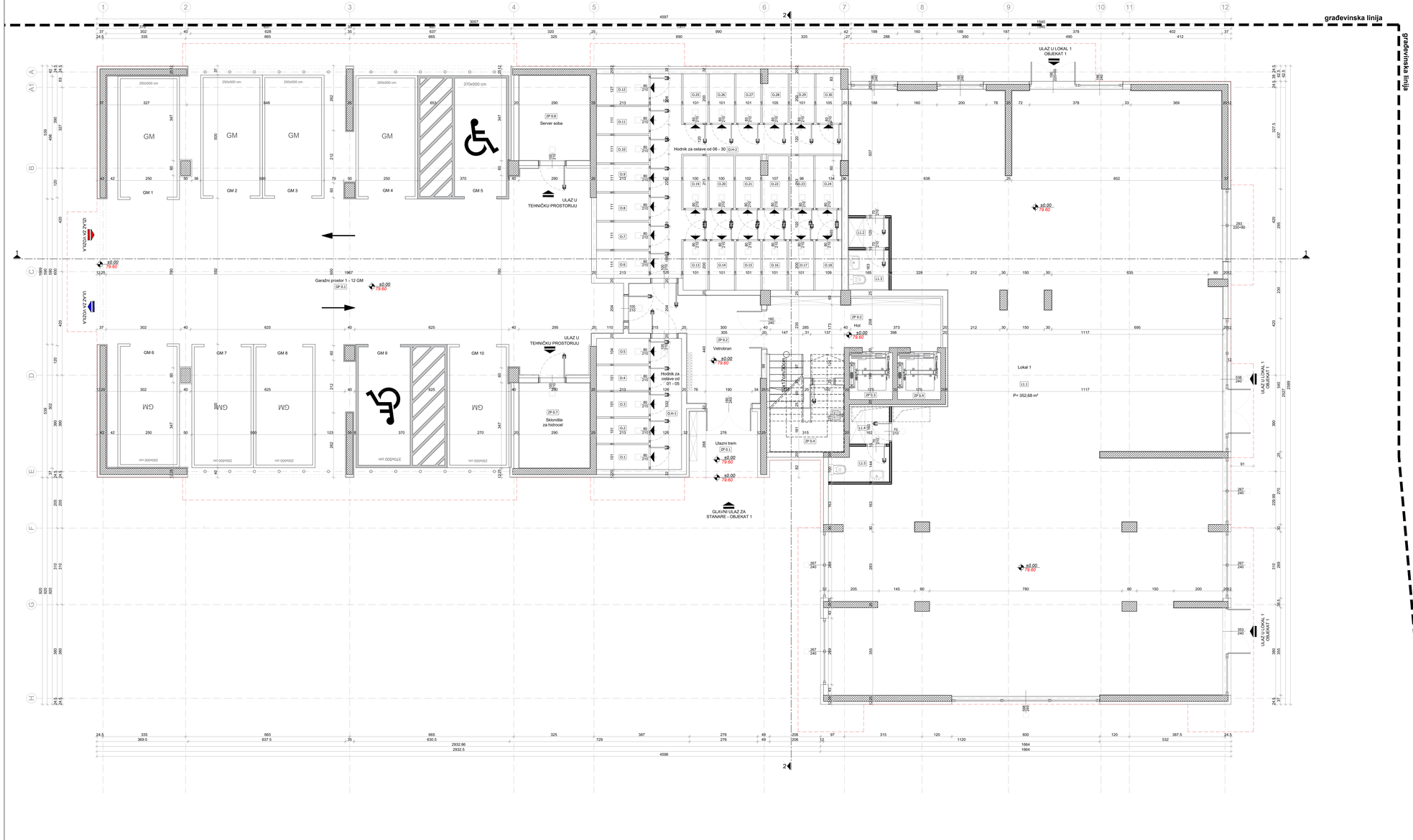
	Y	X
O0	7 396 517.78	4 958 601.92
O1	7 396 520.51	4 958 604.16
O2	7 396 523.53	4 958 606.66
O3	7 396 532.29	4 958 613.84
O4	7 396 521.11	4 958 635.02
O5	7 396 530.63	4 958 639.97
O6	7 396 590.58	4 958 644.69
O7	7 396 575.05	4 958 636.51
O8	7 396 572.11	4 958 642.04
O9	7 396 601.68	4 958 623.68
O10	7 396 588.64	4 958 616.79
O11	7 396 607.10	4 958 613.43
O12	7 396 608.98	4 958 609.87
O13	7 396 611.66	4 958 604.77
O14	7 396 613.30	4 958 601.68
O15	7 396 540.81	4 958 563.36
O16	7 396 492.66	4 958 614.61
O17	7 396 493.18	4 958 615.89
O18	7 396 523.53	4 958 690.67
O19	7 396 524.61	4 958 693.33
T0	7 396 519.44	4 958 603.75
T1	7 396 519.32	4 958 638.43
T2	7 396 536.57	4 958 680.93
T3	7 396 576.53	4 958 671.30
T4	7 396 548.77	4 958 582.62

PRO-ING
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR-IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkajlević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK	Zorana Arsenijević , dipl. inž. pejz. arh.	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 250	1.7.1



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1						
PRIZEMLJE						
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pods.	Obrada zida	Obrada plafona
	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:					
	ZP.0.1	ULAZNI TREM	7.38	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.2	VETROBRAN	17.57	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.3	HOL	16.48	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.2	LIFT OKNO 1	3.33	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.5	LIFT OKNO 2	3.32	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	48.09			
	TEHNIČKI PROSTORIJE:					
	ZP.0.6	HIGIJENA ZGRADE	6.46	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.7	SKLONIŠTE ZA HIDROCEL	9.82	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP.0.8	SERVER SOBA	9.82	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO:	26.11			
STANARSKE OSTAVE:						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pods	Obrada zida	Obrada plafona
	STANARSKE OSTAVE O1 do O5:					
	O.H-1	HODNIK ZA PRISTUP STANARSKIM OSTAVAMA	6.70	com. kolotij.	/	/
	O1	OSTAVA 1	2.15	com. kolotij.	/	/
	O2	OSTAVA 2	2.15	com. kolotij.	/	/
	O3	OSTAVA 3	2.15	com. kolotij.	/	/
	O4	OSTAVA 4	2.15	com. kolotij.	/	/
	O5	OSTAVA 5	2.15	com. kolotij.	/	/
		Ukupno:	17.46			
	STANARSKE OSTAVE O6 do O30:					
	O.H-2	HODNIK ZA PRISTUP STANARSKIM OSTAVAMA	26.05	com. kolotij.	/	/
	O6	OSTAVA 6	2.37	com. kolotij.	/	/
	O7	OSTAVA 7	2.36	com. kolotij.	/	/
	O8	OSTAVA 8	2.36	com. kolotij.	/	/
	O9	OSTAVA 9	2.36	com. kolotij.	/	/
	O10	OSTAVA 10	2.36	com. kolotij.	/	/
	O11	OSTAVA 11	2.36	com. kolotij.	/	/
	O12	OSTAVA 12	2.70	com. kolotij.	/	/
	O13	OSTAVA 13	2.02	com. kolotij.	/	/
	O14	OSTAVA 14	2.02	com. kolotij.	/	/
	O15	OSTAVA 15	2.02	com. kolotij.	/	/
	O16	OSTAVA 16	2.02	com. kolotij.	/	/
	O17	OSTAVA 17	2.02	com. kolotij.	/	/
	O18	OSTAVA 18	2.14	com. kolotij.	/	/
	O19	OSTAVA 19	2.13	com. kolotij.	/	/
	O20	OSTAVA 20	2.13	com. kolotij.	/	/
	O21	OSTAVA 21	2.18	com. kolotij.	/	/
	O22	OSTAVA 22	2.09	com. kolotij.	/	/
	O23	OSTAVA 23	2.05	com. kolotij.	/	/
	O24	OSTAVA 24	2.25	com. kolotij.	/	/
	O25	OSTAVA 25	2.02	com. kolotij.	/	/
	O26	OSTAVA 26	2.02	com. kolotij.	/	/
	O27	OSTAVA 27	2.02	com. kolotij.	/	/
	O28	OSTAVA 28	2.01	com. kolotij.	/	/
	O29	OSTAVA 29	2.07	com. kolotij.	/	/
	O30	OSTAVA 30	2.07	com. kolotij.	/	/
		Ukupno:	80.22			
		UKUPNO STANARSKE OSTAVE:	97.68			
		UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	171.88			
GARAŽNI PROSTORI:						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada pods	Obrada zida	Obrada plafona
	GARAŽA 1 u OBJEKTU 1:					
G.P. 01	GP.01	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 1	153.40	beton	/	/
	GM.1	GARAŽNO MESTO 1	12.50	beton	/	/
	GM.2	GARAŽNO MESTO 2	12.50	beton	/	/
	GM.3	GARAŽNO MESTO 3	12.50	beton	/	/
	GM.4	GARAŽNO MESTO 4	12.50	beton	/	/
	GM.5	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 5	18.50	beton	/	/
	GM.6	GARAŽNO MESTO 6	12.50	beton	/	/
	GM.7	GARAŽNO MESTO 7	12.50	beton	/	/
	GM.8	GARAŽNO MESTO 8	12.50	beton	/	/
	GM.9	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE 9	18.50	beton	/	/
	GM.10	GARAŽNO MESTO 10	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 1:	290.40			
POSLOVNI PROSTORI:						
	LOKAL 1 U OBJEKTU 1:					
L. 1	L1.1	POSLOVNI PROSTOR	343.18	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.2	OSTAVA 1 UZ LOKAL 1	1.82	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.3	TOALET 1 UZ LOKAL 1	2.50	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.4	OSTAVA 2 UZ LOKAL 1	2.25	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
	L1.5	TOALET 2 UZ LOKAL 1	2.95	prk. koram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO LOKAL 1:	352.68			
		UKUPNO PRIZEMLJE NETO (m²):	814.96			
		UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO (m²):	909.18			

LEGENDA

- Ulaz u objekat za pešake
- Ulaz vozila
- Izlaz vozila
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

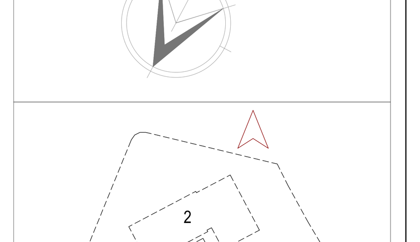
PRO-ING
PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inženjering, Zlatni Bor 2

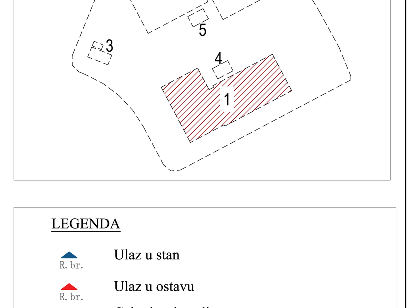
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Đurđija br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+0, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+0, ZTS 255-6-61, Zavrtka bašta" (k.p.655 i k.p.1102/30/1 i 1102/30/2) Katastarska opština (k.o.) Zavrtka bašta, Grad Loznica, Republika Srbija
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Banja Pavlica 33, Novi Sad
DONJA VRSTA TEKSTA	GR - GLAVNI RESENJE
DONJA I VIŠA DELA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović dipl. ecc. arh. broj imenja br. 300 2787 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ecc. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ecc. arh.

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj listova
E - 2406 - 1	januar 2025.	1 : 50	1 / 2

PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1						
1 SPRAT						
ZAJEDNIČKI PROSTORI						
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:				
	ZP1.1	PREDPOSTOR STEPENIŠTA	7.58	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.2	STEPENIŠNI PROSTOR	10.76	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.3	HODNIK	72.44	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.78			
		STANARSKE OSTAVE:				
	O.31	OSTAVA 31	2.09	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.32	OSTAVA 32	2.15	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.33	OSTAVA 33	2.67	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.34	OSTAVA 34	2.88	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.35	OSTAVA 35	3.02	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²):	12.81			
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:			103.59			
STAMBENI PROSTOR						
STAN BROJ: 1	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	1.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.01	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	1.4	SPAVAĆA SOBA	11.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.5	KUPATILO	5.69	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	1.6	BALKON	2.84	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	1.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.25			
STAN BROJ: 2	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	2.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	2.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.7	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.8	KUPATILO	4.37	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
	2.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			66.85			
STAN BROJ: 3	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	3.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	3.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	3.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	3.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.75			
STAN BROJ: 4	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	4.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	4.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	4.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	4.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.78			
STAN BROJ: 5	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	5.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.2	DNEVNA SOBA	16.57	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	5.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.7	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.8	KUPATILO	4.37	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
	5.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.44			
STAN BROJ: 6	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	6.1	ULAZNI HODNIK	1.95	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	19.74	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	6.4	SPAVAĆA SOBA	11.27	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.5	KUPATILO	5.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	6.6	BALKON	2.85	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	6.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.37			
STAN BROJ: 7	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	7.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	7.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.6	SPAVAĆA SOBA	12.48	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.7	KUPATILO 1	5.33	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.8	KUPATILO 2	4.29	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.9	TERASA	8.10	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	7.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.45			
STAN BROJ: 8	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	8.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.2	DNEVNA SOBA	16.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	8.4	HODNIK	3.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.6	SPAVAĆA SOBA	11.01	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.7	KUPATILO 1	4.62	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.8	KUPATILO 2	4.90	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	8.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	8.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			66.66			
STAN BROJ: 9	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	9.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	9.4	SPAVAĆA SOBA	11.04	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.5	KUPATILO	5.72	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	9.6	TERASA	2.61	pk. keramika	/	/
	9.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.32			

STAN BROJ: 10	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	10.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	10.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.7	KUPATILO 1	4.47	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.9	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	10.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			72.75			
STAN BROJ:11	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	11.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	11.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.6	SPAVAĆA SOBA 2	11.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.7	KUPATILO 1	4.51	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.8	GARDEROBA	4.04	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
	11.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.10	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	11.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			76.27			
UKUPNO STAMBENI PROSTOR:			711.89			
UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:			815.48			
UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:			988.23			





LEGENDA

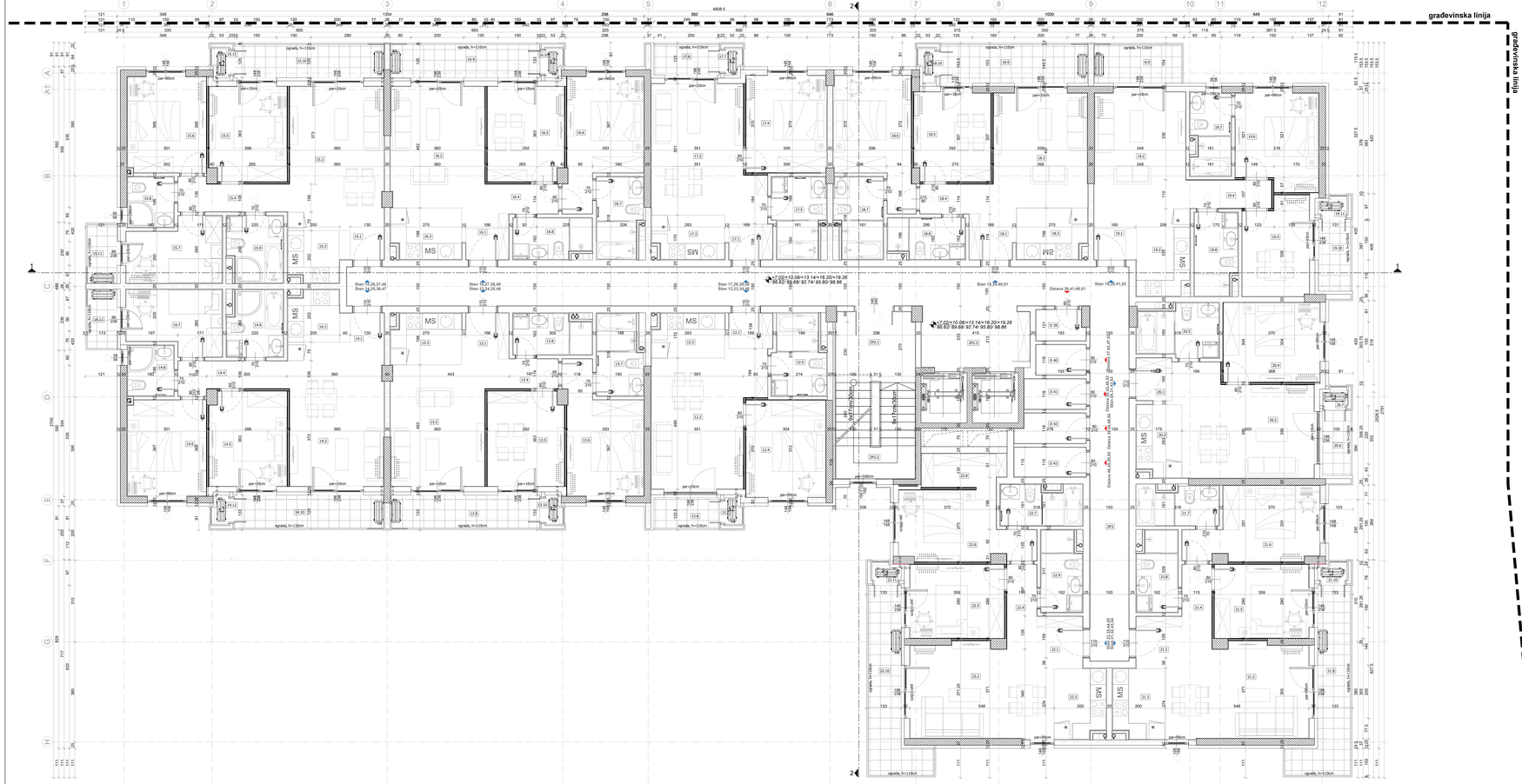
- Ulaz u stan (R. br.)
- Ulaz u ostavu (R. br.)
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

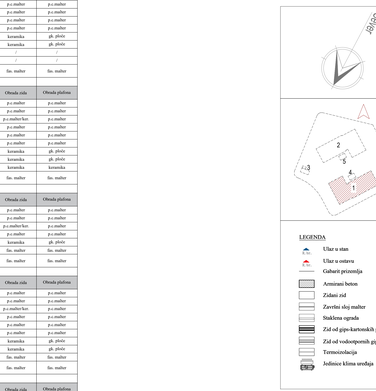
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.3.



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 1					
2.SAT SPRAT					
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:			
	ZPT-1	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	7.98	prk. keram.	p.u.malter / p.u.malter
	ZPT-2	STEPENIŠNI PROSTOR	9.98	prk. keram.	p.u.malter / p.u.malter
	ZPT-3	HODNIK	72.44	prk. keram.	p.u.malter / p.u.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.41		
		STANARSKE OSTAVE:			
	O-39	OSTAVA 39,41,46,51	2.09	com. kuhinj.	p.u.malter / p.u.malter
	O-40	OSTAVA 37,42,47,52	2.15	com. kuhinj.	p.u.malter / p.u.malter
	O-41	OSTAVA 38,43,48,53	2.87	com. kuhinj.	p.u.malter / p.u.malter
	O-42	OSTAVA 39,44,49,54	2.88	com. kuhinj.	p.u.malter / p.u.malter
	O-43	OSTAVA 40,45,50,55	3.32	com. kuhinj.	p.u.malter / p.u.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²):	12.81		
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:	103.21		
STANBENO PROSTOR					
jednosoban	**STAN BROJ: 11, 33, 34, 45**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	11.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.u.malter / p.u.malter
	12.2	DN. SOBA SA TREPEZARIJOM	20.01	parket	p.u.malter / p.u.malter
	12.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	12.4	SPAVAĆA SOBA	11.32	parket	p.u.malter / p.u.malter
	12.5	KUPATILO	5.89	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	12.6	BALKON	2.84	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	12.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.25		
dvosoban	**STAN BROJ: 13, 24, 35, 46**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	13.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter / p.u.malter
	13.2	DNEVNA SOBA	17.01	parket	p.u.malter / p.u.malter
	13.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	13.4	HODNIK	2.07	parket	p.u.malter / p.u.malter
	13.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.u.malter / p.u.malter
	13.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.u.malter / p.u.malter
	13.7	KUPATILO 1	5.10	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	13.8	KUPATILO 2	4.37	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	13.9	BALKON	7.06	pk. keramika	- / -
	13.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	66.65		
trosoban	**STAN BROJ: 14, 25, 36, 47**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	14.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.02	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	14.4	HODNIK	4.18	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.7	SPAVAĆA SOBA	8.91	parket	p.u.malter / p.u.malter
	14.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	14.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	14.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	- / -
	14.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	- / -
	14.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.75		
trosoban	**STAN BROJ: 15, 26, 37, 48**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	15.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.02	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	15.4	HODNIK	4.18	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.7	SPAVAĆA SOBA	8.91	parket	p.u.malter / p.u.malter
	15.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	15.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	15.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	- / -
	15.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	- / -
	15.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.78		
dvosoban	**STAN BROJ: 16, 27, 38, 49**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	16.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter / p.u.malter
	16.2	DNEVNA SOBA	16.57	parket	p.u.malter / p.u.malter
	16.3	KUHINJA	5.52	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	16.4	HODNIK	3.11	parket	p.u.malter / p.u.malter
	16.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.u.malter / p.u.malter
	16.6	SPAVAĆA SOBA	12.24	parket	p.u.malter / p.u.malter
	16.7	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	16.8	KUPATILO	4.37	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	16.9	BALKON	7.09	pk. keramika	- / -
	16.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	87.44		
jednosoban	**STAN BROJ: 17, 28, 39, 50**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	17.1	ULAZNI HODNIK	1.62	parket	p.u.malter / p.u.malter
	17.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.07	parket	p.u.malter / p.u.malter
	17.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	17.4	SPAVAĆA SOBA	11.27	parket	p.u.malter / p.u.malter
	17.5	KUPATILO	5.85	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	17.6	BALKON	2.85	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	17.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.37		
dvosoban	**STAN BROJ: 18, 29, 40, 51**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	18.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.u.malter / p.u.malter
	18.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.u.malter / p.u.malter
	18.3	KUHINJA	5.33	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	18.4	HODNIK	2.09	parket	p.u.malter / p.u.malter
	18.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.u.malter / p.u.malter
	18.6	SPAVAĆA SOBA	12.48	parket	p.u.malter / p.u.malter
	18.7	KUPATILO 1	5.33	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	18.8	KUPATILO 2	4.29	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	18.9	TERASA	8.10	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	18.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.85	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	67.45		
dvosoban	**STAN BROJ: 19, 30, 41, 52**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	19.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.u.malter / p.u.malter
	19.2	DNEVNA SOBA	16.59	parket	p.u.malter / p.u.malter
	19.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	19.4	HODNIK	3.32	parket	p.u.malter / p.u.malter
	19.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.u.malter / p.u.malter
	19.6	SPAVAĆA SOBA	11.31	parket	p.u.malter / p.u.malter
	19.7	KUPATILO 1	4.62	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	19.8	KUPATILO 2	4.90	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	19.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	19.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	19.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	66.66		
jednosoban	**STAN BROJ: 20, 31, 42, 53**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	20.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.u.malter / p.u.malter
	20.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.01	parket	p.u.malter / p.u.malter
	20.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	20.4	SPAVAĆA SOBA	11.04	parket	p.u.malter / p.u.malter
	20.5	KUPATILO	5.72	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	20.6	TERASA	2.61	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
	20.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.32		

