K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

Дигитално потписано
Dubljanin Katarina
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
06.04.2026. 12:46:52

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 5681 И 5682 КО ШАБАЦ



- ИНВЕСТИТОР: ГД“ КНЕЗ ” д.о.о. Шабац
  Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
- ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС, По+П+2+Пс
- ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
- ДАТУМ: 3.2026. године
- БРОЈ ПРОЈЕКТА: 5/2026

Овлашћено лице

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

ИНВЕСТИТОР:

ГД “ КНЕЗ ” д.о.о. Шабац

Улица 6. пука бр. 54, Шабац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„K - NEW DESIGN“ DOO Шабац,
Јарачких жртава 21, Шабац

СТРУЧНА ОБРАДА:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Ивана Николић, маст.инж.арх.
Мирослав Макевић, дипл. инж. грађ.
Милан Танасић, дипл. инж. ел.
Милорад Јовановић, дипл. маш. инж.

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" *д.о.о. Шабац*
Јарачких жртава 21, Шабац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Катарина Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
200 1286 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

_____
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Овлашћено лице:

D.O.O. K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN ŠABAC

_____
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

0. ОПШТИ ДЕО

0.1 Извод из судског регистра
0.2 Потврда о ПИБ-у
0.3 Извод из регистра правних лица и предузетника за обављање послова просторних и урбанистичких планова
0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
0.4 Изјава одговорног урбанисте
0.5 Лиценца одговорног урбанисте
0.6 Лиценца одрговорног пројектанта

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1.1 УВОД
1.1.1 Повод и циљ израде
1.1.2 Правни и плански основ
1.1.3 Обухват УП-а са подацима о локацији
1.1.4 Достављена документација

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
1.2.1. Анализа постојећег стања изграђености на парцели
1.2.2. Диспозиција
1.2.3. Намена
1.2.4. Анализа инфраструктурне опремљености локације
1.2.5. Анализа планске документације - Извод из ПДР – а „Центар 5“у Шапцу

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ
1.3.1 Услови изградње
1.3.2 Нумерички показатељи
1.3.3 Начин уређења слободних и зелених површина
1.3.4 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
1.3.5 Инжењерско-геолошки услови
1.3.6 Мере заштите животне средине
1.3.7 Мере заштите непокретних културних и природних добара
1.3.8. Мере заштите од пожара
1.3.9. Мере енергетске ефикасности
1.3.10 Технички опис објекта
1.3.11 Услови за формирање грађевинске парцеле

1.4. НАПОМЕНА

2. ГРАФИЧКИ ДЕО
2.1. Извод из ПДР-а - приказ парцеле у ширем окружењу
2.2. Катастарско-топографски план
2.3. Анализа постојећег стања
2.4. План детаљне намене површина – партер
2.5. Регулационо – нивелационо решење локације
2.6. Ситуациони план водоводне и канализационе мреже
2.7. Ситуациони план електроенергетске мреже
2.8. Ситуациони план гасоводне мреже
2.9. План парцелације
2.10. Идејно решење објекта

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. *ЈКП „Водово – Шабац“, Технички услови за израду урбанистичког пројекта број 416/СР-25/26 од 12.02.2026. године*
2. *Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ЕД Шабац, Услови за пројектовање и прикључење број D.09.24-49225-UPP-26 од 03.03.2026. године*
3. *Јавно предузеће „Инфраструктура“ Шабац, Служба за путну инфраструктуру, Сагласност и општи услови за израду техничке документације за изградњу објекта, број 227-01/1 од 06.02.2026. године*
4. *ЈКП „Топлана – Шабац“ Шабац, сагласност и технички услови за израду урбанистичког пројекта број 01-415/26 од 12.03.2026. године*
5. *„Телеком Србија“, Сагласност и услови за израду Урбанистичког пројекта број Д209-49523/1 од 06.02.2026.*
6. *Република Србија, Град Шабац, Градска управа, Одељење за урбанизам, Информација о локацији за катастарске парцеле број 5681 и 5682 КО Шабац, број 950-01-358/2022-11 од 28.12.2022. године*
7. *Препис листа непокретности бр. 4527 од 17.03.2026. (к.п.бр. 5681), преузет са геодетско – катастарског информационог система Републичког геодетског завода Републике Србије*
8. *Препис листа непокретности бр. 1773 од 17.03.2026. године (к.п.бр. 5682), преузет са геодетско – катастарског информационог система Републичког геодетског завода Републике Србије*

0 ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000224309755

Регистар привредних субјеката

БД 22757/2024
Датум, 18.03.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ , КРАЉА МИЛАНА 45 , спрат 1, стан 7 , ШАБАЦ , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Страна 1 од 3

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Катарина Дубљанин
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 0304973757511
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 50,00 RSD
  Удео: 50,00%

- Име и презиме: Наталија Јовановић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 2308979777010
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 50,00 RSD
  Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Катарина Дубљанин
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 0304973757511
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

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.