		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.32		
dvosoban	**STAN BROJ: 21, 32, 43, 54**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	21.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.u.malter / p.u.malter
	21.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.78	parket	p.u.malter / p.u.malter
	21.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	21.4	HODNIK	2.22	parket	p.u.malter / p.u.malter
	21.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.u.malter / p.u.malter
	21.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.07	parket	p.u.malter / p.u.malter
	21.7	KUPATILO 1	4.47	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	21.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	21.9	TERASA	10.32	pk. keramika	- / -
	21.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	72.75		
dvosoban	**STAN BROJ: 22, 33, 44, 55**				
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida / Obrada plafona
	22.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.u.malter / p.u.malter
	22.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.78	parket	p.u.malter / p.u.malter
	22.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.u.malter/kit. / p.u.malter
	22.4	HODNIK	2.22	parket	p.u.malter / p.u.malter
	22.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.u.malter / p.u.malter
	22.6	SPAVAĆA SOBA 2	11.50	parket	p.u.malter / p.u.malter
	22.7	KUPATILO 1	4.51	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	22.7	GARDEROBA	4.04	pk. keramika	p.u.malter / p.u.malter
	22.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika / gk. ploče
	22.9	TERASA	10.32	pk. keramika	- / -
	22.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter / fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	76.27		
		UKUPNO STAMBENI PROSTOR:	711.89		
		UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:	815.11		
		UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:	988.21		



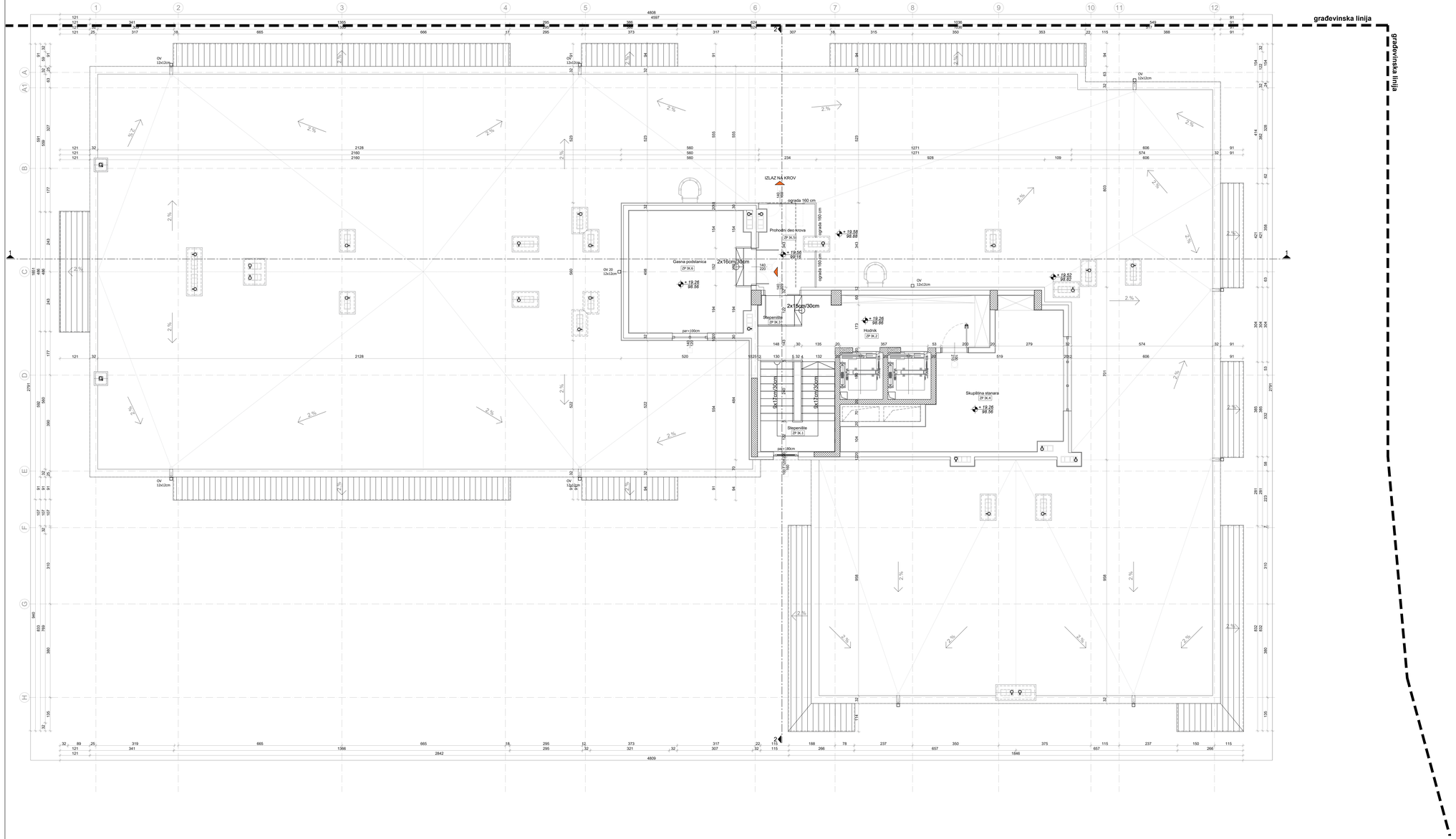
PO ĐO APSOLUTNA KOTA **79.80**

PRO-ING
clinic za projektovanje i inženjering
Zoran Đurić

INVESTITOR	TEXTILNI GLOBAL DOO 28. Novembra Obrije b.b. 18, 15216 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+2 STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT na kat. parc. br. 1/1 KO Banja Koviljača, ul. Vojvode Mišića br. 1, Banja Koviljača Deo PP-a za područje UZ25, Zona stambenih naselja, oznaka SN-3, II NIVELACIJA KO Banja Koviljača, Loznica, Srbija
PROJEKTANT	PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ilije Mihajla Pljakića 33, Novi Sad
IZRADA NACRTA TEH. DOK.	GR - GLAVAC RETEJNE
IZRADA NACRTA GEJA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA 2.S.4 / II TIPSKOG SPRATA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Mrđenović , dipl. inž. arh. broj imen. k.: AR 2212 09
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Đurić , mast. inž. arh. Nevena Čanković , mast. inž. arh.

R. BR.	Datum izrade crteža	Razmera
0 - 2408 - 1	januar 2025.	R 1 : 50

Broj lista
1 / 4



PREGLED POVRŠINA					
IZLAZ NA KROV					
	RB	PROSTORIJA	P korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:				
	ZP.1K.1	STEPENIŠTE	9.98	protivklizna keramika	glatt+poliširpsvr. boja	glatt+poliširpsvr. boja
	ZP.1K.2	HODNIK	19.06	protivklizna keramika	glatt+poliširpsvr. boja	glatt+poliširpsvr. boja
	ZP.1K.3	STEPENIŠTE	2.08	protivklizna keramika	glatt+poliširpsvr. boja	glatt+poliširpsvr. boja
	ZP.1K.4	SKUPŠTINA STANARA	33.21	protivklizna keramika	glatt+poliširpsvr. boja	glatt+poliširpsvr. boja
	ZP.1K.5	PROHODNI DEO KROVA	7.17	beharon	/	/
	ZP.1K.6	GASNA KOTLARNICA	24.03	protivklizna keramika	glatt+poliširpsvr. boja	glatt+poliširpsvr. boja
	UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):		95.52			
	NETO KORISNA POVRŠINA (m²):		95.52			
	BRUTO POVRŠINA:		130.71			

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKAT 1					
SVE ETAŽE OBJEKTA				LOKALI	STANOVI	OSTAVE
RB	ETAŽA	P korisna neto površina (m²)	P bruto površina (m²)	Broj Lokala	Broj stanova	Broj ostava
0	PRIZEMLJE	814.96	909.18	1	/	33
1	1.SPRAT	815.48	988.23	0	11	5
2	2.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
3	3.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
4	4.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
5	5.SPRAT	815.11	988.23	0	11	5
36	IZLAZ NA KROV	95.52	130.71		/	/
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA (m²):		4886.40		1	55	58
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (m²):			5981.04			

LEGENDA

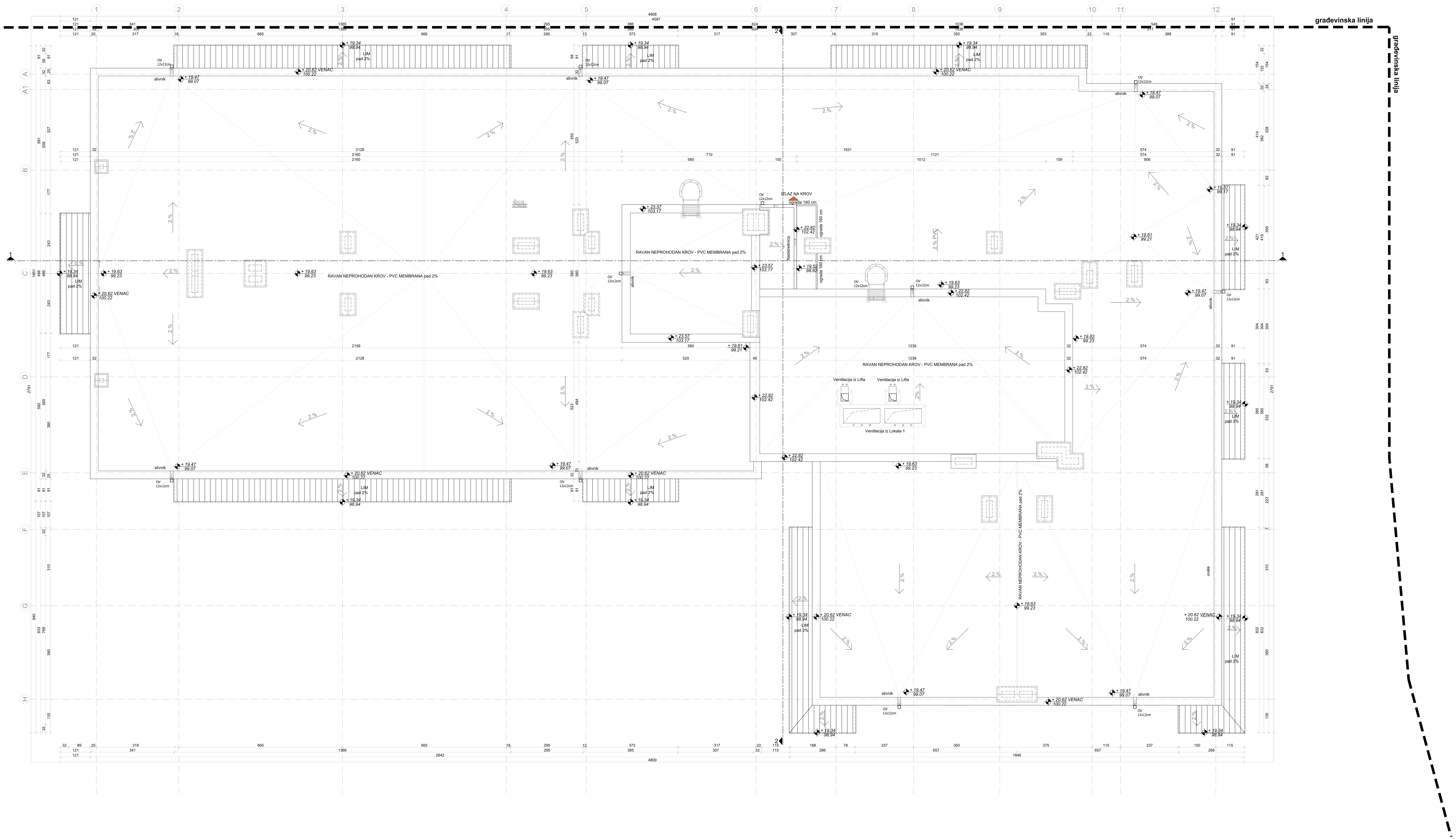
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

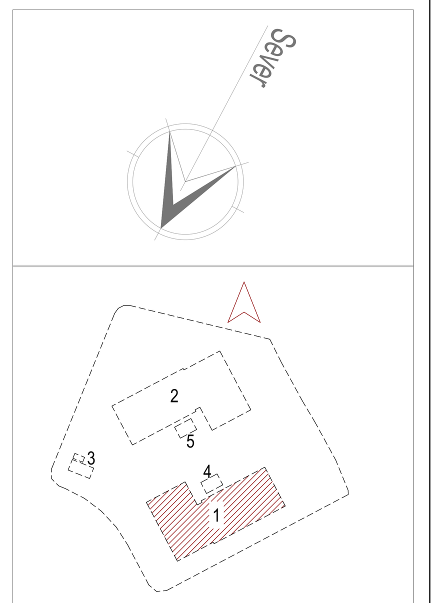
±0.00 APSOLUTNA KOTA **79.60**

PRO-ING
ideo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Đurđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS.203-4-61, Zemlja ka kat.parc.2/4/20 i 4/4, (1/10/20-0 i kat.parc.P+5 se jednom za DEA. Dve nadzemnetaze za bolnicu, na k.p. br.1466/88, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Milutja Popina 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV GELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA - IZLAZ NA KROV - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović - dipl. ecf. arh. broj ing.lic. 300 2787 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ecf. arh. Nevena Čanjuć, mast. ecf. arh.

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
Z - 2406 - 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 5





LEGENDA

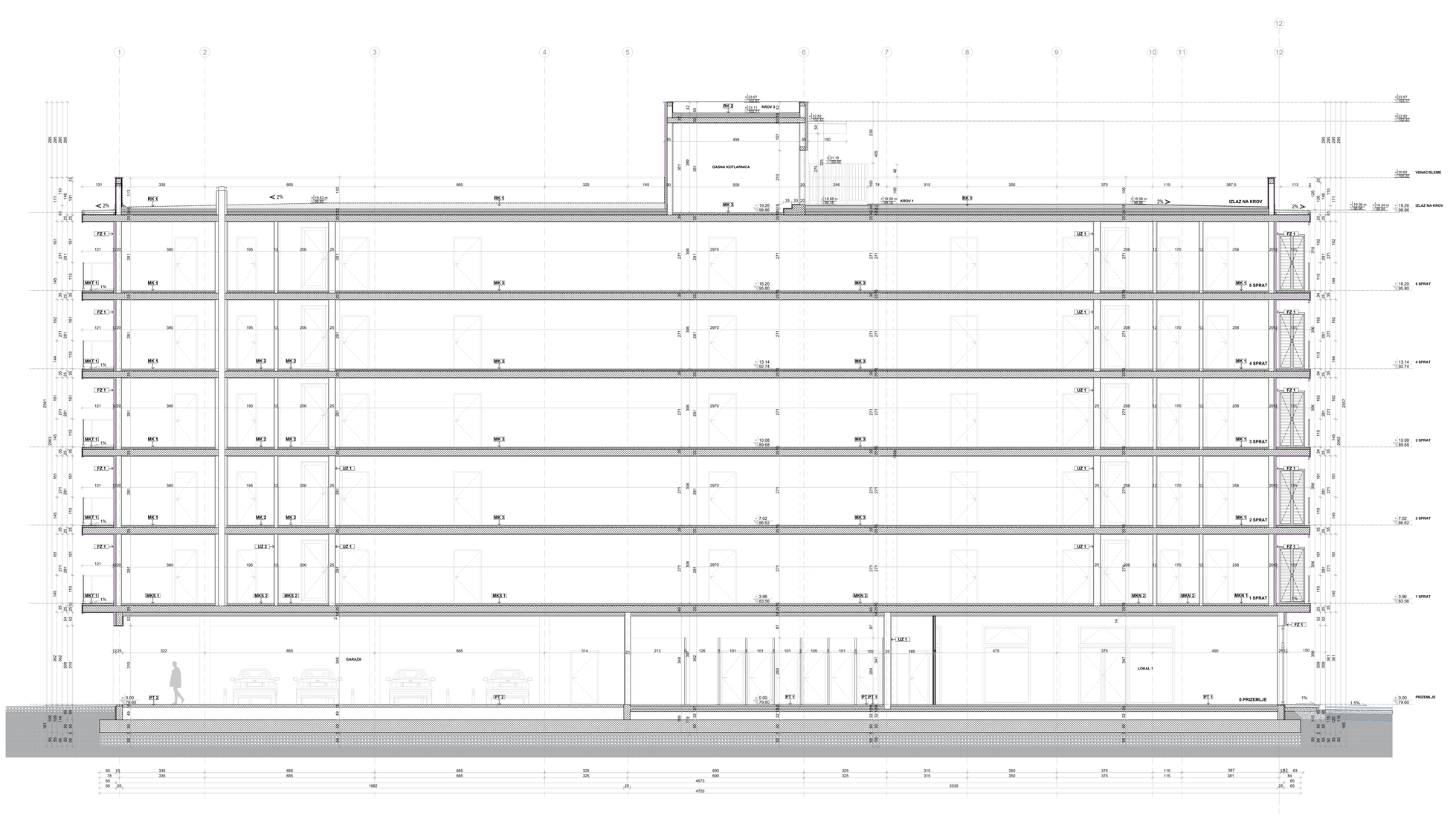
- Servisni izlaz na krov
- Armirani beton
- Krovna uvala
- Završni okapni lim
- Metalna ograda h=160 cm
- OV 12x12cm Olučna vertikala
- Ventilacioni kanal lift okna
- Sabirni ventilacioni kanal
- Toplocinkovane penjalice za izlaz na krovne ravni
- Ventilacioni kanal lokala

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.6.



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (ravan ravan krov)	
Spoljа	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- mearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija tavnog krova - kamena vuna	24 cm
Hidroizolacija ispod sa uklapanja armirana parna brana od polietilena	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni kredni malter	2 cm
Podloga + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (kosi/ravne ravan krov)	
Spoljа	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- mearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija tavnog krova - kamena vuna	24 cm
Hidroizolacija ispod sa uklapanja armirana parna brana od polietilena	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni kredni malter	2 cm
Podloga + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/hodnik)	
Spoljа	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)	
Spoljа	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spoljа	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spoljа	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.c./spolja)	
Spoljа	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spoljа	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+kepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spoljа	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.c./negrejan prostor)	
Spoljа	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spoljа	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spoljа	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stiroduo)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+kepak	
Plemeniti malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (stalna fasadni zid)	
Spoljа	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+kepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimablok	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spoljа	
Silikatna fasada	1.5 cm-2cm
Lepak+mrežica+kepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

UZ-1 (stalni zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (stalni zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodniku)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u slojevima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentо Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Prošlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spoljа	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Fenolsebon	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentо Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Prošlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spoljа	

LEGENDA

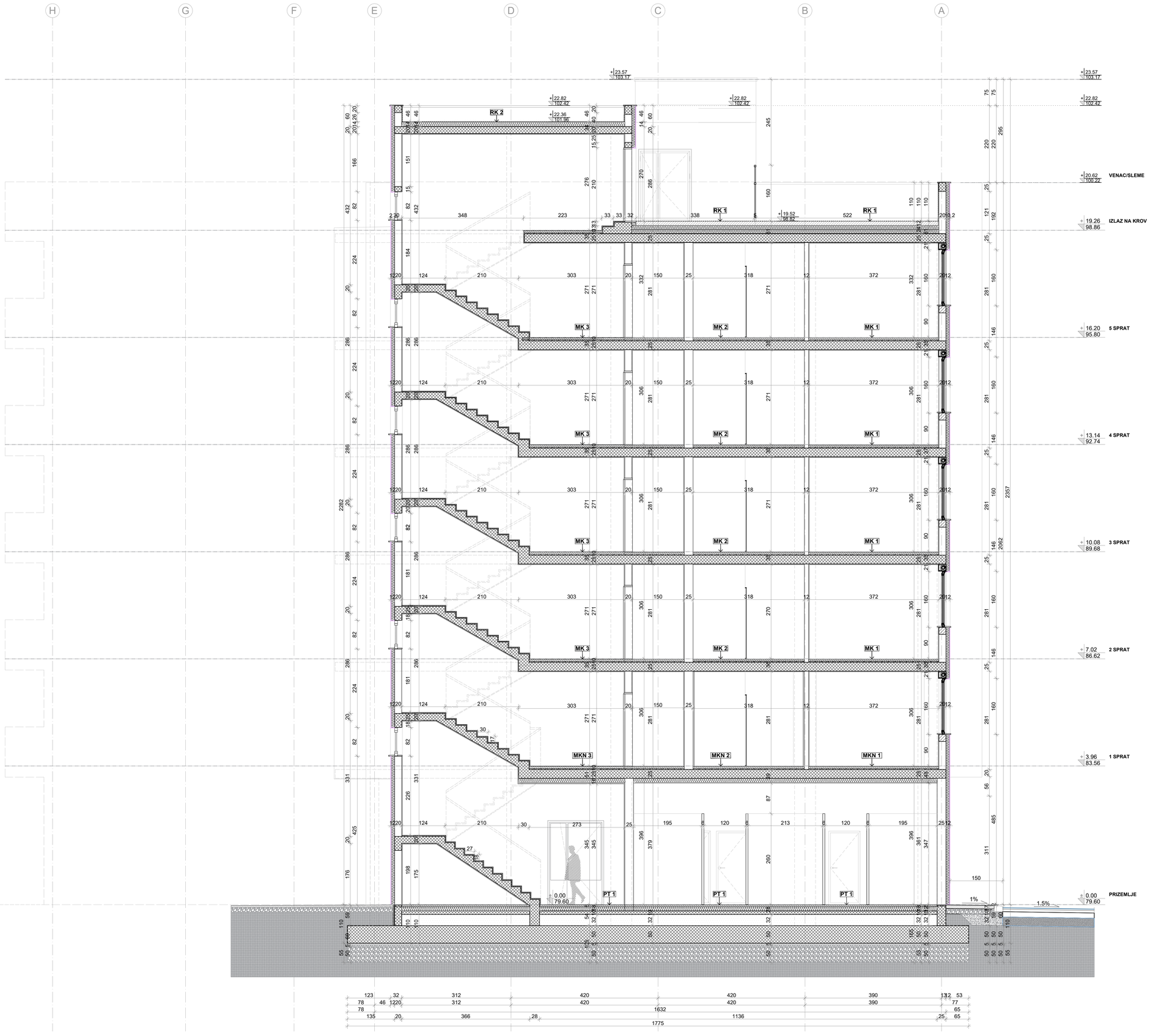
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dom za profesionalce i ljubitelje kuće
Vlastiti život

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 10310 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, 272,33/2,61 m2, Zemlјiste kat.br. 2/4/20 KO Banja Koviljača (1 list) Pol.br.jedinice za GEA: Dve radnetelesa za bolnicu, ka k.p. br.1466/88 KO Selo, u mestu Selo
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Branje Pavića 43, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 1-1 - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović , dipl. ić. arh. broj u C. 300 2757 06
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ić. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ić. arh.

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
E – 2408 – 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 7



SLOJEVI KRODA:

RK-1 (stan./ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioletina.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište /ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioletina.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.č./spolja)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spolja	
Parket	2,2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.č./negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spolja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stirodur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemeniti malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (zidani fasadni zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimabloc	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

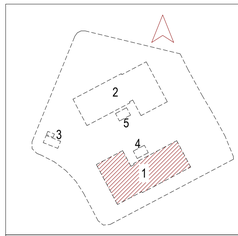
UZ-1 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u slojevima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Ferobeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	



LEGENDA

- Ulaz u stan (K. br.)
- Ulaz u ostavu (K. br.)
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 2(0,4 KV ,Kamička baltur 2x1000 kVA (1x1000kVA i lezaj P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bokile, na k.p. br.1464/6 KO Sabac, u mestu Sabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 2-2 - OBJEKAT 1

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkajlović , dipl. inž. arh. licenca br. 300 J7102 06	
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.8.

LEGENDA

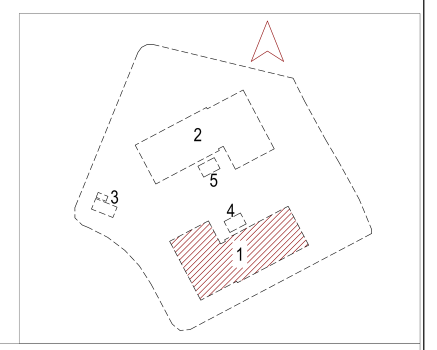
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklenu ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fikona maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZR. Slavonska Divizija br.18, 10318 Banja Koviljača, Lozn
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 255-6-61, Zavrtka katar 24.000 m2, k.p.br.2520/4,5 i 2520/1, k.o. Novi Sad na delovima cp broda, ka k.p. br.1466/88, K.O.Sadovi, u novoj Zgrau
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Milutja Pupina 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	SEVEROZAPADNA FASADA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Milojković, dipl. ić. arh. broma br. 300 2757 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irinā Dukić - mast. ić. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ić. arh.

Tr. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj knjiže
E - 2406 - 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 5



LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	levo- JUGOZAPADNA FASADA - OBJEKAT 1 desno - SEVEROISTOČNA FASADA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.10.

LEGENDA

- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Dvorac br.18, 10318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS 203-4-61, Zarečka ulica/ 2x1053/48,1x1053/61 i 1x1053/1 i 1x1053/2 K.P.br.jednom cz.DEA, Deo katastarskoa cz.broda, na k.p. br.1466/88 K.O.Sarac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Miloja Pudnra 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	JUGOISTOČNA FASADA - OBJEKAT 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović - dipl. ić. arh. broj u k. br. 300 2757 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ić. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ić. arh.

Z - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
Z - 2408 - 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 1

PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKI PROSTORI

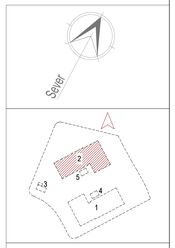
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:**				
	ZP.0.1	ULAZNI TREM	8.19	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.2	VETROBRAN	14.36	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.3	HOL	17.77	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.4	LIFT OKNO 1	3.33	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.5	LIFT OKNO 2	3.33	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
		UKUPNO:	46.97			
		TEHNIČKE PROSTORIJE:				
	ZP.0.6	HIGIJEN ZORADE	6.55	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.7	SKLONIŠTE ZA HIDROCEL	6.37	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.8	SERVER SOBA	4.94	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
		UKUPNO:	17.86			
		PROSTORIJE PORTIRA:				
	ZP.0.9	KANCELARIJA PORTIRA	11.47	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
	ZP.0.10	TOALET	2.36	prk. kotrm.	keramika	*p.c.malter*
		UKUPNO:	13.83			
		PROSTORIJA ZA ALAT ZA ODRŽAVANJE ZELENILA:				
	ZP.0.11	PROSTORIJA ZA ALAT	19.89	prk. kotrm.	*p.c.malter*	*p.c.malter*
		UKUPNO:	19.89			

STANARSKE OSTAVE:

	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
STANARSKE OSTAVE		**STANARSKE OSTAVE 01 do O18:**				
	O.0.1	TEHNIK ZA OSTAVE	22.56	ozm. kotrlj.	/	/
	O1	OSTAVA 1	2.25	ozm. kotrlj.	/	/
	O2	OSTAVA 2	2.28	ozm. kotrlj.	/	/
	O3	OSTAVA 3	2.30	ozm. kotrlj.	/	/
	O4	OSTAVA 4	2.30	ozm. kotrlj.	/	/
	O5	OSTAVA 5	2.30	ozm. kotrlj.	/	/
	O6	OSTAVA 6	2.30	ozm. kotrlj.	/	/
	O7	OSTAVA 7	2.30	ozm. kotrlj.	/	/
	O8	OSTAVA 8	2.28	ozm. kotrlj.	/	/
	O9	OSTAVA 9	2.28	ozm. kotrlj.	/	/
	O10	OSTAVA 10	2.28	ozm. kotrlj.	/	/
	O11	OSTAVA 11	2.28	ozm. kotrlj.	/	/
	O12	OSTAVA 12	2.21	ozm. kotrlj.	/	/
	O13	OSTAVA 13	2.09	ozm. kotrlj.	/	/
	O14	OSTAVA 14	2.02	ozm. kotrlj.	/	/
	O15	OSTAVA 15	2.24	ozm. kotrlj.	/	/
	O16	OSTAVA 16	2.24	ozm. kotrlj.	/	/
	O17	OSTAVA 17	2.25	ozm. kotrlj.	/	/
	O18	OSTAVA 18	2.23	ozm. kotrlj.	/	/
		STANARSKE OSTAVE O19 do O30:				
	O.0.2	TEHNIK ZA OSTAVE	15.68	ozm. kotrlj.	/	/
	O19	OSTAVA 19	2.07	ozm. kotrlj.	/	/
	O20	OSTAVA 20	2.02	ozm. kotrlj.	/	/
	O21	OSTAVA 21	2.25	ozm. kotrlj.	/	/
	O22	OSTAVA 22	2.05	ozm. kotrlj.	/	/
	O23	OSTAVA 23	2.06	ozm. kotrlj.	/	/
	O24	OSTAVA 24	2.04	ozm. kotrlj.	/	/
	O25	OSTAVA 25	2.42	ozm. kotrlj.	/	/
	O26	OSTAVA 26	2.42	ozm. kotrlj.	/	/
	O27	OSTAVA 27	2.37	ozm. kotrlj.	/	/
	O28	OSTAVA 28	2.32	ozm. kotrlj.	/	/
	O29	OSTAVA 29	2.24	ozm. kotrlj.	/	/
	O30	OSTAVA 30	2.07	ozm. kotrlj.	/	/
		UKUPNO STANARSKE OSTAVE:	105.00			
		UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	203.55			

GARAŽNI PROSTORI:

	RB	PROSTORIJA	P korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
G.P. 01		**GARAŽA 1 u OBJEKTU 2:**				
	GP.01	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 1	202.83	beton	/	/
	GM.1	GARAŽNO MESTO 1	12.50	beton	/	/
	GM.2	GARAŽNO MESTO 2	12.50	beton	/	/
	GM.3	GARAŽNO MESTO 3	12.50	beton	/	/
	GM.4	GARAŽNO MESTO 4	12.50	beton	/	/
	GM.5	GARAŽNO MESTO 5	18.46	beton	/	/
	GM.6	GARAŽNO MESTO 6	12.50	beton	/	/
	GM.7	GARAŽNO MESTO 7	12.50	beton	/	/
	GM.8	GARAŽNO MESTO 8	12.50	beton	/	/
	GM.9	GARAŽNO MESTO 9	12.50	beton	/	/
	GM.10	GARAŽNO MESTO 10	12.50	beton	/	/
	GM.11	GARAŽNO MESTO 11	18.50	beton	/	/
	GM.12	GARAŽNO MESTO 12	12.46	beton	/	/
	GM.13	GARAŽNO MESTO 13	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 1:	377.06			
G.P. 02		**GARAŽA 2 U OBJEKTU 2:**				
	GP.02	MANIPULATIVNI I SLOBODNI PROSTOR U DELU GARAŽE 2	129.84	beton	/	/
	GM.14	GARAŽNO MESTO 14	12.50	beton	/	/
	GM.15	GARAŽNO MESTO 15	12.50	beton	/	/
	GM.16	GARAŽNO MESTO 16	12.50	beton	/	/
	GM.17	GARAŽNO MESTO 17	12.50	beton	/	/
	GM.18	GARAŽNO MESTO 18	12.50	beton	/	/
	GM.19	GARAŽNO MESTO 19	12.50	beton	/	/
	GM.20	GARAŽNO MESTO 20	12.50	beton	/	/
	GM.21	GARAŽNO MESTO 21	12.50	beton	/	/
		UKUPNO NETO GARAŽA 2:	229.85			
		UKUPNO NETO GARAŽA 1 I 2:	606.90			
		UKUPNO PRIZEMLJE NETO KORISNA POVRŠINA (m²):	810.45			
		UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO:	909.18			



LEGENDA

- Ulaz u objekat za pešake
- Ulaz vozila
- Izlaz vozila
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj maltera
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zasenčenost

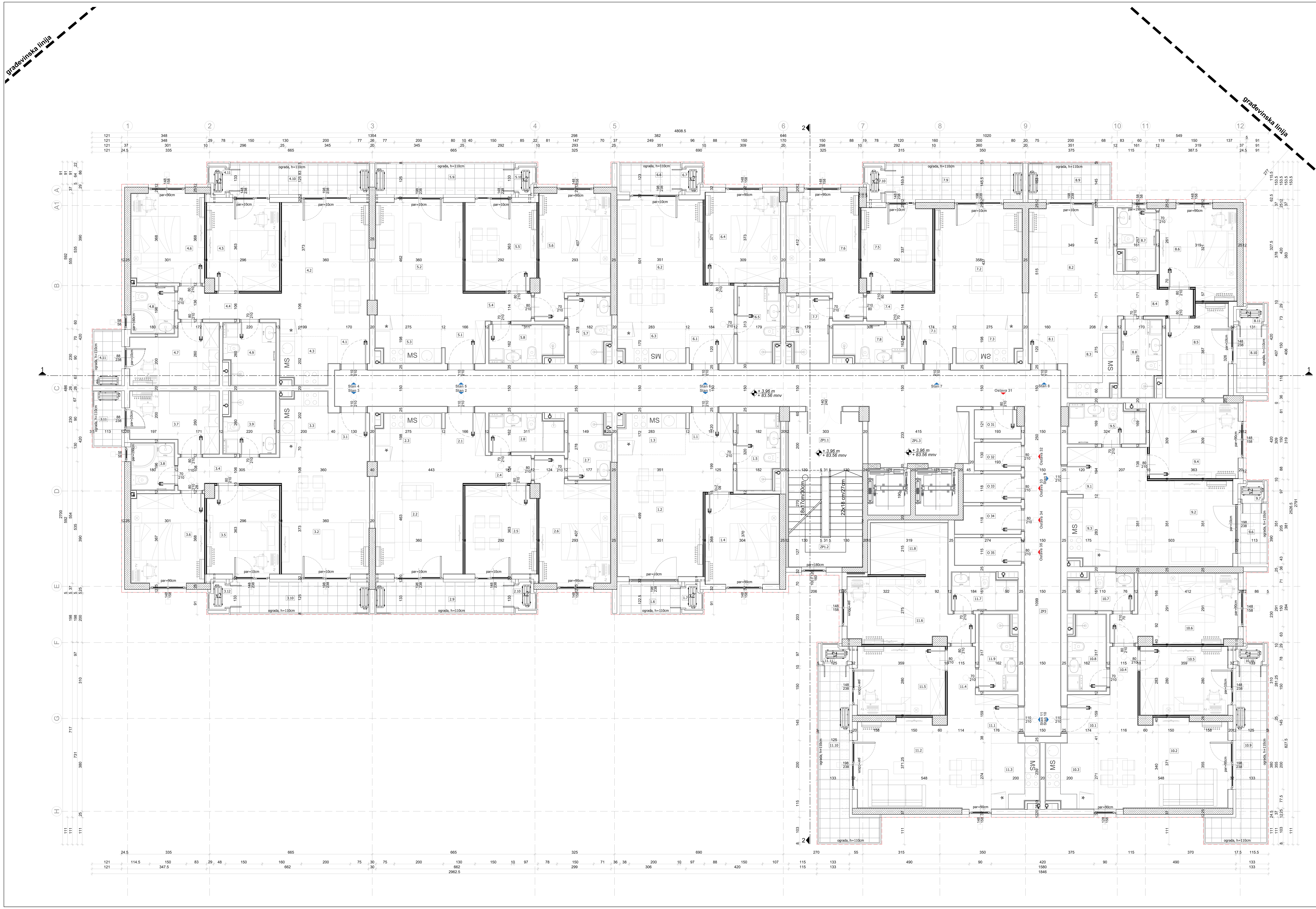
±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Braće Pantić 43, Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Đurđija br.18, 11318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT, spratnosti P+2, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+5, ZTO 203-6 K1, Zavrtka bara (k.p.br.6185/44, k.o.Veliki Iđoš) P+2 se jakteren na DEK, Dve radnetelesa za bolde, na k.p. br.1466/88, K.O.Bačko, u mestu Šajkaš
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Braće Pantić 43, Novi Sad
DZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI PROJEKAT
OZNAKA FAZE DELA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Miladinović , dipl. ecl. arh. licenca br. 300 2252 09	
PROJEKTANT SARADNIK	Ivica Dukić - mast. ecl. arh. Nevena Ćanjuk, mast. ecl. arh.	

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj lista
E – 2406 – 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 12



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2

1 SPRAT

ZAJEDNIČKI PROSTORI

	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:**					
	ZP1.1	PREDPOSTOR STEPENIŠTA	7.58	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.2	STEPENIŠNI PROSTOR	10.76	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	ZP1.3	HODNIK	72.44	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
	UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):		90.78			
	STANARSKE OSTAVE:					
	O.31	OSTAVA 31	2.09	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.32	OSTAVA 32	2.15	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.33	OSTAVA 33	2.67	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.34	OSTAVA 34	2.87	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	O.35	OSTAVA 35	3.00	cem. košulj.	p.c.malter	p.c.malter
	UKUPNO NETO OSTAVE (m²):		12.78			
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:			103.56			

STAMBENI PROSTOR

STAN BROJ: 1	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	1.1	ULAZNI HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	1.4	SPAVAĆA SOBA	11.06	parket	p.c.malter	p.c.malter
	1.5	KUPATILO	5.21	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	1.6	BALKON	2.84	pk. keramika	/	/
	1.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.49			

STAN BROJ: 2	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	2.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	2.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	2.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	2.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
	2.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.14			

STAN BROJ: 3	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	3.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	3.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	3.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	3.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	/	/
	3.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	3.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.75			

STAN BROJ: 4	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
troiposoban	4.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	4.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	4.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	4.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	/	/
	4.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	4.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			77.78			

STAN BROJ: 5	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	5.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.2	DNEVNA SOBA	16.57	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	5.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.5	TRPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	5.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	5.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
	5.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.73			

STAN BROJ: 6	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	6.1	ULAZNI HODNIK	2.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.40	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	6.4	SPAVAĆA SOBA	11.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	6.5	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	6.6	BALKON	2.85	pk. keramika	/	/
	6.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.69			

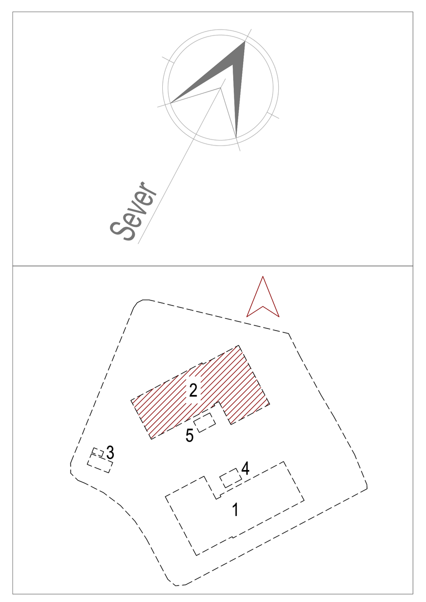
STAN BROJ: 7	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	7.1	ULAZNI HODNIK	3.14	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	7.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.5	TRPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.6	SPAVAĆA SOBA	13.46	parket	p.c.malter	p.c.malter
	7.7	KUPATILO 1	4.41	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.8	KUPATILO 2	4.38	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	7.9	TERASA	8.10	pk. keramika	/	/
	7.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			67.74			

STAN BROJ: 8	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	8.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.2	DNEVNA SOBA	16.69	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	8.4	HODNIK	4.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.5	TRPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.6	SPAVAĆA SOBA	11.03	parket	p.c.malter	p.c.malter
	8.7	KUPATILO 1	3.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.8	KUPATILO 2	4.90	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	8.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	/	/
	8.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	/	/
	8.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			66.78			

STAN BROJ: 9	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednoiposoban	9.1	ULAZNI HODNIK	2.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.79	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	9.4	SPAVAĆA SOBA	11.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	9.5	KUPATILO	4.83	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	9.6	TERASA	2.61	pk. keramika	/	/
	9.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.48	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			46.57			

STAN BROJ:10	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	10.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	10.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.77	parket	p.c.malter	p.c.malter
	10.7	KUPATILO 1	3.85	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	10.9	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
	10.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			72.83			

STAN BROJ:11	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvoiposoban	11.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.2	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	11.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	11.7	KUPATILO 1	3.86	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.8	GARDEROBA	6.72	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
	11.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	11.10	TERASA	10.32	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
	11.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):			79.02			
UKUPNO STAMBENI PROSTOR:			716.53			
UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:			820.09			
UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:			988.23			



LEGENDA

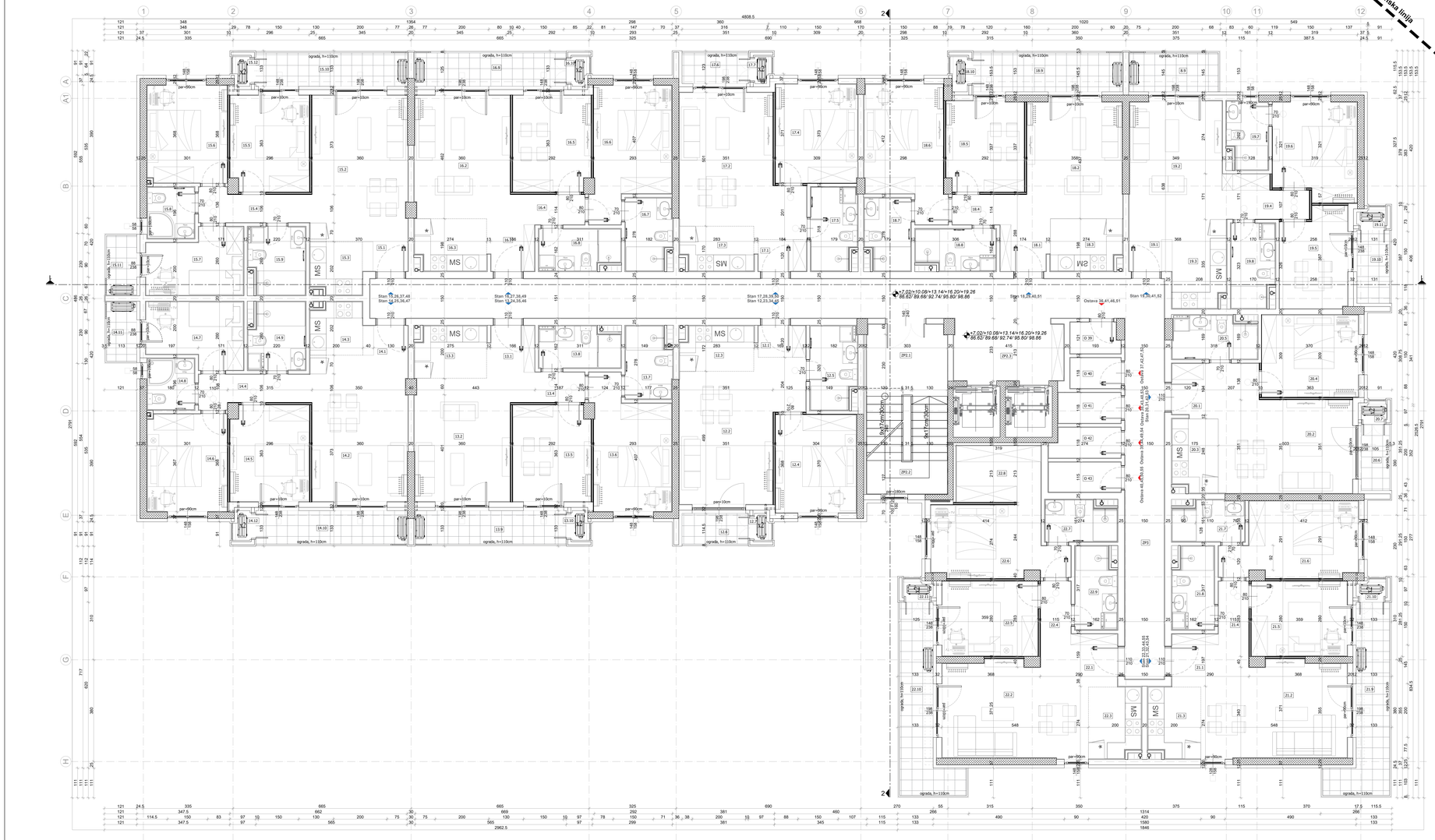
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja
- Projekcija objekta za zauzetost

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

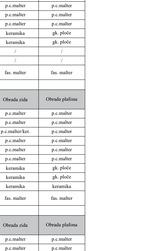
INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRVOG SPRATA - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.13.



PREGLED POVRŠINA - OBJEKAT 2 2,3,4,5 SPRAT					
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		**ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE :**				
		ZPJ.1 PREDSOBLJE STEPENIŠTA	7.98	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		ZPJ.2 STEPENIŠNI PROSTOR	9.98	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		ZPJ.3 HODNIK	72.44	prk. keram.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	90.41			
		STANARSKE OSTAVE:				
	0.36	OSTAVA 36,41,46,51	2.09	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.37	OSTAVA 37,42,47,52	2.15	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.38	OSTAVA 38,43,48,53	2.67	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.39	OSTAVA 39,44,49,54	2.87	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
	0.40	OSTAVA 40,45,50,55	3.00	com. kokalj.	p.c.malter	p.c.malter
		UKUPNO NETO OSTAVE (m²):	12.78			
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	103.18			
STAMBENI PROSTOR						
STAN BROJ: 12,23,34,45	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednosoban	12.1	ULAZNI HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.2	DN. SOBA SA TREPEZARIJOM	20.32	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	12.4	SPAVAĆA SOBA	11.08	parket	p.c.malter	p.c.malter
	12.5	KUPATILO	5.21	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	12.6	BALKON	2.84	pk. keramika	/	/
	12.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.51	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.49			
STAN BROJ: 13, 24, 35, 46	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	13.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.2	DNEVNA SOBA	17.59	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.3	KUHINJA	4.46	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	13.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.5	TREPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	13.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	13.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	13.9	BALKON	7.06	pk. keramika	/	/
	13.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	67.14			
STAN BROJ: 14,25,36,47	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
trosoban	14.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	14.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	14.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	14.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	14.10	BALKON 1	7.06	pk. keramika	/	/
	14.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	14.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.75			
STAN BROJ: 15,26,37,48	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
trosoban	15.1	ULAZNI HODNIK	1.41	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.3	KUHINJA	4.14	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	15.4	HODNIK	4.18	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.5	SPAVAĆA SOBA	10.50	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.6	SPAVAĆA SOBA	10.83	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.7	SPAVAĆA SOBA	8.15	parket	p.c.malter	p.c.malter
	15.8	KUPATILO	3.32	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	15.9	KUPATILO	5.09	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	15.10	BALKON 1	7.09	pk. keramika	/	/
	15.11	BALKON 2	2.51	pk. keramika	/	/
	15.12	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	77.78			
STAN BROJ: 16,27,38,49	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	16.1	ULAZNI HODNIK	3.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.2	DNEVNA SOBA	16.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.3	KUHINJA	5.02	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	16.4	HODNIK	3.11	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.5	TREPEZARIJA	10.37	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.6	SPAVAĆA SOBA	13.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	16.7	KUPATILO	4.45	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	16.8	KUPATILO	4.46	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	16.9	BALKON	7.09	pk. keramika	keramika	keramika
	16.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	67.73			
STAN BROJ: 17,28,39,50	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednosoban	17.1	ULAZNI HODNIK	2.12	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.40	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.3	KUHINJA	4.41	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	17.4	SPAVAĆA SOBA	11.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	17.5	KUPATILO	5.10	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	17.6	BALKON	2.85	pk. keramika	/	/
	17.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.50	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.69			
STAN BROJ: 18,29,40,51	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	18.1	ULAZNI HODNIK	3.14	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.2	DNEVNA SOBA	16.70	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.3	KUHINJA	5.03	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	18.4	HODNIK	2.09	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.5	TREPEZARIJA	9.76	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.6	SPAVAĆA SOBA	13.46	parket	p.c.malter	p.c.malter
	18.7	KUPATILO 1	4.41	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	18.8	KUPATILO 2	4.38	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	18.9	TERASA	8.10	pk. keramika	/	/
	18.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.65	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	67.74			
STAN BROJ: 19,30,41,52	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	19.1	ULAZNI HODNIK	1.90	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.2	DNEVNA SOBA	16.68	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.3	KUHINJA	6.55	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	19.4	HODNIK	4.30	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.5	TREPEZARIJA	9.02	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.6	SPAVAĆA SOBA	11.03	parket	p.c.malter	p.c.malter
	19.7	KUPATILO 1	3.65	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	19.8	KUPATILO 2	4.50	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	19.9	TERASA 1	4.83	pk. keramika	/	/
	19.10	TERASA 2	3.36	pk. keramika	/	/
	19.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.55	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	66.78			
STAN BROJ: 20,31,42,53	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
jednosoban	20.1	ULAZNI HODNIK	2.24	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.79	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.3	KUHINJA	4.54	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	20.4	SPAVAĆA SOBA	11.07	parket	p.c.malter	p.c.malter
	20.5	KUPATILO	4.83	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	20.6	TERASA	2.01	pk. keramika	/	/
	20.7	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.46	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	46.57			