Страна 2 од 3

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано Miladin Maglov
издавалац сертификата: Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000243708386

Регистар привредних субјеката
Број: 000688798 2026 59005 000 000 300 055
БД 15468/2026

Дана, 24.02.2026. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, матични број: 21996629, коју је поднео пуномоћник:

Име и презиме: Адвокат Маја Дамњановић Видовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Регистарски/матични број: 21996629

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: КРАЉА МИЛАНА 45 , спрат 1, стан 7 , ШАБАЦ , Србија
Уписује се:
Адреса: ЈАРАЧКИХ ЖРТАВА 21 , спрат 3, стан 44 , ШАБАЦ , 15000 Шабац , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.02.2026. године регистрациону пријаву промене података број БД 15468/2026 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 95/2025).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
24.02.2026. 08:20:24

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003784623 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 16.09.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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 и 62/23), поступајући по захтеву K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122 **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 - „В категорија“, број лиценце: 027В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. 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 **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, поднео је, дана 24.07.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.08.2025. 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

1

УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 29.08.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
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 - „В 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. **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и саобраћаја), и
   - **4 лица** са личном лиценцом, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 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 - „В категорија“ подносиоцу захтева **„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC“**, из Шапца, улица Краља Милана број 45/1/7, матични број: 21996629, ПИБ: 114262122.

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.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/2025), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама број 5681 и 5682 КО Шабац инвеститора ГД „КНЕЗ" д.о.о. Шабац

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх . ИКС 200 1286 11

Пројектант : Катарина Дубљанин ПР

„K-NEW DESIGN" DOO Шабац,
Јарачких жртава бр. 21

Одговорно лице/заступник: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:

Место и датум: Шабац, март 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/2025),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и прописима донетим на основу Закона
2. Да су при изради пројекта поштовани и уграђени услови ималаца јавних овлашћења добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. Да је пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације Шабац („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 16/25)
4. Да је пројекат израђен у складу са Планом детаљне регулације „Центар 5“у Шапцу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 21/17)

Одговорни урбаниста: Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Број лиценце ИКС 200 1286 11

Печат: Потпис:



Место и датум: Шабац, март 2026. године

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

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1286 11

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. октобра 2011. године

1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. УВОД

1.1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев наручиоца ГД „КНЕЗ“ Д.О.О. из Шапца, за покретање процедуре за изградњу стамбено - пословног комплекса који чине: вишепородични стамбено – пословни објекат А (По+П+2+Пс) и вишепородични стамбени објекат Б (По+П+2+Пс), на катастарским парцелама бр. 5681 и 5682 КО Шабац.

Урбанистички пројекат се израђује за катастарске парцеле бр. 5681 и 5682 КО Шабац. Парцела 5681 као и парцела 5682 је у власништву грађевинског друштва „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко - архитектонска разрада локације, дефинисање услова за изградњу стамбено - пословног комплекса, дефинисање услова за формирање грађевинске парцеле од катастарских парцела бр. 5681 и 5682 КО Шабац и партерно уређење са предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса на кат. пар. бр. 5681 и 5682 КО Шабац, налази се у:

- Закону 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19 и 47/2025)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023)
- Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Плану детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу („Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ број 21/17)

1.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ЛОКАЦИЈИ

•Место: Шабац

•Улица и број: Улица Масарикова број 49 и 51

•Катастарска општина: Шабац

•Број парцеле: 5681 и 5682

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 5681 и 5682 КО Шабац и постављен је по катастарском стању. Површина која је обрађена кроз овај Урбанистички пројекат одговара површини парцеле која износи 0.12.63 ha. Парцела има директан приступ површини јавне намене, односно на Улицу Масарикову.

1.1.4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис листа непокретности бр. 4527 од 17.03.2026, и бр. 1773 од 17.03.2026. године, преузети са геодетско – катастарског информационог система Републичког геодетског завода Републике Србија.

2. Катастарско - топографски план који је израдио Милан Лазић, маст. инж. гео. радња за геодетске активности „Геомап 015“ Шабац.