STAN BROJ: 21,22,43,54	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	21.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	21.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.77	parket	p.c.malter	p.c.malter
	21.7	KUPATILO 1	3.85	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	21.8	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	21.9	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
	21.10	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	72.83			
STAN BROJ: 22,33,44,55	RB	PROSTORIJA	P neto korisna površina (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
dvosoban	22.1	ULAZNI HODNIK	2.73	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.2	DN. SOBA SA TREPEZARIOM	20.78	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.3	KUHINJA	5.05	pk. keramika	p.c.malter/ker.	p.c.malter
	22.4	HODNIK	2.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.5	SPAVAĆA SOBA 1	10.00	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.6	SPAVAĆA SOBA 2	12.22	parket	p.c.malter	p.c.malter
	22.7	KUPATILO 1	3.86	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	22.8	GARDEROBA	6.72	pk. keramika	p.c.malter	p.c.malter
	22.9	KUPATILO 2	4.55	pk. keramika	keramika	gk. ploče
	22.10	TERASA	10.32	pk. keramika	/	/
	22.11	TEHNIČKI PROSTOR - NIŠA ZA 2 SPOLJNJE KLIMA JEDINICE	0.56	pk. keramika	fas. malter	fas. malter
		NETO KORISNA POVRŠINA STANA (m²):	79.02			
		UKUPNO STAMBENI PROSTOR:	716.53			
		UKUPNO TIPSKI SPRAT NETO:	819.71			
		UKUPNO TIPSKI SPRAT BRUTO:	988.23			



LEGENDA

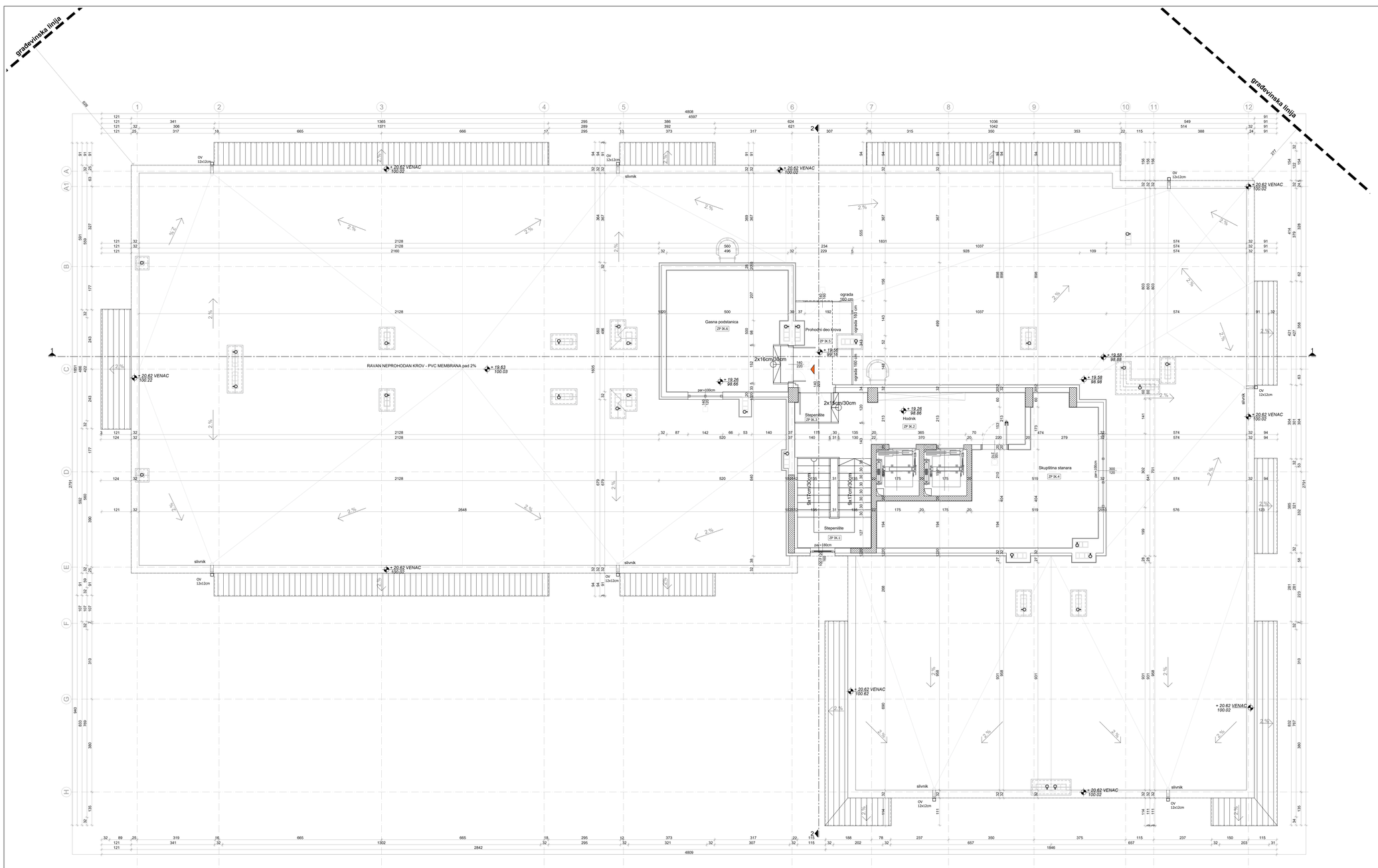
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartona
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
PRO-ING
ciao za projektovanje d.o.o. Subotica
Zlatni Bor

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojeva Đorđa br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT sastavljen PHC STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - sastavljen PHC ZTO 2/20-6-01, Zavrtnica radovi (k-ICEI 04-14 / H-ICEI 05-1 - fazni PHC-ek jednom za OBJ. Dve radoslednice za bloke, na k.p. br.1466/68 KO Banja, u mestu Banja
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Miroja Popov br.33, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA - OBLIGOVO, TREĆEG, ČETVRTOG I PETOG TIPSKOG SPRATA - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović - dipl. ecf. arh. licenca br. 300 2752 09
PROJEKTANT SARADNIK	Ivid Dukić - mast. ecf. arh. Nevena Ćanjuć - mast. ecf. arh.

F. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E – 24/06 – 1	Januar 2025.	1 : 50	1.7.1d.



PREGLED POVRŠINA					
IZLAZ NA KROV					
	RB	PROSTORIJA	P korisne površine (m²)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE:				
	ZP.3K.1	STEPENIŠTE	9.98	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.2	HODNIK	19.18	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.3	STEPENIŠTE	2.08	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.4	SKUPŠTINA STANARA	33.32	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
	ZP.3K.5	PROHODNI DEO KROVA	7.07	beheton	/	/
	ZP.3K.6	GASNA KOTLARNICA	24.26	protivklizna keramika	glet+poliuspoer. boja	glet+poliuspoer. boja
		UKUPNO NETO KORISNA ZAJ. K. (m²):	95.89			
		NETO KORISNA POVRŠINA (m²):	95.89			
		BRUTO POVRŠINA:	131.14			

PREGLED UKUPNIH POVRŠINA OBJEKAT 2					
SVE ETAŽE OBJEKTA				STANOVI	OSTAVE
RB	ETAŽA	P korisne površine (m²)	P bruto površina (m²)	Broj stanova	Broj ostava
0	PRIZEMLJE	810.46	909.18	/	30
1	1 SPRAT	820.09	988.23	11	5
2	2 SPRAT	819.71	988.23	11	5
3	3 SPRAT	819.71	988.23	11	5
4	4 SPRAT	819.71	988.23	11	5
5	5 SPRAT	819.71	988.23	11	5
IK	IZLAZ NA KROV	95.89	131.14	/	/
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA (m²):		5005.29		55	55
UKUPNO BRUTO POVRŠINA (m²):			5981.47		

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za savršenstvo
Zoran Stanić

INVESTITOR	"ESTATE GLOBY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 10216 Banja Koviljača, Lozovica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1, ZTS DELAY, Zarečka ivica, KO Obrenovac (1/1 i 1/1035/4/1 fazno, P+7 na platou) na ZEA. Dve nadzemnice za bolde, na k.p. br.1484/89 KO Baljevac, u reviz. fazaci
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 201, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	GR - GLAVNI REŠENJE
OZNAKA / NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA IZLAZA NA KROV - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović - dipl. inž. arh. licenca br. 300 2212 09
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Zarić, mast. inž. arh. Nevena Čanjić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2408 - 1	Januar 2026	R 1 : 50	1.7.15

OSNOVA IZLAZA NA KROV - OBJEKAT 2

građevinska linija

građevinska linija

RAVAN NEPROHODAN KROV - PVC MEMBRANA pad 2%

IZLAZ NA KROV

ograda 160 cm

Nadzidnica

Ventilacija iz Lifta

Ventilacija iz Lifta

uvala

slivnik

OV 12x12cm

LIM pad 2%

+ 20.62 VENAC 100.22

+ 20.62 VENAC 100.02

+ 19.34 98.94

+ 19.47 99.07

+ 19.63 99.23

+ 19.61 99.21

+ 19.53 99.13

+ 19.07 99.17

+ 23.57 103.17

+ 22.82 102.42

+ 19.53 98.82

+ 19.63 98.93

Sever

LEGENDA

- Servisni izlaz na krov
- Armirani beton
- Krovna uvala
- Završni okapni lim
- Metalna ograda h=160 cm
- Olučna vertikala
- Ventilacioni kanal lift okna
- Sabirni ventilacioni kanal
- Toplocinkovane penjalice za izlaz na krovne ravni

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

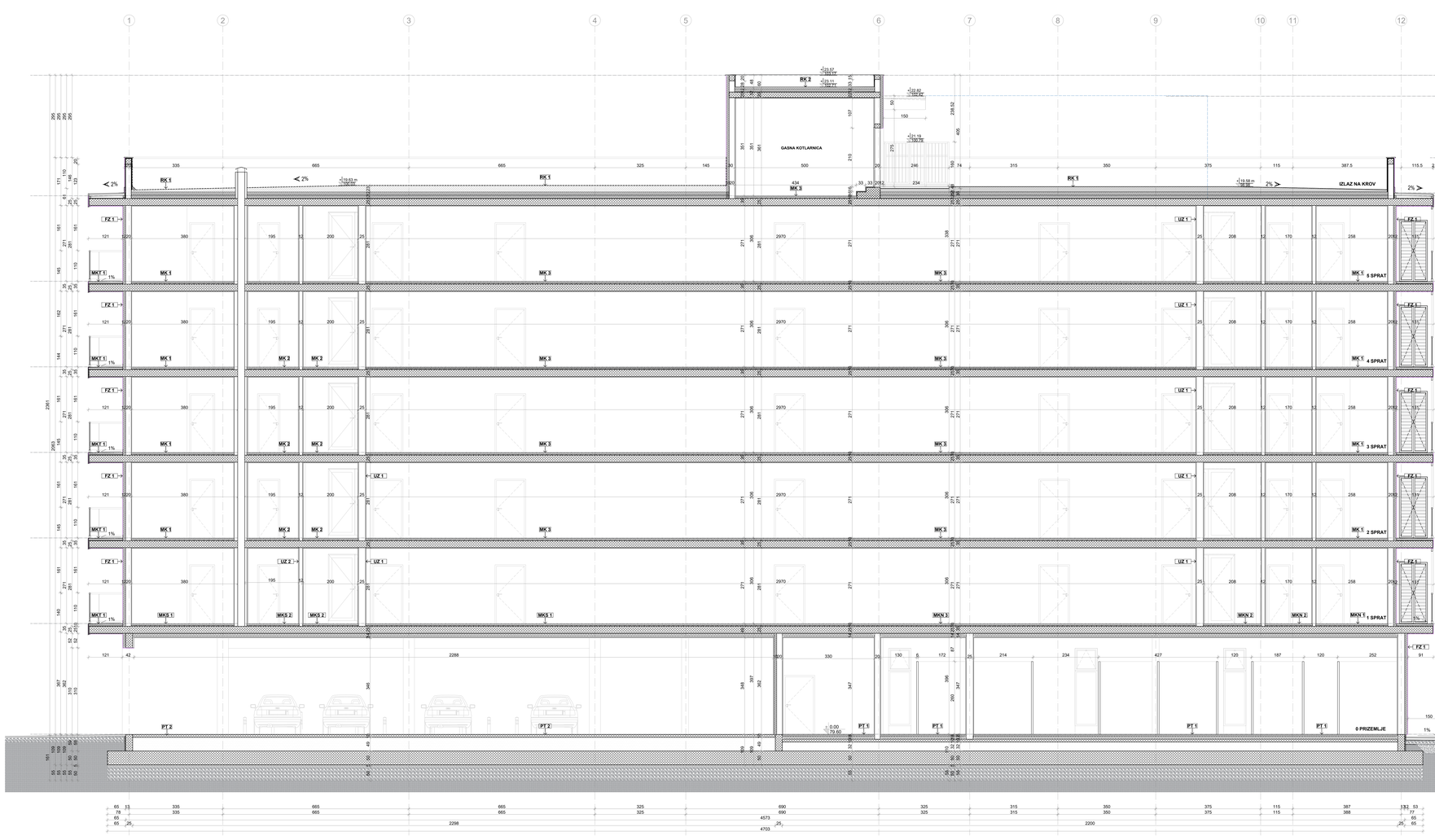
PRO-ING
doo za projektovanje i inžinjering
Novi Sad

Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br 18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 2(0).6 kV, Xamdba baltp/ 2x1000 kVA (1x1000kVA1 - Nadz P+6 sa pešom za DŠA. Dve nadzidnice za bolke, na k.p. br.1464/88 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	DR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkajević , dipl. ecl. arh. komora br. 300 2702 06	
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. ecl. arh. Nevena Čanejac, mast. ecl. arh.	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.16.



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (ravan ravan krov)

Sprdja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna	24 cm
Geotekstil 300 gr	
Parna brana od oksidisanog aluminara	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligt + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište ravan krov)

Sprdja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna	24 cm
Geotekstil 300 gr	
Parna brana od oksidisanog aluminara	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligt + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemenit malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.ć./spolja)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemenit malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)

Sprdja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	14 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.ć./negrejan prostor)

Sprdja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)

Sprdja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-1 (fasada)

Sprdja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stiroidur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS i kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemenit malter	2 cm
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (zidani fasadni zid)

Sprdja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)

Sprdja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

UZ-1 (zidani zid sa hodnika)

Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)

Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

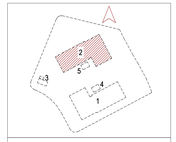
SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)

Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u stojećnja pola	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentoflex, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u sklatu sa geomeh.)	15 cm
Posliu nabijeno do potrebne sbijenosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)

Unutra	
Fensbeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bentoflex, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u sklatu sa geomeh.)	15 cm
Posliu nabijeno do potrebne sbijenosti	
Spolja	



LEGENDA

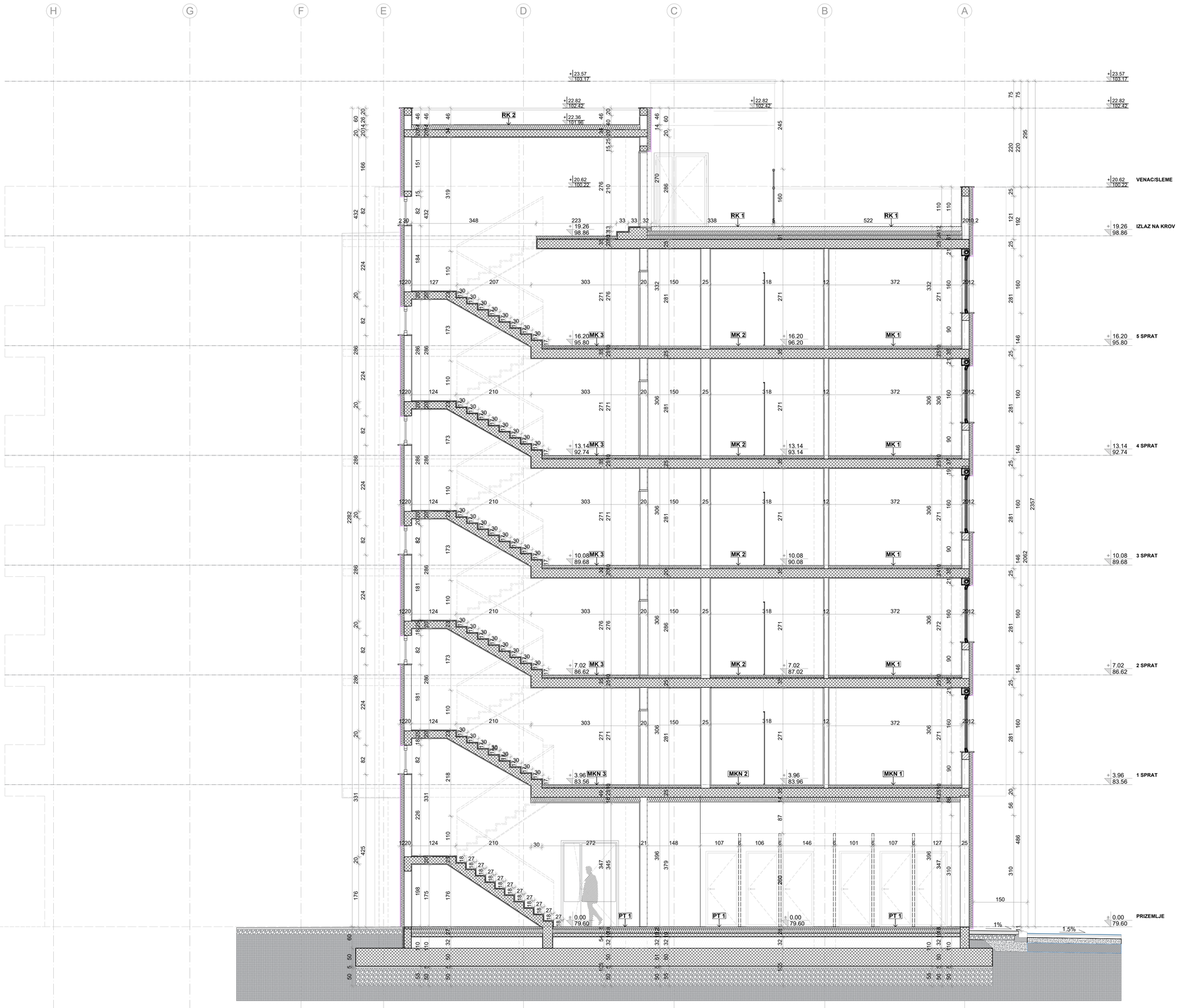
- Ulaz u stan
- Ulaz u ostavu
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Zavešni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Zdravi ljudi

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlović Đurđija br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 203-6 K1, Zarečka ulica (k.p.br.3335/4, k.p.br.3335/3 i 3335/1 K.O.Sabac, u ravni Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Brnjca Popova 43, Šid 22 240
GLAVNA VRSTA TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
GLAVNI FAZNI DELA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 1-1 - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović , dipl. ić. arh. broj lic.ič. 300 2757 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ić. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ić. arh.

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2025.	R1 : 50	1.1.12



SLOJEVI KROVA:

RK-1 (stan./ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

RK-2 (stepenište /ravan krov)	
Spolja	
TPO krovna membrana	1.5 mm
Geotekstil 500 gr	
Sloj za pad 2%- nearmirani beton min. 7cm	7 cm
Termoizolacija ravnog krova - kamena vuna 12 cm + 12 cm	24 cm
Homeseal LDS 35 višeslojna armirana parna brana od polioleflna.	0,017 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Produžni krečni malter	2 cm
Poligit + poludisperzivna boja	
Unutra	

MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA:

MK-1 (stan/stan)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-2 (stan/stan)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MK-3 (hodnik/hodnik)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Kamena vuna	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKS-1 (stan/spolja)	
Spolja	
Parket	2.2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-2 (stan m.č./spolja)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKS-3 (hodnik/spolja)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	20 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	14 cm
Lepak+mrežica+lepak	2 cm
Plemeniti malter	
Unutra	

MKN-1 (stan/negrejan prostor)	
Spolja	
Parket	2,2 cm
Cementna košuljica	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-2 (stan m.č./negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKN-3 (hodnik/negrejan prostor)	
Spolja	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	6 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija	3 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (kamena vuna)	8 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

MKT-1 (terasa)	
Spolja	
Keramičke pločice	2 cm
Cementna košuljica u padu 0.5 - 1%	5 cm
Pe folija	0.02 cm
Termoizolacija (stirodur)	2 cm
AB međuspratna ploča	25 cm
Termoizolacija (EPS / kamena vuna)	2 cm
Lepak+mrežica+lepak	
Plemeniti malter	
Unutra	

SPOLJAŠNJI ZID:

FZ-1 (zidani fasadni zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Klimabloc	20 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	
Unutra	

FZ-2 (armirano-betonski zid)	
Spolja	
Silikatna fasada	1,5 cm-2cm
Lepak+mrežica+lepak	
Termoizolacija (EPS ili kamena vuna)	10 cm
Armirano-betonski zid	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja / Keramika	0.05 cm
Unutra	

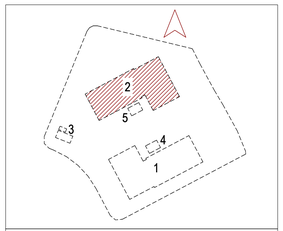
UZ-1 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

UZ-2 (zidani zid ka hodniku)	
Unutra - hodnik	
Glet+ disperzivna boja	
Malter	2 cm
Ytong blok	25 cm
Malter	2 cm
Glet+ disperzivna boja	
Unutra	

SLOJEVI PODA NA TLU:

PT-1 (pod na tlu hodnici)	
Unutra	
Keramičke protivklizne pločice	1 cm
Cementna košuljica	5 cm
PE folija	
Termoizolacija u slojevima poda	12 cm
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	

PT-2 (pod na tlu garaža)	
Unutra	
Ferobeton	
AB podna ploča	10 cm
PVC folija	
Pesak	32 cm
AB temeljna ploča	60 cm
Mršavi beton	5 cm
Hidroizolacija - Bento Fix, Sikaproof	
Tucanik 0-31.5 (u skladu sa geomeh.)	15 cm
Podtlo nabijeno do potrebne stišljivosti	
Spolja	



LEGENDA

- Ulaz u stan (R. br.)
- Ulaz u ostavu (R. br.)
- Gabarit prizemlja
- Armirani beton
- Zidani zid
- Završni sloj malter
- Staklena ograda
- Zid od gips-kartonskih ploča
- Zid od vodootpornih gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija
- Jedinice klima uređaja

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 2(0,4 KV ,Kamička baltur" 2x1000 kVA (1x1000kVA I rezerva) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bokile, na k.p. br.1464/6 KO Sabac, u mestu Sabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	PRESEK 2-2 - OBJEKAT 2

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkajlović , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.	

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.18.

LEGENDA

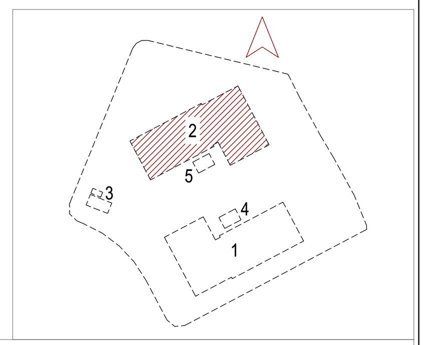
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kolir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskat
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dooo za projektovanje i inženjering
Zoran Đurić

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlović Dorđije br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 205-6-61, Zavrtka radna" (k.p.635/1-6, k.p.635/9-11, 635/1 P+5 se jednom na DEK. Dve radne knjiga, na k.p. br.1466/88, K.O.Sabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul.v. Milutja Pavlova 3/5, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA FAZU DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	IZGLED 1 - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović dipl. ić. arh. broj u k. 300 2252 06
PROJEKTANT SARADNIK	Ivica Đukić - mast. ić. arh. Nevena Čanjak, mast. ić. arh.

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 10



LEGENDA

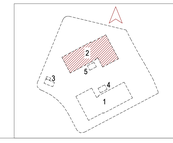
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskar
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4 KV „Kamička bašta" 2x1000 kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	IZGLED 2 i 4 - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06
PROJEKTANT SARADNIK	Uroš Dobrić , mast. inž. arh. Nevena Čarapić, mast. inž. arh.

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1: 50	1.7.20.



LEGENDA

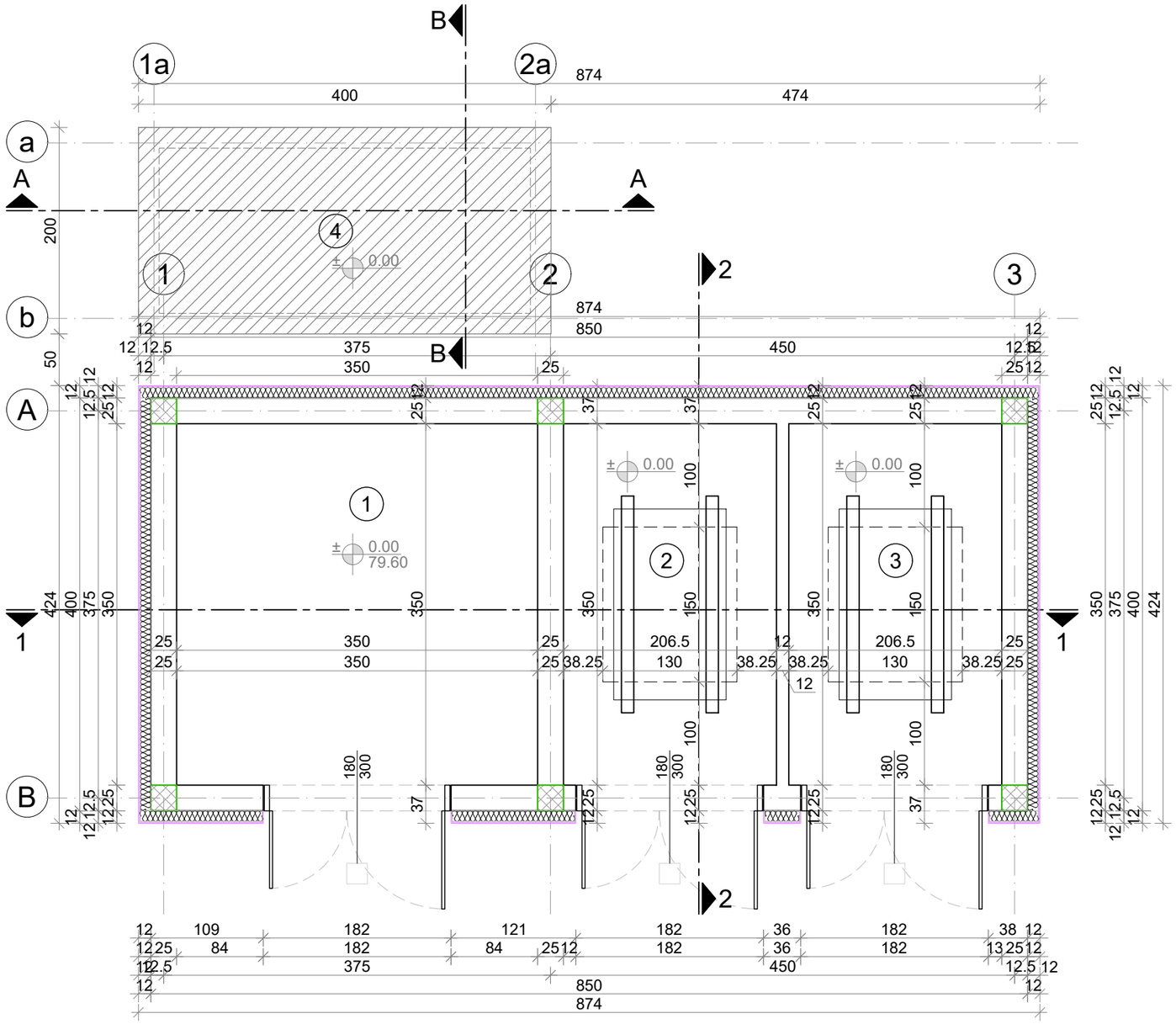
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja RAL 9010
- Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno siva boja
- Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - tamno braon boja u skladu sa maskat
- Staklena ograda od kaljenog stakla
- Dekorativna fiksna maska za skrivanje klima jedinica- HPL letvice - drvo dekor

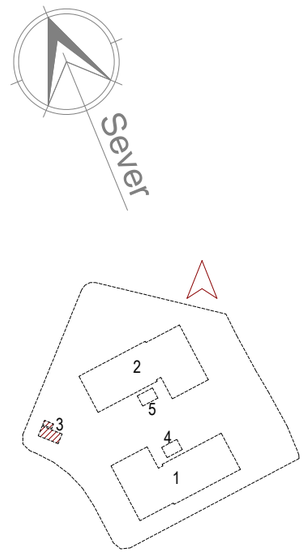
±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

PRO-ING
dizajn za profesionalce i ljubitelje
Nenad Basić

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO ZB. Stanojlova Dunđija br.18, 15318 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - spratnosti P+5, ZTS 203-4-51, Zavrtka radna" (k.p.532/3 do k.p.532/9, k.p.532/11 i k.p.532/12 sve delovi nepokretnosti list nepokretnosti br.5624, k.o. Novi Sad, K.O.Sadovi, u novoj Zgradi
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Ul. Miloja Pavlov 3/5, Novi Sad
DONJA VRSTE TEV- DOK	GR - GLAVO RESENJE
DONJA I FAZA IZRADA PROJEKTA	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	IZGLED 3 - OBJEKAT 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mihajlović dipl. ing. arh. licenca br. 300 2787 09
PROJEKTANT SARADNIK	Irina Dukić - mast. ing. arh. Nevena Ćanjuć, mast. ing. arh.

R. broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E – 2406 – 1	Januar 2025.	1 : 50	1 / 2 D





±0.00 APSOLUTNA KOTA 79.60

OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		
br.	Namena prostorije	Neto površina (m²)
4	PLATO za DEA	8.00
UKUPNA NETO POVRŠINA - OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		8.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA- OBJEKAT 3 - PLATO ZA DEA		8.00

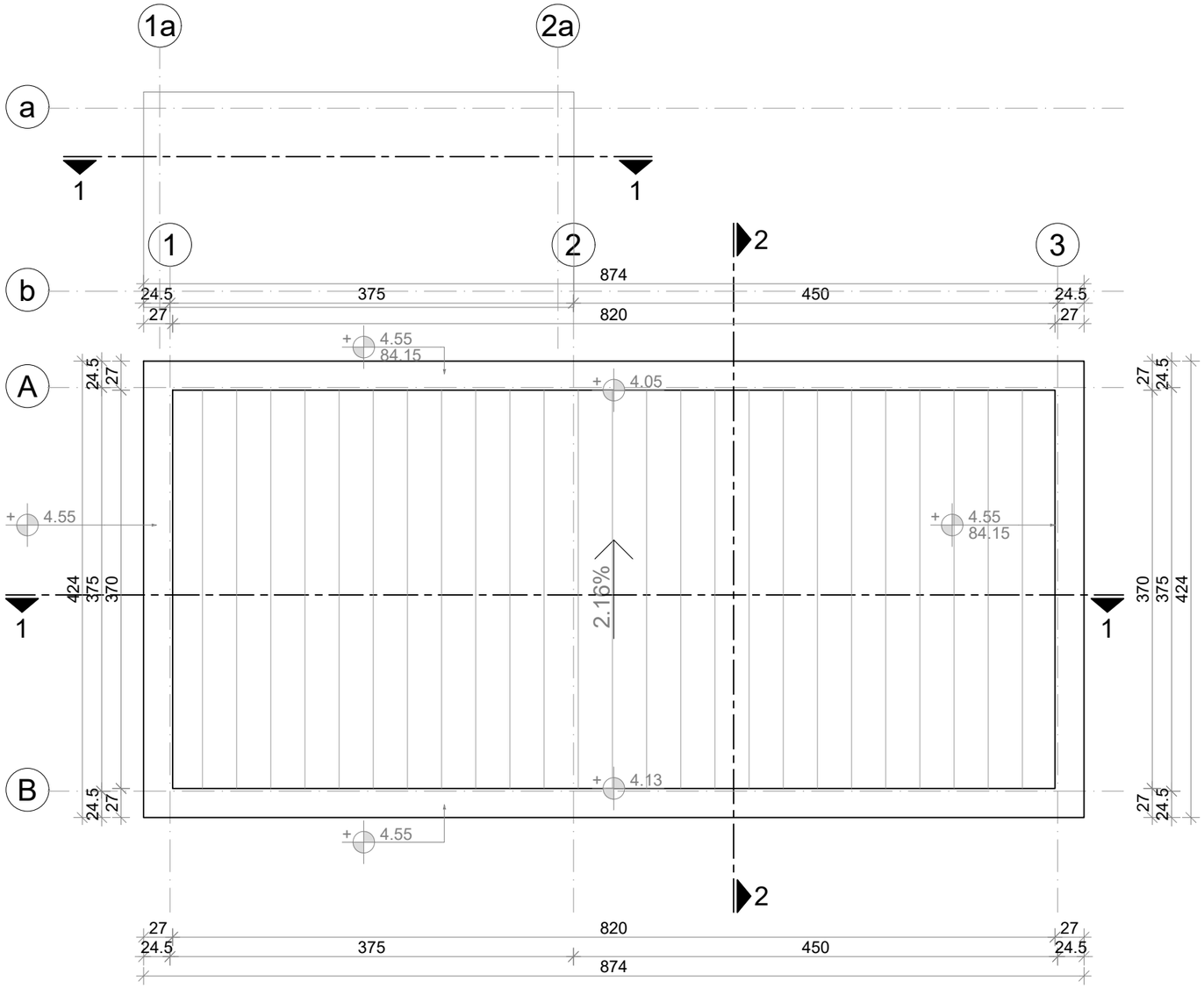
OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		
br.	Namena prostorije	Neto površina (m²)
1	Prostorija 1 - NN blok	12.25
2	Prostorija 2 - TRAFO 1	7.23
3	Prostorija 3 - TRAFO 2	7.23
UKUPNA NETO POVRŠINA - OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		26.71
UKUPNA BRUTO POVRŠINA- OBJEKAT 3 - TRAFOSTANICA		37.06

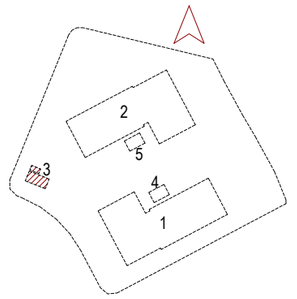
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.22.



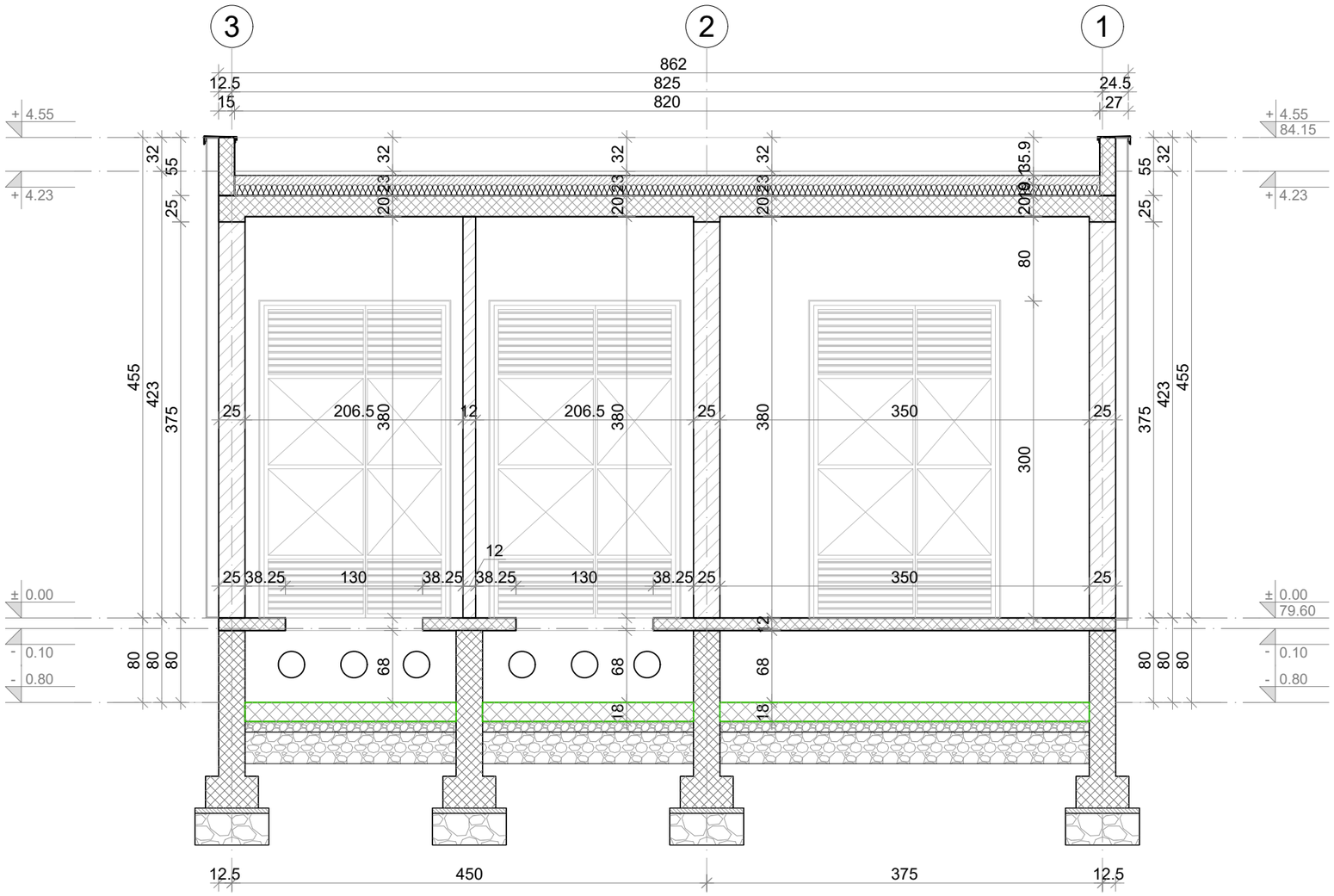


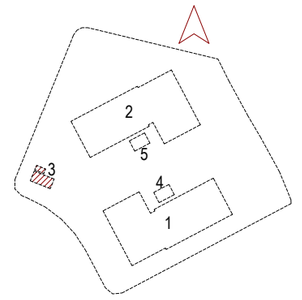
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.23.



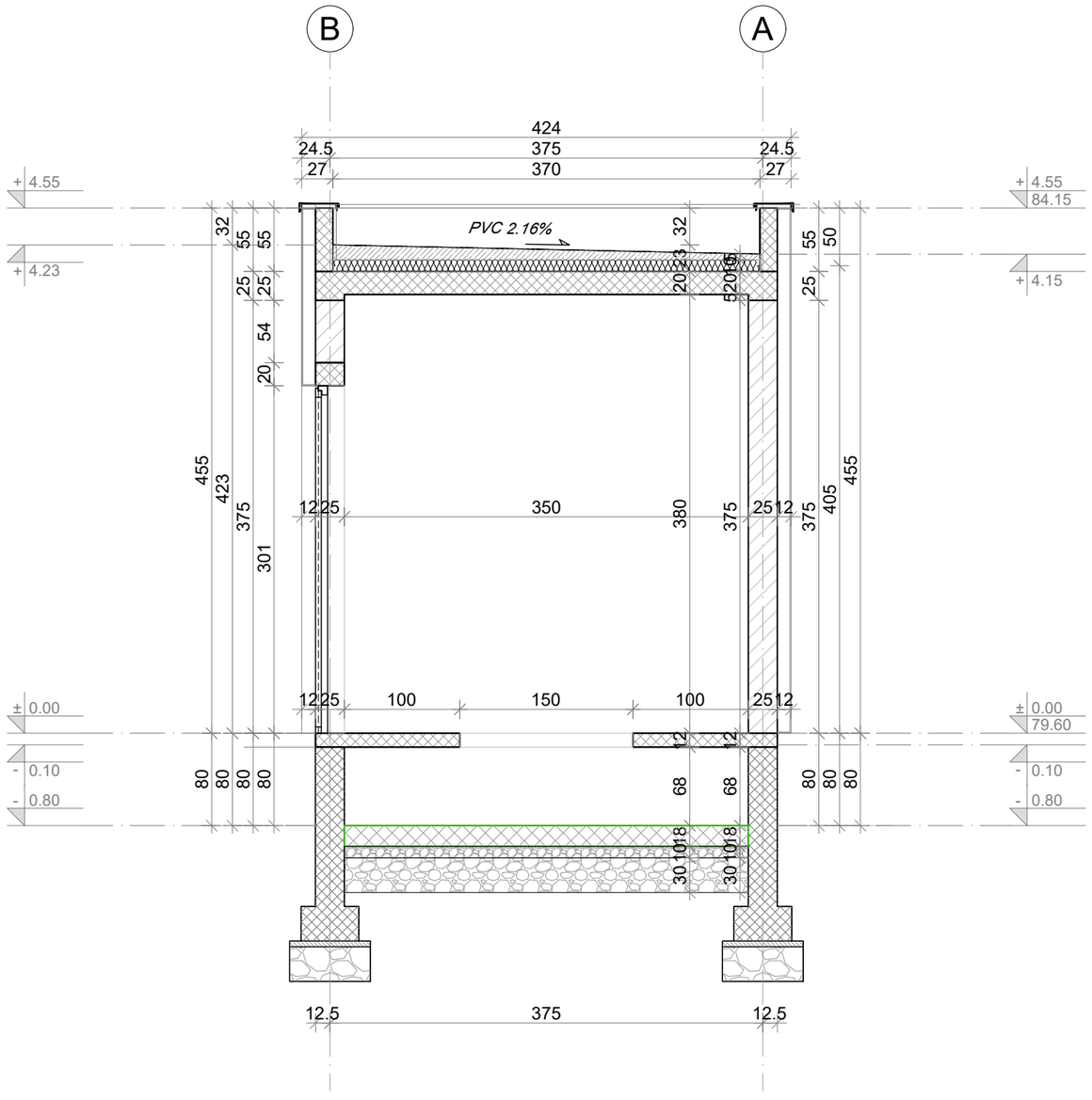


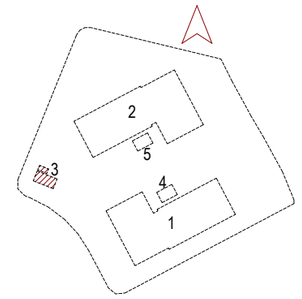
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.24.





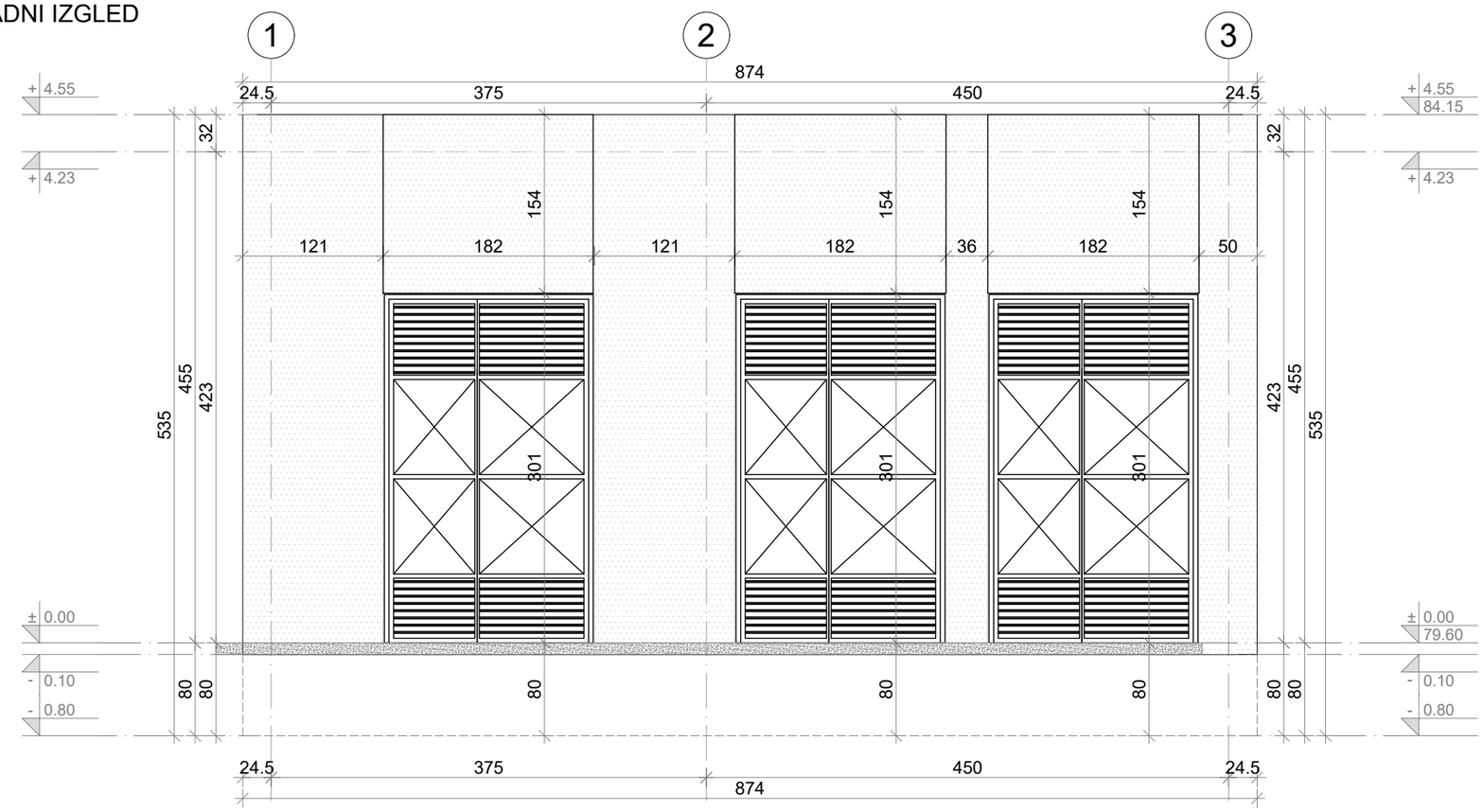
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.25.

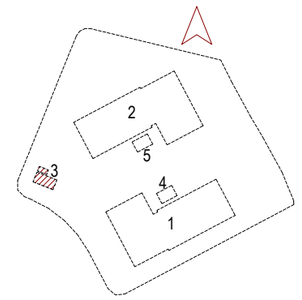
JUGOZAPADNI IZGLED



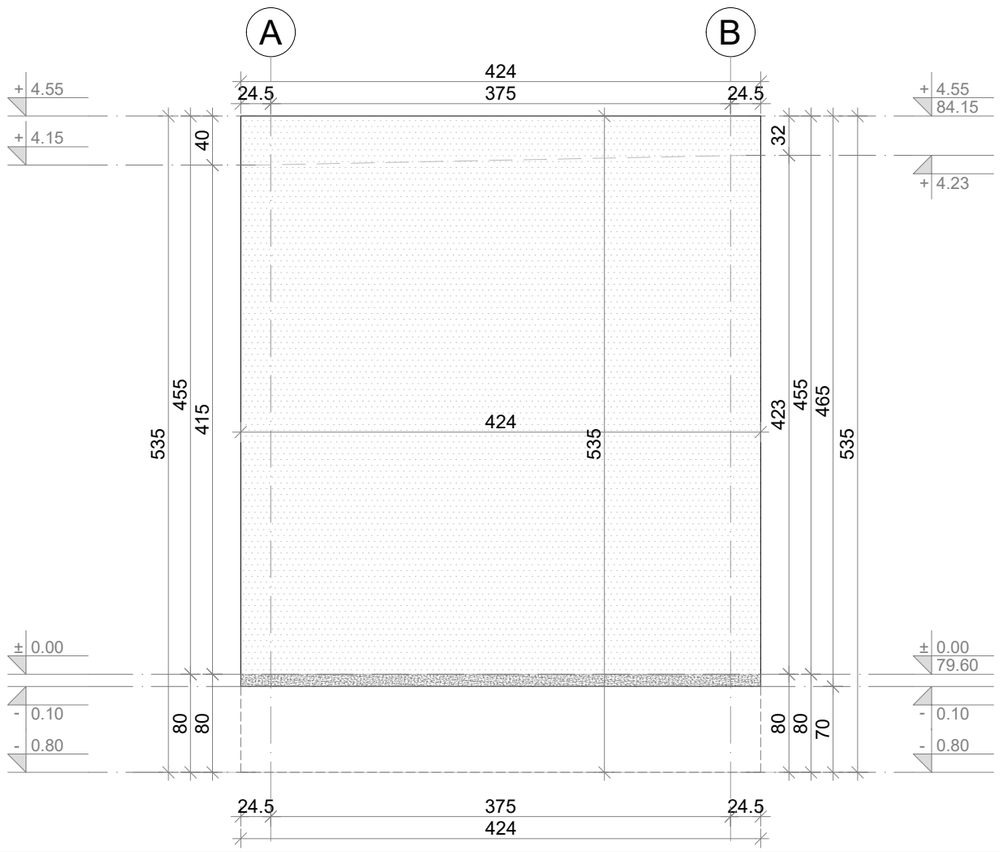
LEGENDA

Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja

Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja



SEVEROZAPADNI IZGLED



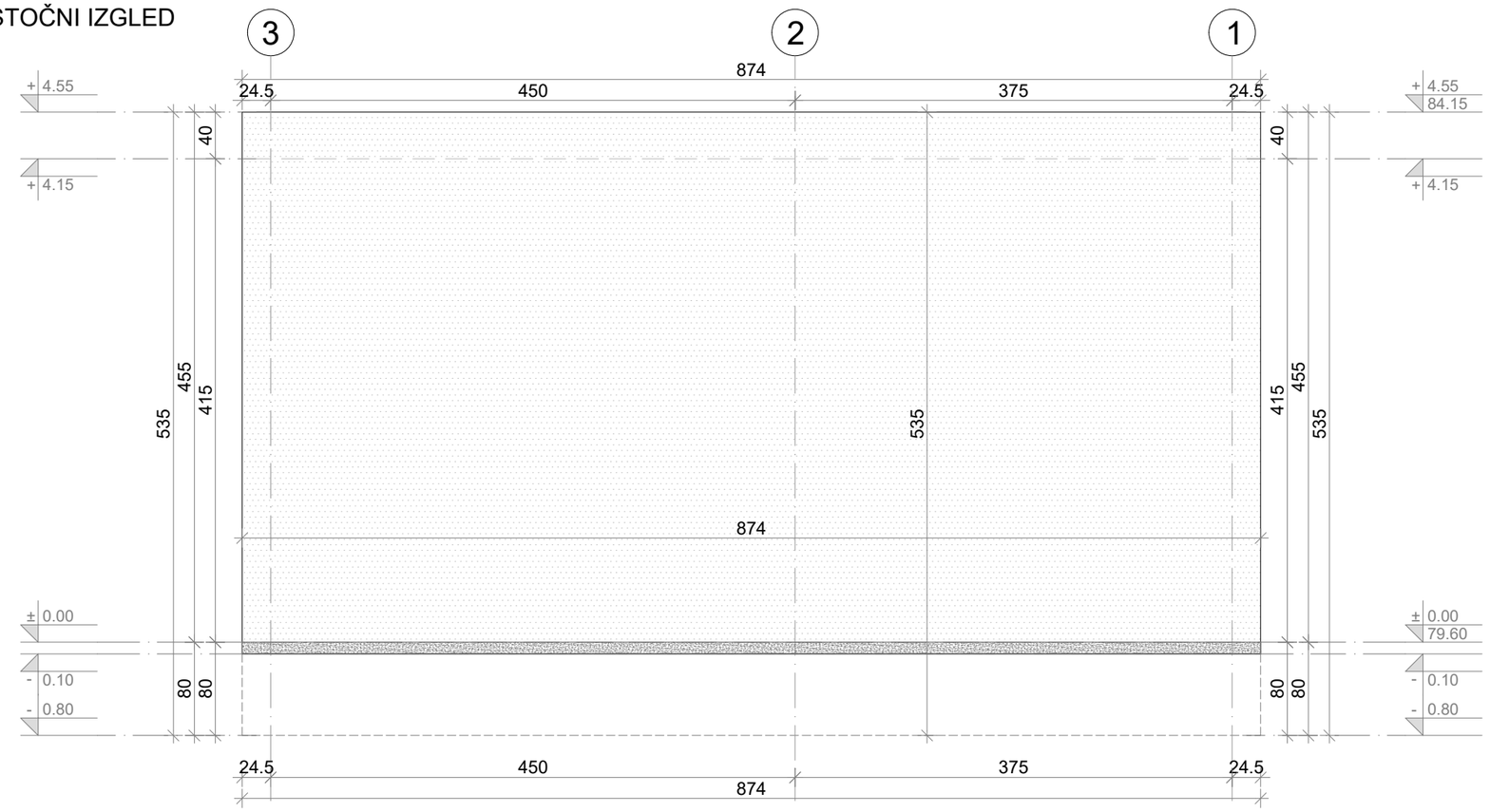
PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	IZGLEDI 1 - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.26.

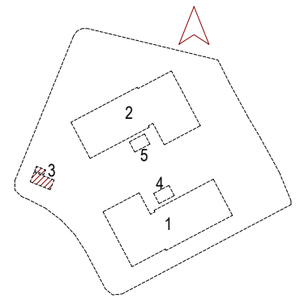
SEVEROISTOČNI IZGLED



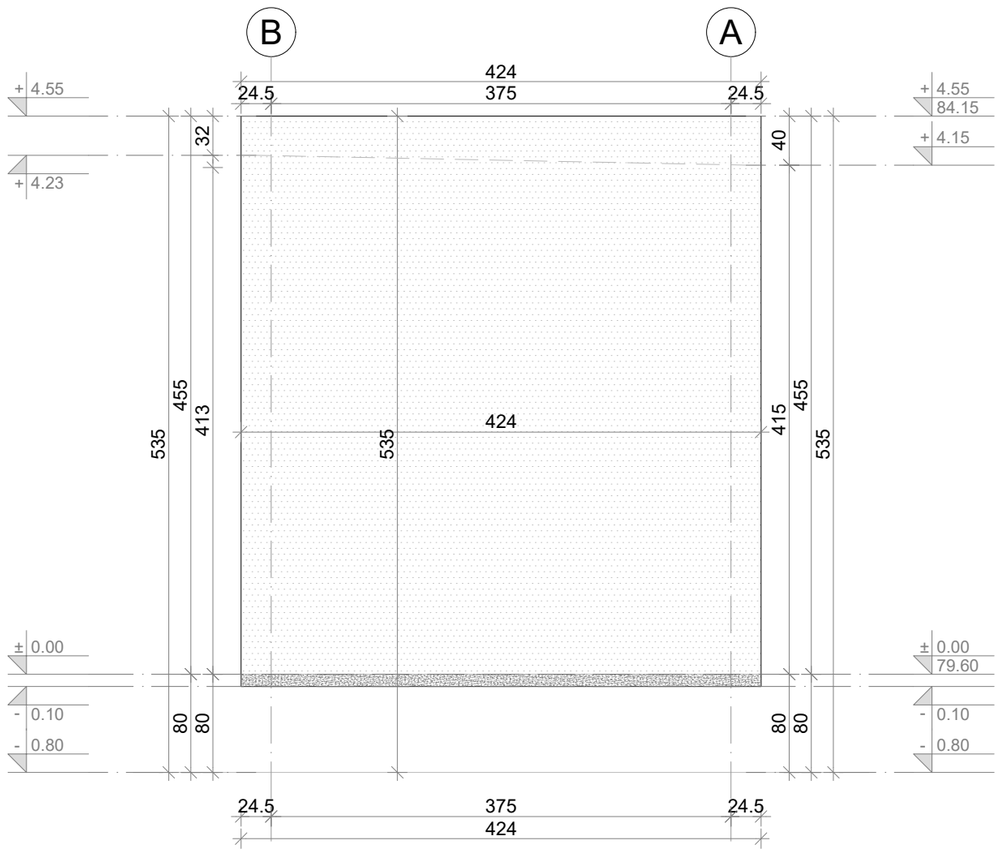
LEGENDA

Završni fasadni sloj ETICS sistema fasade - bela boja

Završni fasadni sloj Kulir - svetlo siva boja



JUGOISTOČNI IZGLED



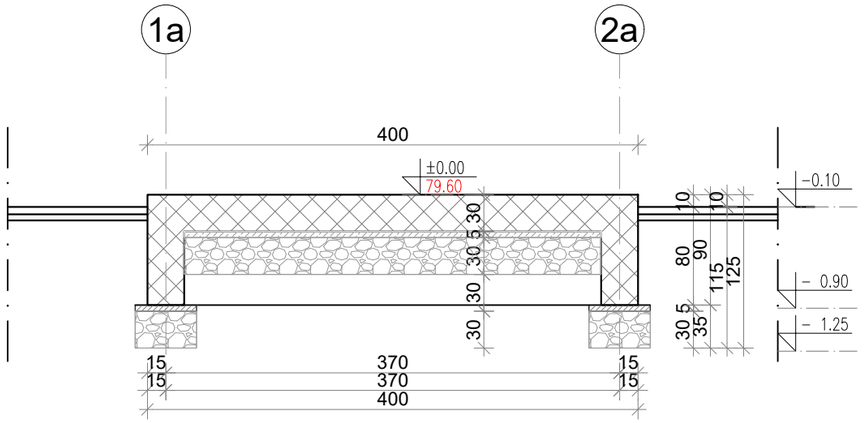
PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	IZGLEDI 2 - OBJEKAT 3

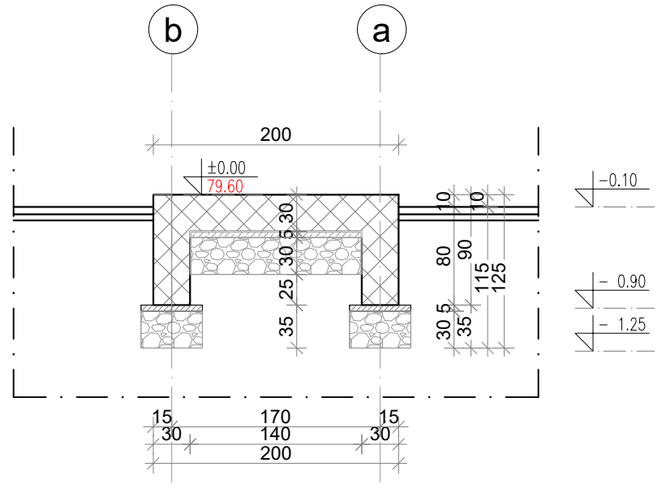
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.27.

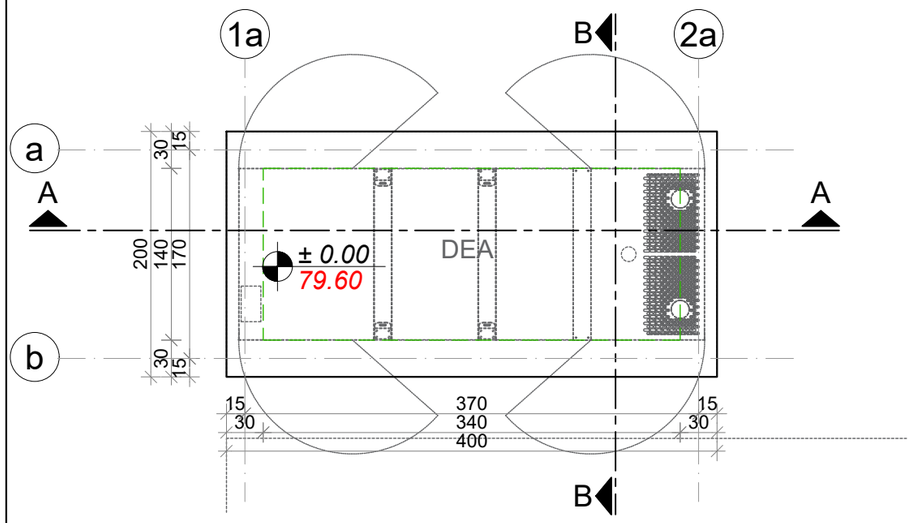
Presek A-A



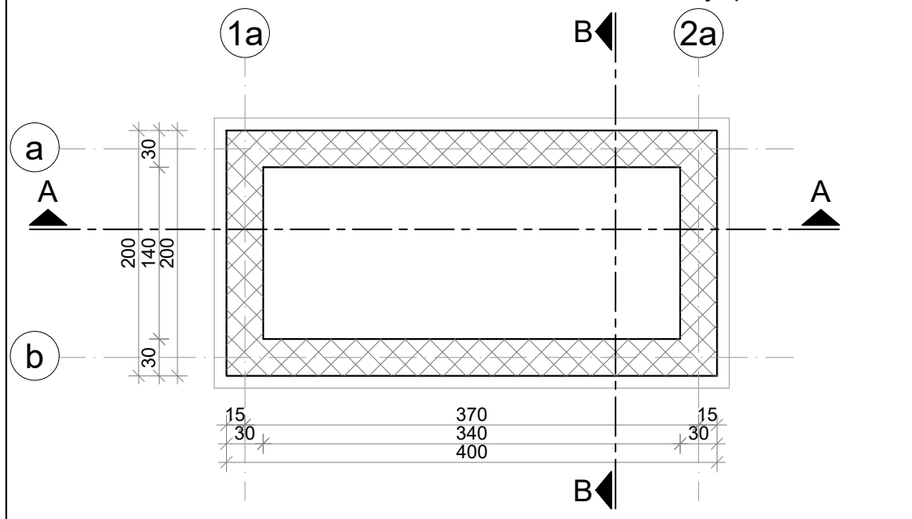
Presek B-B



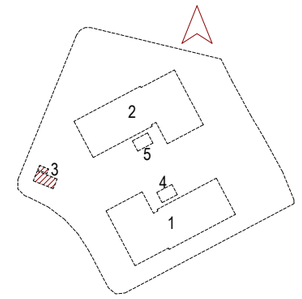
Osnova platoa za DEA



Osnova temelja platoa DEA



TEMELJNA PLOČA DIZEL AGREGAT - AB PLATO				
Broj	Naziv	Površina (m^2)	Obim (m`)	Obrada platoa
1	Temeljna ploča dizel agregata	8,00	12,00	arm. beton
UKUPNA NETO POVRŠINA		8.00		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		8,00		



LEGENDA

- armirani beton na licu mesta MB 30
- nearmirani beton
- tucanik 0-31.5
- pesak

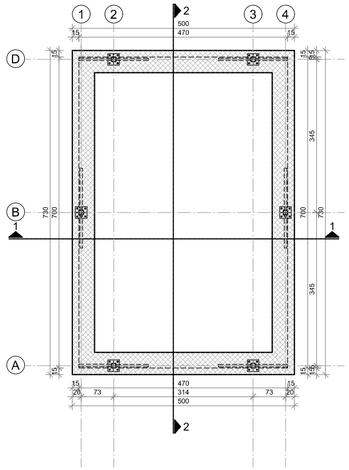
PRO-ING doo za projektovanje i inženjering Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta“ 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	AB PLATO ZA DEA - OBJEKAT 3

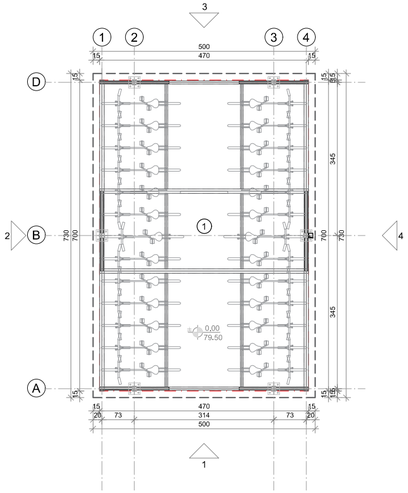
ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 Д702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.28.

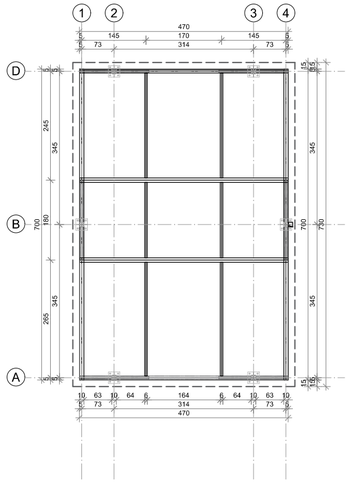
OSNOVA TEMELJNE PLOČE



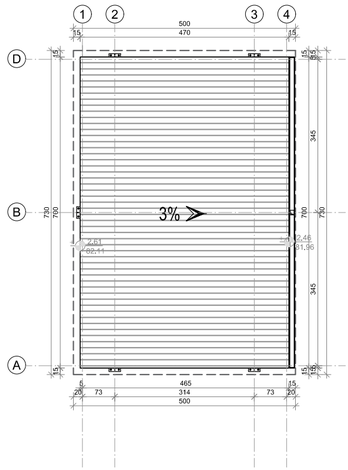
OSNOVA PRIZEMLJA



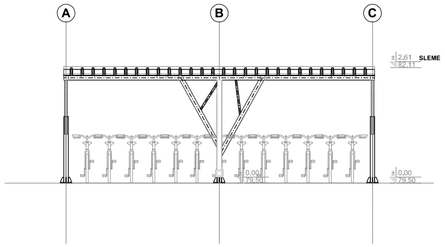
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



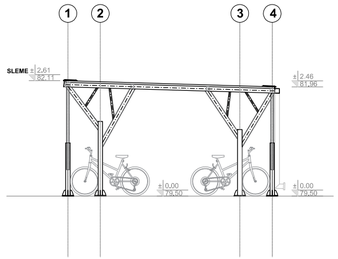
OSNOVA TEMELJNE PLOČE



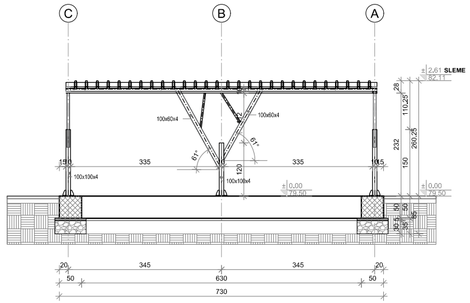
IZGLED 4



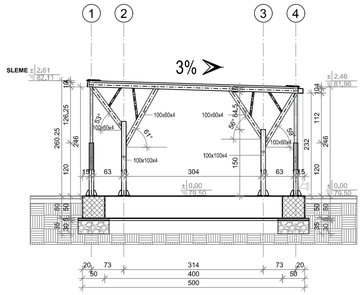
IZGLED 3



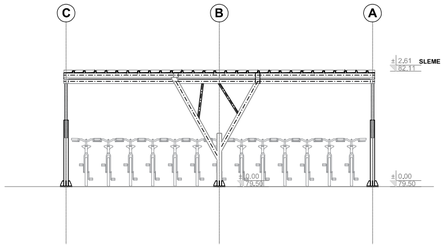
PRESEK 2-2



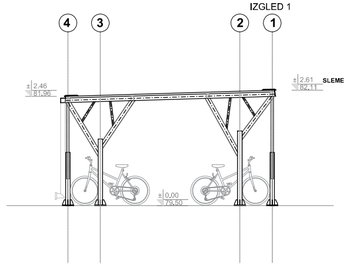
PRESEK 1-1



IZGLED 4



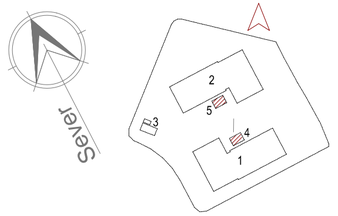
IZGLED 1



TIPSKI OBJEKAT 4 i 5 - Nadstrešnica za bicikle		
br.	Namena prostorije	Neto Površina (m²)
1	Nadkriveni plato za bicikle	32.84
NETO POVRŠINA		32.84
BRUTO POVRŠINA		32.90

PT 1	POD NA TLU	
Behaton / AB ploča		6 cm
Mršav beton		5 cm
Tucanik		30 cm

KK 1	KOSI KROV	
TR lim 40/245/0.5		980 mm
Čelična podkonstrukcija		



PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+5, STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4KV „Kamička bašta" 2x1000kVA (1x1000kVA I faza) P+0 sa platoom za DEA, Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br:1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bulevar Mihajla Pupina 3/II, 21000 Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	TIPSKI OBJEKAT 4 i 5 - NADSTREŠNICE ZA BICIKLE

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević, dipl.inž.arh. licenca br. 300 Д 702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	datum izrade crteža	razmera	broj crteža
E-2406-1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.29

8. PLATO ZA 8 KONTEJNERA dim 1.5 x 13,20 m

br.	NAZIV	POVRŠINA [m²]	OBIM [m1]	OBRADA PODA
7.1.	Ograđeni plato za 8 kontejnera za smeće	14.43	28.60	AB ploča - mikrocement
	NETO POVRŠINA:	14.43		
	BRUTO POVRŠINA :	17.25		

ZID OKO PLATOA:

Z	SPOLJNI ZID platoa	
Spolja		
Kulir - završna obrada otporna na mašinsku i vodu		2 cm
Zidani zid od bloka 20 cm		20 cm
Kulir - završna obrada periva		2 cm
Unutra		

PLATO:

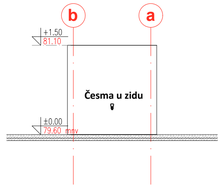
P	PLOČA NA TLU	
Spolja		
AB ploča - mikrocement		25 cm
Mršavi beton		5 cm
Tucanik 0-31.5mm, MS=45 MPa		30 cm
Prirodno tlo - glina MS=15 MPa		
Spolja		

TLO TEMELJI:

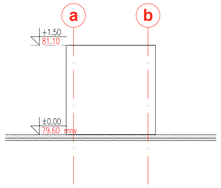
TT	TEMELJNE TRAKE	
Unutra		
AB temeljna traka C25/30		40 cm
Mršavi beton		5 cm
Tucanik 0-31.5mm, MS=45MPa		30 cm
Prirodno tlo - glina, MS=15 MPa		
Tlo		

IZGLEDI ZIDOVA PLATOA

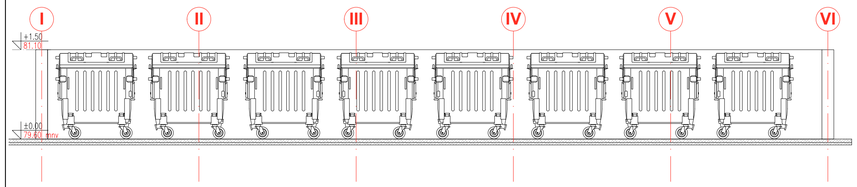
IZGLED SEVEROISTOČNI



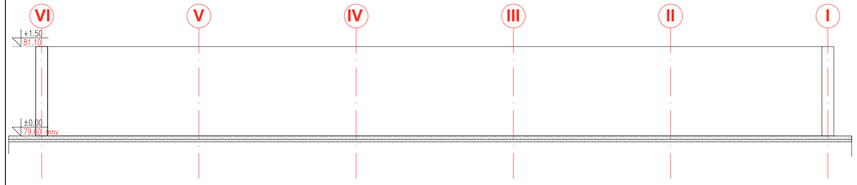
IZGLED JUGOZAPADNI



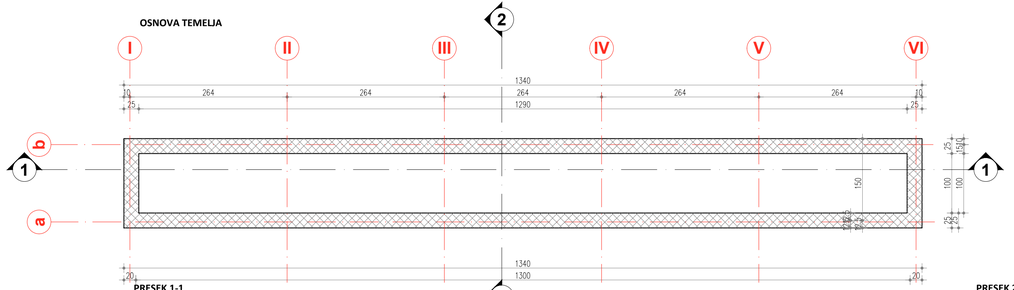
IZGLED SEVEROZAPADNI



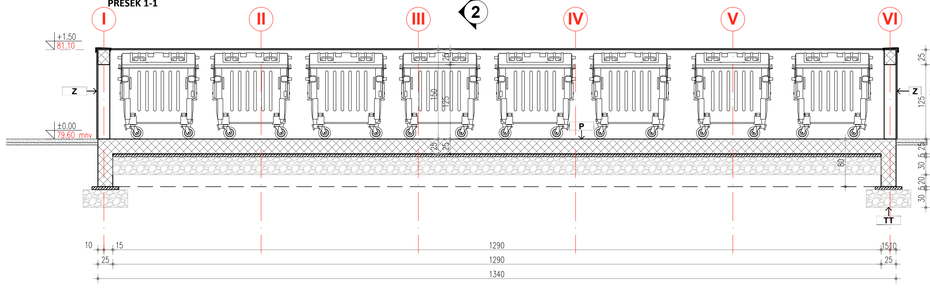
IZGLED JUGOISTOČNI



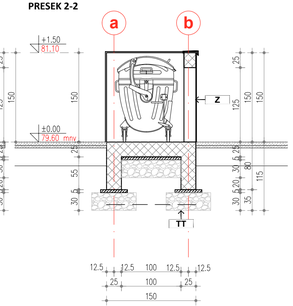
OSNOVA TEMELJA



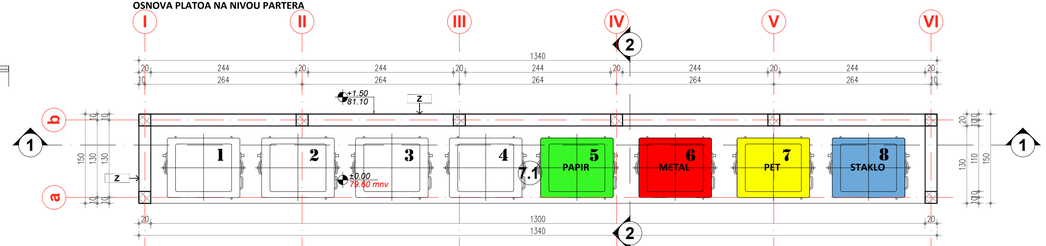
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



OSNOVA PLATOA NA NIVOU PARTERA



PRO-ING
doo za projektovanje i inženjering
Novi Sad

INVESTITOR	"ESTATE GLORY" DOO 28. Slavonske Divizije br.18, 15316 Banja Koviljača, Loznica
OBJEKAT	STAMBENO OBJEKAT spratnosti P+5, ZTS 20/0,4kV „Kamička bašta" 2x1000 kVA(1x1000kVA 1 faza) sa platoom za DEA, i Dve nadstrešnice za bicikle, na k.p. br.1464/66 KO Šabac, u mestu Šabac
PROJEKTANT	"PRO-ING" d.o.o. za projektovanje i inženjering, Bul. Mihajla Pupina 3/II, Novi Sad
OZNAKA VRSTE TEH. DOK.	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA	AB PLATO ZA DEA - OBJEKAT 3

ODGOVORNI PROJEKTANT	Borka Mrkaljević , dipl. inž. arh. licenca br. 300 J7702 06	
PROJEKTANT SARADNIK		

E - broj	Datum izrade crteža	Razmera	Broj crteža
E - 2406 - 1	Januar 2026.	R 1:50	1.7.30.

1.8. 3D RENDERI OBJEKATA

Slika 1. 3D Prikaz »ptičja perspektiva » sa severozapadne strane

Slika 2. 3D Prikaz »ptičja perspektiva » sajugoistočne strane

Slika 3. 3D Prikaz sa zapadne strane Objekti 1 i 2

Slika 4. 3D Prikaz Stambeno-poslovnog P+5, Objekta 1 sa jugoistočne strane

DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni projektant:	Borka Mrkaljević, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 Д702 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-2406–1
Mesto i datum:	Novi Sad, Januar 2026.god.

Д. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
4. КОПИЈЕ ЗАХТЕВА ЈАВНИМ ПРЕДУЗЕЋИМА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 003164652 2024 07416 004 007 353 018
Датум:8.11.2024. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву „PRO ING" ДОО Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 3/II, Нови Сад, 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 и 52/2021) и чл. 4., 5. и 6. Правилника о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 3/10) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу бр. 1464/66 КО Шабац
-изградња стамбеног или стамбено-пословног објекта
спратности Пр+7-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела број 1464/66 КО Шабац, у укупној површини 0.75.80ha, се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац" - Ревизија *(„Службени Лист града Шапца", број 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).*

Према Плану генералне регулације „Шабац" - Ревизија предметна парцела припада просторној целини III: Градски полупрстен и налази се у блоку 166. Катастарска парцела број 1464/66 КО Шабац припада зони С1 – вишепородично становање високих густина.

Планом генералне регулације „Шабац" – Ревизија приступ предметној парцели предвиђен је преко улица Косте Главинића, Љубе Ненадовића, Надежде Петровић и Паје Јовановића.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ" - РЕВИЗИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА III: Градски полупрстен

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО БЛОКОВИМА СА УСМЕРАВАЈУЋИМ ОДРЕДБАМА

Блок бр: 165, **166**
Назив: **"Камичка башта"**
Планski документ: **ПГР - Ревизија**
Доминантна намена: **С1, ЗП, ЈП,**
Усмеравајуће одредбе: У складу са доминантном наменом. Планиране зелене површине су декоративна зелене површина јавне намене на којима иначе није могућа изградња јер се налазе на току отоке некадашње реке Камичак. Грађевинске линије су дефинисане у односу на некадашњи ток реке Камичак. Обавезна предходна нивелација терена.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).
У зонама са доминантном наменом становања, компатибилмне намене су: пословање (Искључиво Рз2), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.
Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину.
Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне.
У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, *или једног пословног простора истог власника на другој локацији*, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м^2.
Изградња новог производног и складишног простора је дозвољена само на парцелама радних зона у ТГЦ: Север, Исток, Запад и Југ и Рз1.

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

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

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама С1, С1+ и С2. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дворедa на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95).

010. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.
Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије и висинска регулација" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама и слободностојећих објеката, где могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. У зонама које се сматрају изграђенима и комплетно реализованим (Бенска бара, Тркалиште и др.), грађевинске линије објеката су постојеће. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, назиђивање и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У зонама градског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.
Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.
У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Код изузетно плитких парцела у зонама породичног становања, могу се градити двојни објекти који додирују задње границе парцела. У зонама у којима се граде објекти у прекинутом низу, могућа је изградња и полуатријумских објеката. Овај

тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.

- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле а што је утврђено ПДР или Ревизијом ПГР. У зонама у којима се граде објекти у непрекинутом низу, могућа је изградња и атријумских и полуатријумских објеката. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање објекта на међу.
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

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

У појединим блоковима у којима постоје зоне различитих намена, дефинисане су максималне унутрашње грађевинске линије у циљу спречавања међусобних негативних утицаја. Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15). Обзиром на карактер изграђености, сматра се да је већина слободностојећих објеката изграђена у складу са одредбама члана 52 Правилника (1,0m на делу бочног дворишта северне оријентације и 3,0m на делу бочног дворишта јужне оријентације).

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

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90цм 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.

Уколико нису дефинисане овим Планом, грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима уз поштовање критеријума Ревизије ПГР који се односе на удаљеност према суседима. При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

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

Ревизијом ПГР су дефинисане улице где је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности. У тим зонама је неопходно ускладити висину и друге елементе објеката са критеријумима који су дефинисани графичким прилогом "Карта шематског приказа висинске регулације".

Ако није другачије дефинисано условима висинске регулације и подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15º, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ", бр. 8/95).

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m² корисног простора Ц1: 200 м² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m² корисног простора

		Ц1: 200 m² корисног простора

***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.*

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).
Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.
Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

046. С1		**ГРАДСКЕ И СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА**
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Приликом израде Измена и допуна урбанистичких планова који су донети за ову зону, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне и усмеравајуће одредбе које су дефинисане посебним условима за сваки појединачни блок. Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м2 за ту намену, на сопственој парцели.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	У условима постојеће изграђености: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене. За нове објекте, минимална величина парцеле: 7 ари. Дозвољено одступање је до -5%	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ до површине јавне намене, минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нову изградњу, односно 100% на подручјима блокова са постојећом изграђеношћу објекат=парцела.
	Индекс изграђености	Максимално 3,7 за нову изградњу.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР. Нови објекти се постављају на грађевинску линију према улици, осим слободностојећих за које су дозвољена одступања и та одступања су могућа само према унутрашњости парцеле. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу, у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела) и слободностојећих објеката, у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама и посебним правилима грађења

		за појединачне блокове.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила: ➢ <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> ◦ објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м; ◦ изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; ◦ изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи. ◦ Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта. ◦ Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде. ➢ <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> ◦ објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 4,5м, до дубине од 17м; ◦ изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат; ◦ у случајевима када инвеститор не може да добије сагласност ни једног бочног суседа за постављање објекта на међу, објекат се изводи по правилима за изградњу слободностојећег објекта. ◦ Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа. ➢ <u>Удаљеност од бочних суседних међа за слободностојеће објекте:</u> ◦ минималне бочне удаљености су 4,5м према једној међи која обезбеђује приступ парцели а према другој h/4 венца објекта. ➢ <u>Удаљеност од задње међе:</u> ◦ За све типове објеката минимална удаљеност од задње међе износи h/2 венца објекта.
	Спратност	Максимално шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5). Спратност објеката може бити ограничена утврђеном котом висинске регулације која је дефинисана овим планом.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 15% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења Систем за евакуацију отпада.	
Изградња других објеката на парцели	Ако парцела излази према две улице, дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Ако су оба објекта пословна, минимално међусобно растојање објеката је h/2 венца вишег објекта. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 1.0m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Максимална висина слемена гаража је 3.2m.	
Изградња на парцелама мање површине од	На парцелама мање површине од минимално дефинисаних у овој зони (7а-5%), дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката. У случају изградње нових објеката подразумева израду урбанистичких пројеката којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.	

дефинисане правилима парцелације	

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

- **Рејон V**

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

- Функционална ограничења терена
  - Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;
  - Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
  - Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.
- Неопходни услови коришћења терена
  - Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;
  - Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
  - Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
  - Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
  - Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^{0} и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

Саставни део ове информације о локацији су графички прилози- изводи из следећих графичких прилога Плана генералне регулације „Шабац" – Ревизија:

- План намене површина, у размери 1:2000;
- План саобраћаја, регулације и нивелације, грађевинске линије, у размери 1:2000;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **На катастарској парцели број 1464/44 КО Шабац могућа је изградња стамбеног или стамбено-пословног објекта максималне спратности шест надземних етажа (П+4+Пк/Пс, П+5) уз поштовање правила уређења и грађења дефинисаних планским документом.**
- **Урбанистички пројекти су обавезни за изградњу стамбених (стамбено пословних) објеката површине преко 1000 m^2 бруто површине у свим зонама.**

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 3.520 дин.

О б р а д и л а

_____

мастер. простор.планер Јелена Дражић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

_____

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

Jasmina Stevanović 200030584
Digitally signed by Jasmina Stevanović 200030584
Date: 2024.11.13 07:57:02 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003164652 2024 07416 004 007 353 018
Датум:8.11.2024.год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

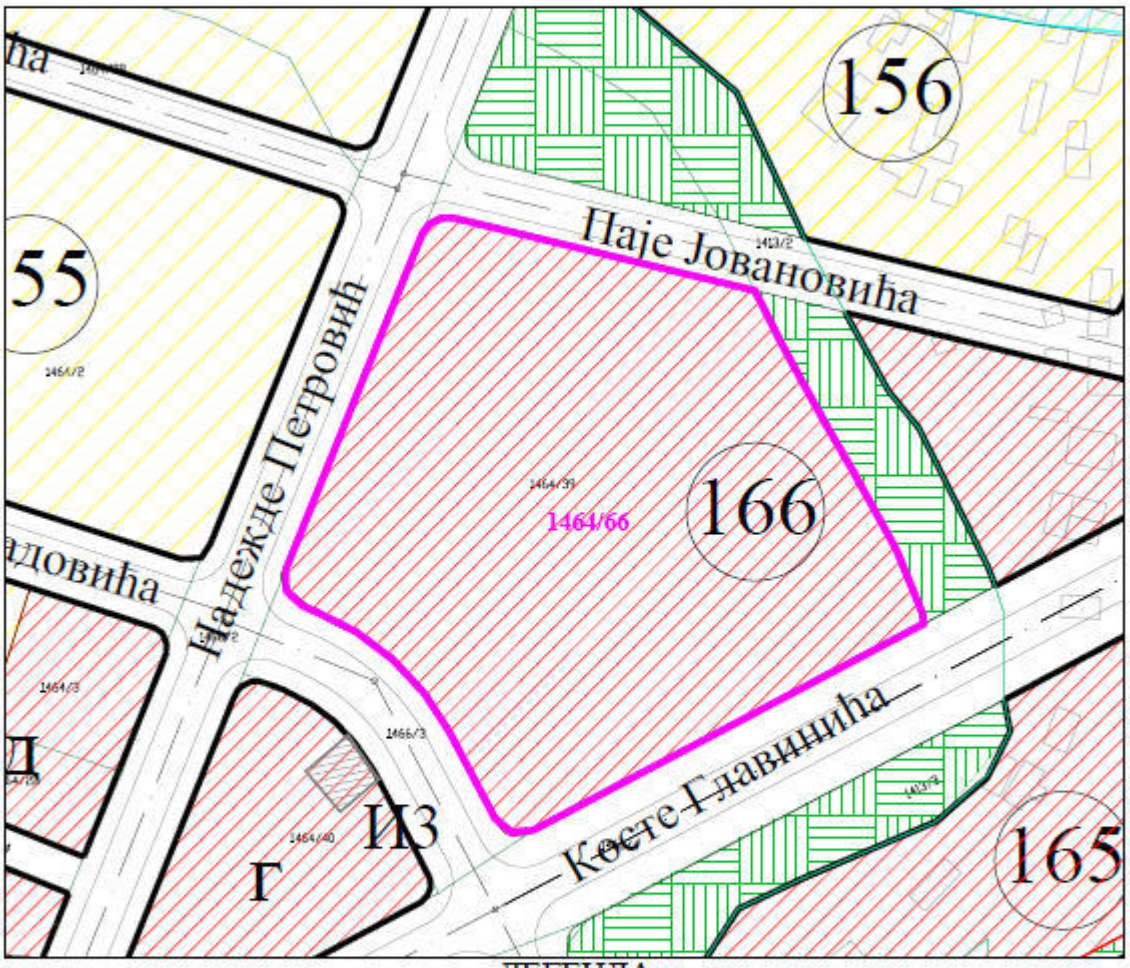
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

за катастарску парцелу број 1464/66 КО Шабац

С

Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:

локација предметне парцеле

C1;C1+ : вишепородично становање високих густина

саобраћајнице

ОБРАДИЛА:

Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр. 27
Шабац
Број предмета:003164652 2024 07416 004 007 353 018
Датум:8.11.2024.год.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

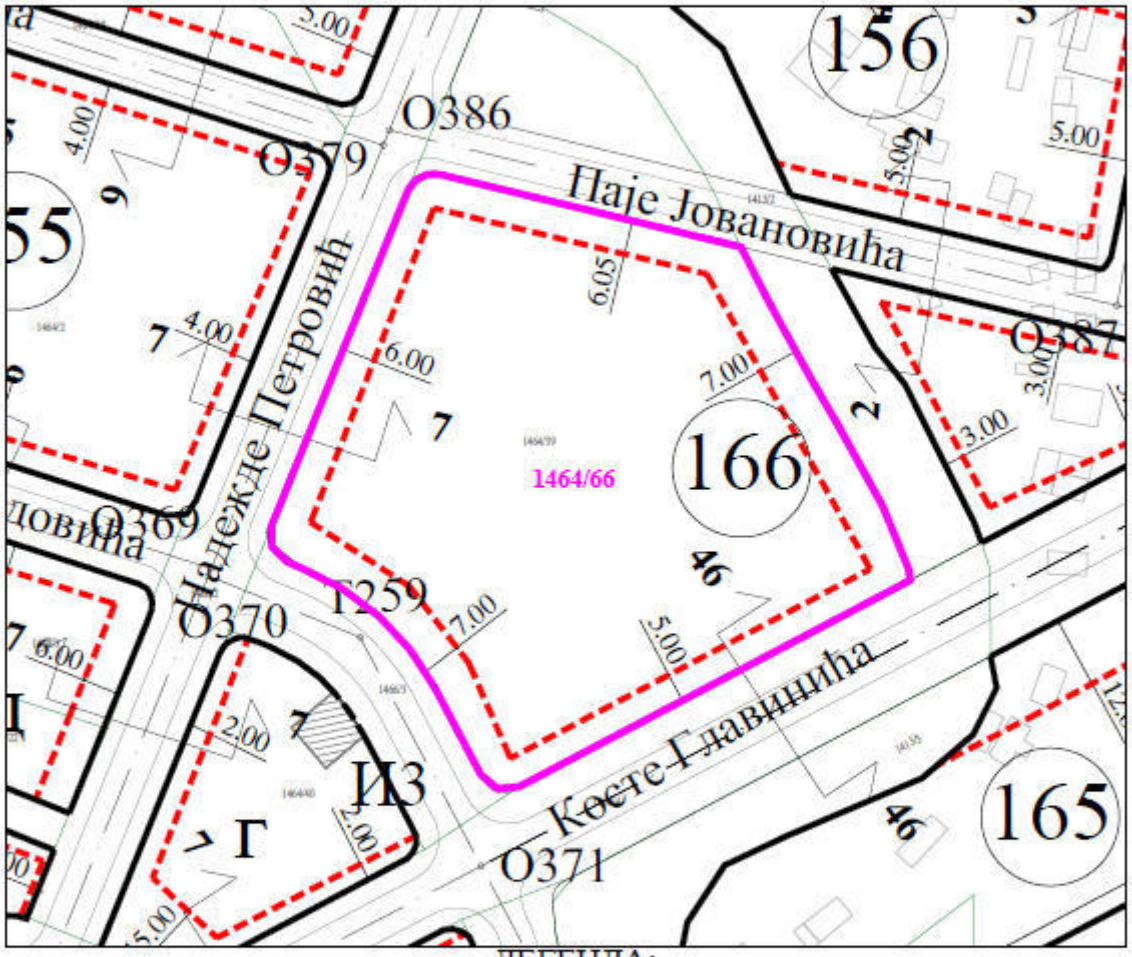
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"- РЕВИЗИЈА

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

за катастарску парцелу број 1464/66 К.О. Шабац

С

Р 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- локација предметне парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија
- регулациона = грађевинска линија
- граница катастарске парцеле

ОБРАДИЛА:

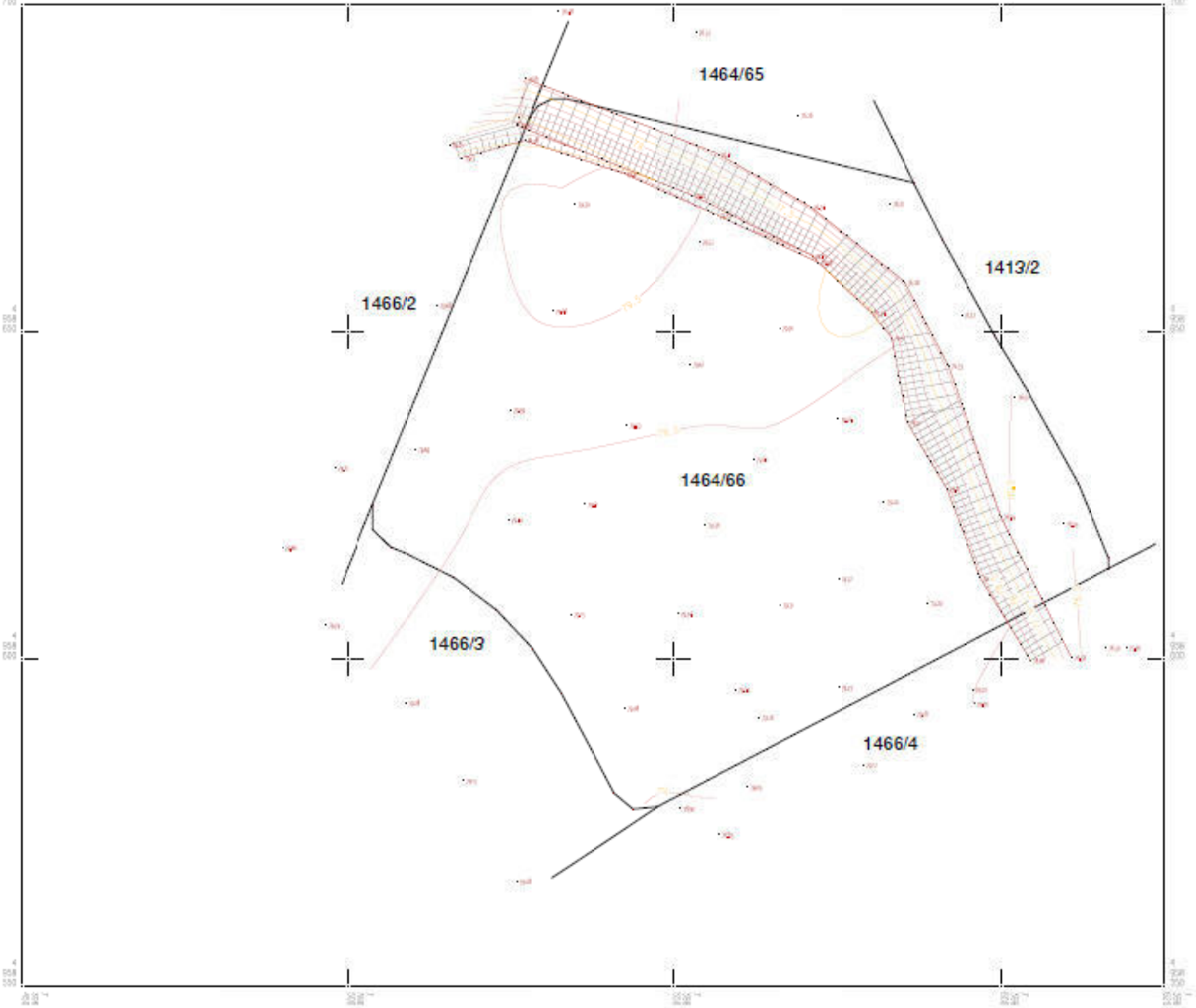
Јелена Дражић мастер простор. планер

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Јасмина Стевановић дипл. простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: 1464/66 КО ШАБАЦ



РАЗМЕРА 1:500

Digitally signed by
Vladan Spasenović
100101783-140797
6773655
Date: 2023.04.24
18:09:58 +02'00'

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 13:02:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d0da4893-655c-48a1-8888-9a552fcbc2e4
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:54
Служба:	ШАБАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПИЛОТА ИЛИЋА
Број парцеле:	1464/66
Површина m²:	7580
Број извода (*):	16903

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	7580

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ESTATE GLORY DOO BANJA KOVILJACA
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ „ВОДОВОД-ШАБАЦ" Ш.О.О.

БРОЈ	ДАТУМ
4189	21 AUG 2025

ШАБАЦ

ПРИМА:
ЈКП "Водовод Шабац"
Служби развоја
Ослобођења 62 15000 Шабац

10/15
20.08 25
ШАБАЦ

Датум: 18.08.2025.

Предмет:
Захтев за прибављање Услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката на кат. парцели број 1464/66 К.О. Шабац

- Инвеститор: „ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача
- Катастарска општина: Шабац
- Број парцеле : 1464/66 К.О.Шабац
- Плански основ за израду урбанистичког пројекта представља ПГР „Шабац" – ревизија („Сл. лист Града Шапца", бр. 18/15, 23/15, 16/18, 5/19, 17/19, 20/19, 13/21 и 25/21).

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трафо станице, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

Локација се налази у грађевинском подручју насеља Шабац. К.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац је неизграђена.

У складу са планским документом, формиране су парцеле саобраћајница које су приступне за кат.п.бр. 1464/66 КО Шабац:

- 1466/4: регулација Улице Косте Главинића,
- 1466/3: регулација Улице Љубе Ненадовића,
- 1466/2: регулација Улице Надежде Петровић.

Саобраћајнице нису изведене али се могу користити као приступ јер је формирана планирана регулациона ширина.

Са северне стране парцеле није формирана регулација планиране Улице Паје Јовановића (део кат.п.бр. 1464/65 и 1413/2. Део кат.п.бр. 1413/2 је планиран као зелена површина јавне намене.

Површина к.п.бр. 1464/66 К.О. Шабац је 0.75.80 хектара.

На поменутој парцели постоје објекти који се задржавају, који су преузети из земљишних књига и који су поступку озакоњења. Парцела је ограђена. Ограда се не поклапа са катастарском међом тако да ће се делови ограде према парцели саобраћајнице која је планирана за површину јавне намене делимично реконструисати.

Анализа водовода и канализације
За потребе новог објекта, у складу са затеченом поставком објеката који се задржавају и планом за изградњу нових, извршиће се опремање инсталацијама водовода и канализације.

Извод из техничког описа идејног решења
Снабдевање објекта санитарном и хидрантском мрежом ће се вршити преко прикључка на јавну водоводну мрежу. На улазу у парцелу ће се поставити водомерни шахт, у коме се врши раздвајање водоводне и хидрантске мреже и постављају се водомери за обе мреже. Са спољашње мреже изводе се прикључци за унутрашњу водоводну мрежу. Процењени капацитет водоводне мреже износи 8.5 л/с.
Прикључак хидрантске мреже предвиђен је у водомерном шахту, на истом месту где је и прикључак за водоводну мрежу. Процењено је да потребна количина воде за обезбеђење противпожарне заштите Q=10 л/с, од чега је за унутрашњу хидрантску мрежу неопходно обезбедити 5 л/с, док ће се 5 л/с обезбедити преко хидраната на јавној водоводној мрежи.
Канализациона мрежа у оквиру комплекса је сепаратног типа, посебно се сакупљају и одводе фекалне отпадне воде, посебно кишне воде.

Сва сакупљена фекална отпадна вода из објеката се одводи системом цевовода и упушта у јавну канализациону мрежу. Процењени капацитет отпадне воде износи 15 л/с.
Условне чисте атмосферске воде са кровних површина упуштају се у околни зелени терен без пречишћавања.

У претходном тексту (изводу из пројектне документације), наводи се да је предвиђен један заједнички прикључак водовода за оба објекта. Молим вас да се изјасните, да ли је то прихватљиво или да се за сваки објекат ради независни прикључак и све остало што следи (водомери, посебне линије санитарне и хидрантске мреже...).
Пошто на терену евидентно не постоје изграђене јавне инсталације водовода и канализације, молимо вас да нам утврдите услове о изградњи уличне мреже за потребе објекта. Новим ПГР-ом који је у фази усвајања, остављена је могућност да део објеката каналише и одводи фекалну отпадну воду ка црпној станици у кружном току и даље ка граду. Инвеститор је изразио намеру да се и овај објекат комунално реши на тај начин, што значи да је планирано прикључење канализације на црпну станицу у кружном току ЦС „Павла Јуришића Штурма".
Достављамо вам изводе из тренутно важећег ПГР"Шабац"-Ревизија, као и извод из новог ПГР-а, целина 3, где је приказан нови план канализације. Диспозиција водоводне мреже у новом ПГР-у је иста, уз планирано повећање пречника неких цевовода.
С' тим у вези, неопходно нам је доставити положаје и пречнике постојећих уличних инсталација у зони до обухвата УП-а, као и услове за потенцијално прикључење на исте озимајући у обзир недостатак инсталација у преметној зони.

Уз овај текст Вам се достављамо вам графички прилог: „План намене површина", изводе и нацрт текста УП-а.
С поштовањем,
Контакт особа је Оливера Чамџић (062/345908)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ПРИМА:

ЈКП „Топлана-Шабац"

Техничкој служби Одељења за топлификацију

Ђуре Јакшића 1. 15000 Шабац

TEC
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖИЊЕРИНГ
Број: 27/25
Датум: 20.08.25 год
ШАБАЦ

Датум: **18.08.2025.**

Предмет: **Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта „КАМИЧКА БАШТА 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац**

- Инвеститор: „ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача
- Број парцеле: 1464/66 К.О.Шабац

Обавештавамо Вас да је у току процедура израде Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац. Урбанистички пројекат израђује предузеће ТЕС, д.о.о.Шабац на захтев инвеститора „ESTATE GLORY" DOO из Бање Ковиљаче.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трансформаторске станице 20/0.4kV, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта наведен је у изводу из текстуалног дела нацрта који достављамо у прилогу.

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради следеће објекте и површине (ознаке према графичком прилогу):

Објекат 1: Стамбено пословни објекат

- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- пословни простор: 240m²;
- 55 станова;
- 14 гаражних места.

Објекат 2: Стамбени објекат

- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- 55 станова;
- 35 гаражних места.

Објекат 3: Трафо станица

- површина: 37,06m².

Осим наведених објеката на парцели се планира изградња две надстрешнице за бицикле, дечијег игралишта, платоа за контејнере, паркинга са 156 паркинг места, интерних саобраћајница и тротоара, платоа за дизел електрични агрегат и незастртих, уређених зелених површина, све према графичком прилогу : План намене површина кога достављамо уз захтев.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ТОПЛАНА-ШАБАЦ"
Број: 21.08.25
20 ____ године
ШАБАЦ

Поштовани, молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите техничке услове за прикључак планираних објеката на даљински систем загревања чији сте оператер. Напомињемо да смо се засебним захтевом за прикључак на дистрибутивну гасоводну мрежу обратили вашем Одељењу за дистрибуцију гаса и да инвеститор рачуна на гасни прикључак.

Контакт особа у нашем предузећу је Оливера Чамџић тел: 062345908, адреса: Милоша Обилића 5, 15000 Шабац .
Уз овај захтев достављамо План намене површина и извод из текстуалног дела нацрта урбанистичког пројекта.

С поштовањем,
Обрада: Оливера Чамџић,
Драган Павловић, дипл.ел.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ПРИМА:
ЈКП „Топлана-Шабац"
Техничкој служби Одељења за дистрибуцију гаса
Ђуре Јакшића 1. 15000 Шабац

ТЕС ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Број 16/75
Датум 10.08 2025 год
ШАБАЦ

Датум: **18.08.2025.**
Предмет: **Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта „КАМИЧКА БАШТА 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац**

- Инвеститор: „ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача
- Број парцеле: 1464/66 К.О.Шабац

Обавештавамо Вас да је у току процедура израде Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац. Урбанистички пројекат израђује предузеће ТЕС, д.о.о.Шабац на захтев инвеститора „ESTATE GLORY" DOO из Бање Ковиљаче.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трансформаторске станице 20/0.4kV, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта наведен је у изводу из текстуалног дела нацрта који достављамо у прилогу.

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради следеће објекте и површине (ознаке према графичком прилогу):

Објекат 1: Стамбено пословни објекат
- површина приземља: 909,18m^2;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m^2;
- БРГП: 5974,08m^2;
- пословни простор: 240m^2;
- 55 станова;
- 14 гаражних места.

Објекат 2: Стамбени објекат
- површина приземља: 909,18m^2;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m^2;
- БРГП: 5974,08m^2;
- 55 станова;
- 35 гаражних места.

Објекат 3: Трафо станица
- површина: 37,06m^2.

Осим наведених објеката на парцели се планира изградња две надстрешнице за бицикле, дечијег игралишта, платоа за контејнере, паркинга са 156 паркинг места, интерних саобраћајница и тротоара, платоа за дизел електрични агрегат и незастртих, уређених зелених површина, све према графичком прилогу : План намене површина кога достављамо уз захтев.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ТОПЛАНА-ШАБАЦ
Број 18.11.76
20 године
ШАБАЦ

Поштовани, молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите техничке услове за прикључак планираних објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу чији сте оператер.

По изјави пројектанта који израђује идејно решење, неопходан капацитет прикључног гасовода је 100Nm³/h одговарајућег фитинга у складу са стандардом SRPS EN 1555, d75mm и класе притиска инсталације 10/16bar.

Напомињемо да смо се засебним захтевом за прикључак на даљински систем загревања обратили вашем Одељењу за топлификацију а да инвеститор рачуна на гасни прикључак.

Контакт особа у нашем предузећу је Оливера Чамџић тел: 062345908, адреса: Милоша Обилића 5, 15000 Шабац .
Уз овај захтев достављамо План намене површина и извод из текстуалног дела нацрта урбанистичког пројекта.

С поштовањем,
Обрада: Оливера Чамџић,
Драган Павловић, дипл.ел.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ПРИМА:

Електродистрибуција Србије
д.о.о. Београд

огранак Електродистрибуција Шабац

Техничком директору
Поцерска 86 15000 Шабац

TEC
Број 25/25
Датум 20.08 25 год
ШАБАЦ

Датум: **18.08.2025.**

Предмет: **Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта „КАМИЧКА БАШТА 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац**

- Инвеститор: „ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача
- Број парцеле: 1464/66 К.О.Шабац

Обавештавамо Вас да је у току процедура израде Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац. Урбанистички пројекат израђује предузеће ТЕС, д.о.о.Шабац на захтев инвеститора „ESTATE GLORY" DOO из Бање Ковиљаче.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трансформаторске станице 20/0.4kV, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта наведен је у изводу из текстуалног дела нацрта који достављамо у прилогу.

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради следеће објекте и површине (ознаке према графичком прилогу):

Објекат 1: Стамбено пословни објекат
- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- пословни простор: 240m²;
- 55 станова;
- 14 гаражних места.

Објекат 2: Стамбени објекат
- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- 55 станова;
- 35 гаражних места.

Објекат 3: Трафо станица
- површина: 37,06m².

Осим наведених објеката на парцели се планира изградња две надстрешнице за бицикле, дечијег игралишта, платоа за контејнере, паркинга са 156 паркинг места, интерних саобраћајница и тротоара, платоа за дизел електрични агрегат и незастрти, уређених зелених површина, све према графичком прилогу : План намене површина (Р 1:500) кога достављамо уз захтев.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд
Булевар уметности бр.12

21 AUG 2025

Поштовани, молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите следеће:

- податке од значаја за израду плана из ваше надлежности, то јест да проверите да ли је катастарско-топографски план ажуран кад се ради о подземној и надземној ел.мрежи и да нам доставите податке о, евентуалним, недостајућим ел.ен.објектима на обухвату и уз обухват урбанистичког пројекта;
- техничке услове за прикључак објеката на дистрибутивну електро мрежу са следећим вредностима процењених максималних једновремених електричних снага:

  стамбено пословни објекат (објекат 1)

  - 15 (петнаест) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - 30 (тридесет) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 13.8kW (16A)
  - 10 (десет) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 17.25kW (20A)
  - пословни простор са $P_{max\ jednov}$= 34.64kW (50A)
  - једна заједничка потрошња са $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - лифт са $P_{max\ jednov}$= 27.71kW (40A)
  - гасна котларница са $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - пумпна станица за санитарну воду $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - пумпна хидрантска станица са $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)

  стамбени објекат (објекат 2):

  - 15 (петнаест) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - 30 (тридесет) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 13.8kW (16A)
  - 10 (десет) станова, сваки са $P_{max\ jednov}$= 17.25kW (20A)
  - једна заједничка потрошња са Pmax jednov= 11.0kW (16A)
  - лифт са Pmax jednov= 27.71kW (40A)
  - гасна котларница са Pmax jednov= 11.0kW (16A)
  - пумпна станица за санитарну воду $P_{max\ jednov}$= 11.0kW (16A)
  - пумпна хидрантска станица са Pmax jednov= 11.0kW (16A)

  По изјави пројектанта који је израдио идејно решење максимална једновремена ел.снага за објекат 1 је **340kW** а за објекат 2 - **325kW**.

  У вези ове тачке, напомињемо и следеће. У општинској управи града Шапца, у одељењу за урбанизам, уз присуство инвеститора, лица из ЕД Шабац и ЈП Инфраструктуре Шабац договорена изградња дистрибутивне трансформаторске станице на парцели, са идејом да се из те ТС напајају и објекти у суседним блоковима (исти инвеститор). Такво решење је уграђено у нацрт плана генералне регулације „Шабац" који је утврђен и у процедури усвајања.

  За хидрантске станице и за лифтове потребно је обезбедити засебне прикључке, преко кабловских прикључних кутија.

  Мерно разводни ормани планирају се ходницима у близини степеништа, на приземљу, другом и четвртом спрату сваког од објеката.

- Опште услове за изградњу електроенергетских објеката и инсталација и заштитне мере за извођење радова у близини објеката из ваше надлежности;
- начелну сагласност на урбанистички пројекат, то јест, сагласност на локацију објекта према приложеном Плану намене површина (Р 1:500).

Контакт особа у нашем предузећу је Оливера Чамџић тел: 062345908, адреса: Милоша Обилића 5, 15000 Шабац . Уз овај захтев достављамо као цртеж и у дигиталној форми поменути План претежне површина, а такође и извод из текстуалног дела нацрта урбанистичког пројекта.

С поштовањем,
Обрада: Оливера Чамџић,
Драган Павловић, дипл.ел.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ПРИМА:
Предузеће за телекомуникације
ТЕЛЕКОМ-СРБИЈА А.Д. Београд
Извршна јединица "Шабац"
Техничкој служби
(за Сретена Ђурђевића)
Карађорђева 10. 15000 Шабац

ТЕС ДРУШТВО ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ
Број: 21/25
Датум: 6.08. 2025 год
ШАБАЦ

Датум: **18.08.2025.**
Предмет: **Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта „КАМИЧКА БАШТА 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац**

- Инвеститор: „ESTATE GLORY" DOO, Бања Ковиљача
- Број парцеле: 1464/66 К.О.Шабац

Обавештавамо Вас да је у току процедура израде Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцели бр.1464/66 К.О.Шабац. Урбанистички пројекат израђује предузеће ТЕС, д.о.о.Шабац на захтев инвеститора „ESTATE GLORY" DOO из Бање Ковиљаче.

Циљ овог урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду дела локације, обезбеде услови за изградњу стамбено пословног објекта и стамбеног објекта, оба вишепородичног становања. Уз њих ће се на парцели предвидети изградња објекта трансформаторске станице 20/0.4kV, надстрешница за бицикле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинг простор, дечије игралиште, простор за контејнере и зелене површине, као пратећи објекти и намене стамбено пословних објеката.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта наведен је у изводу из текстуалног дела нацрта који достављамо у прилогу.

У оквиру парцеле инвеститор планира да гради следеће објекте и површине (ознаке према графичком прилогу):

Објекат 1: Стамбено пословни објекат
- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- пословни простор: 240m²;
- 55 станова;
- 14 гаражних места.

Објекат 2: Стамбени објекат
- површина приземља: 909,18m²;
- површина свих надземних етажа 1 до 5: 4944,60m²;
- БРГП: 5974,08m²;
- 55 станова;
- 35 гаражних места.

Објекат 3: Трафо станица
- површина: 37,06m².

Осим наведених објеката на парцели се планира изградња две надстрешнице за бицикле, дечијег игралишта, платоа за контејнере, паркинга са 156 паркинг места, интерних саобраћајница и тротоара, платоа за дизел електрични агрегат и незастртих, уређених зелених површина, све према графичком прилогу : План намене површина кога достављамо уз захтев.

Поштовани, молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите следеће:

- податке од значаја за израду плана из ваше надлежности, то јест да проверите да ли је катастарско-топографски план ажуран кад се ради о подземној и надземној телекомуникационој мрежи и да нам доставите податке о, евентуалним, недостајућим објектима на обухвату и уз обухват урбанистичког пројекта;
- техничке услове за прикључак објеката на оптичку телекомуникациону мрежу са 115 прикључака;
- Опште услове за изградњу и заштитне мере за извођење радова у близини објеката из ваше надлежности;
- начелну сагласност на урбанистички пројекат, то јест, сагласност на локацију објекта према приложеном Плану намене површина (Р 1:500).

Контакт особа у нашем предузећу је Оливера Чамџић тел: 062345908, адреса: Милоша Обилића 5, 15000 Шабац . Уз овај захтев достављамо План намене површина.

С поштовањем,
Обрада: Оливера Чамџић,
Драган Павловић, дипл.ел.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

Društvo za projektovanje, inženjering i konsalting d.o.o.
Šabac, ul. Miloša Obilića 5, tel/fax: (015) 34.43.84,PIB100111517

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за изградњу града

Карађорђева 26
15000 Шабац

Шабац
20.08.2025
1775-01
ТЕС
Број: 22/25
Датум: 20.08.2025
ШАБАЦ

Предмет: **Захтев за давање Услова и података од значаја за израду „Камичка башта 2" за изградњу стамбено пословних објеката на кат. парцели број 1464/66 К.О. Шабац**

Молимо да нам у складу са Законом о планирању и изградњи, издате услове из ваше надлежности.

У прилогу захтева вам достављамо радну верзију текстуалног и графичког дела елабората.

Контакт особа је Оливера Чамџић (062/345908).

С поштовањем,
Обрада: Оливера Чамџић,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгољуб Милутиновић, дипл.инж.арх.

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: 01-1733/25
Датум: 26.08.2025. год.

" ТЕС " д.о.о. Шабац
ул. Милоша Обилића бр. 5
15000 Шабац

Предмет: Захтев за прибављање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта " КАМИЧКА БАШТА 2 " за изградњу стамбено-пословних објеката на кат. парц. бр. 1464/66 КО Шабац

На основу Вашег захтева број 24/25 од 20.08.2025. год., који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 1830 од 21.08.2025.год., којим тражите издавање Услова и података од значаја за израду Урбанистичког пројекта " КАМИЧКА БАШТА 2 " за изградњу стамбено-пословних објеката на кат. парц. бр. 1464/66 КО Шабац у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23– у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:
Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта (у складу са Законом).

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

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

У близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (СДГ) . Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да стамбено-пословни објекат (Објекат бр. 1) и стамбени објекат (Објекат бр. 2) буду прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ).

А. Опште напомене

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

А2. Граница пројекта секундарне (кућне) инсталације централног грејања су, са једне стране прикључци цевовода изван гасне котларнице (прикључне прирубнице за потисни и повратни вод), а са друге стране грејна тела у просторијама станова.

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

Б1. За загревање објекта предвидети инсталацију централног грејања са гасном котларницом као топлотним извором која би се прикључила на ДГМ Енергетског субјекта.
Предвидети да се од гасне котларнице топлотна енергија до сваке етаже води успонским водовима кроз заједнички степенишни простор. Затим би се у степенишним просторима изградили прикључци за сваку стамбену јединицу засебно. Планирати да прикључна места стамбених и пословних јединица имају затварајућу и регулациону арматуру као и ултразвучна мерила утрошка топлотне енергије. Од прикључних места би се изводио засебан цевовод до сваке јединице, а у свакој јединици цевна мрежа и грејна тела.

Б2. Везано за опрему у гасној котларници обавезна је уградња високоефикасних кондензационих гасних котлова.
Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :
1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод за одвод продуката сагоревања са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки котао.
3. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;
4. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;
5. Предвидети сет за неутрализацију кондензата са пумпом за кондензат;
6. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
7. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
8. Обавезно је обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
9. Обавезно је обезбедити уградњу централног ултразвучног мерила које ће регистровати укупну количину произведене топлотне енергије;
10. Предвидети испоруку комуникацијске интернет јединице, са могућношћу даљинског надзора гасне котларнице и управљања радом исте;
11. Предвидети уградњу опреме за коју ће корисник гасне котларнице бити у прилици да обезбеди 24-часовну сервисну подршку.

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

- " Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (" Службени лист СФРЈ ", број 10/90 и 52/90) ".
- "Одлука о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом" (донета на Скупштини града Шапца, на седници од 26.06.2019. год. - "Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева",бр.11/2019- у даљем тексту Одлука),
- " Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије енергетског субјекта ЈКП "Топлана -Шабац" Шабац (одлука Управног одбора ЈКП "Топлана Шабац" на седници од 15.07.2009.г. а уз прибављену сагласност Градског већа града Шапца бр.06-22/2009-15 од 16.09.2009.год.- у даљем тексту Правила о раду)

Б4. Везано за секундарну (кућну) инсталацију централног грејања, поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова".
Основни захтеви:
- Секундарна (кућна) инсталација система центраног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарну инсталацију пројектовати за температурни режим 70/50 ° С.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што су степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормане или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, рали правилне расподеле топлотне енергије приликом очитавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског очитавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).
- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене PVC облогом или алуминијумске цеви са двоструком пластичном облогом, без икаквих прекида, наставака и спојева (двоцевни систем грејања).
- Изузетно се може дозволити инсталација са пресованим спојевима у цементном естриху уз атестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

В. Општи услови

В1. Инвеститор је у обавези да поступак изградње објекта и прикључења на инфраструктуру спроведе путем обједињене процедуре електронским путем.
В2. Израду документације извршити на основу Закона, Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023 и 94/2024), Правилника, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Одлуке,Правила о раду, као и документа "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова" енергетског субјекта ЈКП „Топлана -Шабац“, свих важећих стандарда и осталих позитивних прописа и норматива.

Инжењер техничке припреме

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

Директор

Саша Максимовић, дипл.маш.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 02.09.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-392076/1
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

ТЕС

Друштво за пројектовање,
Инжењеринг и консалтинг

15000 ШАБАЦ
Милоша Обилића 5

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр. **21/25**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „ESTATE GLORY" DOO Бања Ковиљача, којим тражите податке од значаја и услове за израду Урбанистичког пројекта „Камичка башта 2" за изградњу стамбено-пословних објеката на катастарској парцели број 1464/66 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dragiša Krstić
200016282

Digitally signed by Dragiša Krstić
200016282
Date: 2025.09.02 13:39:09 +02'00'

Прилог:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Б р о ј: 1775-01/1
Датум: 21.07.2025. године
Ш а б а ц
Ул.Карађорђева бр.27
Тел:015/354 884;

„TES“ Друштво за
пројектовање, инжењеринг и
консалтинг д.о.о
Милоша Обилића 5, Шабац

Предмет: Сагласност и технички услови

Јавном Предузећу "Инфраструктура" Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 1775-01 од 20.08.2025. год. ради издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на кат.парцели бр. 1464/66 КО Шабац у Шапцу.

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

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