1.2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

1.2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛИ

Према увиду у катастар непокретности и листу непокретности број 4527, катастарска парцела број 5681 је укупне површине 743 m². Парцела је у приватној својини грађевинског друштва „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – 85m²;
- Објекат бр. 2 – површине 60 m²;
- Објекат бр. 3 – површине 38 m²;
- Објекат бр. 4 – површине 37 m²;
- Објекат бр. 5 – површине 37 m²;
- Објекат бр. 6 - површине 20 m²;

Према увиду у катастар непокретности и лист непокретности број 1773, катастарска парцела број 5682 је укупне површине 520 m². Парцела је у приватној својини грађевинског друштва „КНЕЗ“ д.о.о. Шабац. На парцели је евидентиран:

- Објекат бр. 1 – површине 88 m²;
- Објекат бр. 2 – површине 34 m²;

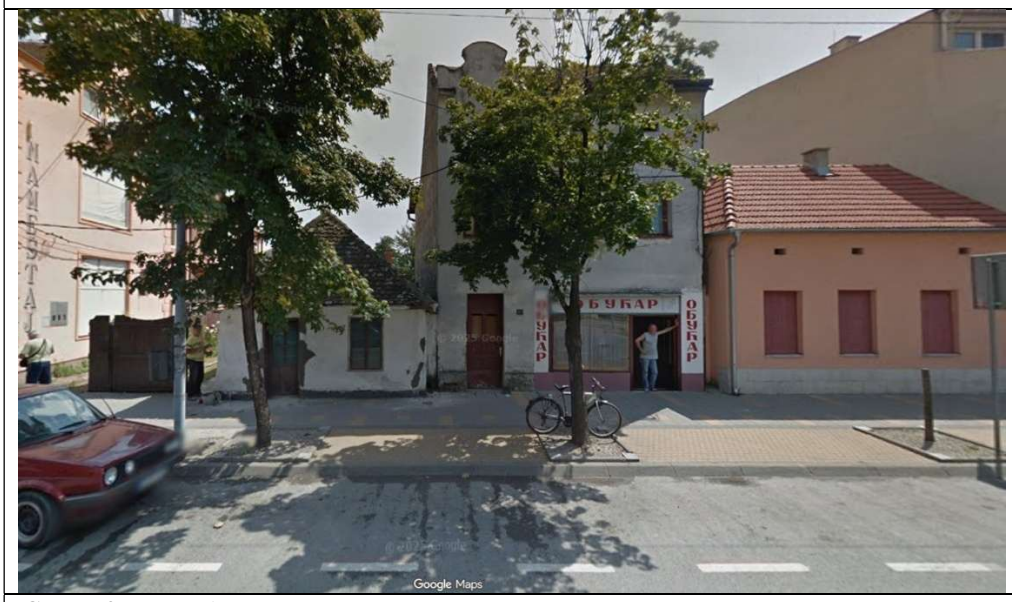
Укупна површина евидентираних објеката у основи у обухвату је 399m².

Објекти евидентирани у листовима непокретности, збележени су и у катастарско – топографском плану. Укупна површина стамбених и помоћних објеката у обухвату према фактичком стању је у основи 399 m². Сви објекти су предвиђени за рушење ради нове изградње.

Тренутно стање изграђености на парцели са наменом постојећих објеката је приказано на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.



Слика 1: Поглед на локацију из Масарикове улице



Слика 2: Поглед на локацију из Масарикове улице



Слика 3: Поглед на локацију са раскрснице улица Масарикове и Грмићске



Слика 4: Ортофото снимак локације

У табели бр. 1 дат је приказ површина и урбанистичких параметара постојеће изграђености на парцели, при чему су у обрачун узети објекти забележени у катастарско – топографском плану и у катастру непокретности:

Табела бр. 1

П парцеле	П објеката	Индекс заузетости
1263 m²	399 m²	31,62%

Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Планирана грађевинска парцела која настаје спајањем две предметне катастарске парцеле (5681 и 5682 КО Шабац) је правилног геометријског облика, са благим падом према суседној катастарској парцели број 5684 КО Шабац. Ширина уличног фронта ка Масариковој улици је 12,80. Дубина парцеле 5681 је 79 m, док је дубина парцеле 5682 КО Шабац 73 m. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу.

Диспозиција постојећих објеката и њихова намена приказана је на графичком прилогу 2.3. Анализа постојећег стања Р 1:500.

1.2.2. ДИСПОЗИЦИЈА

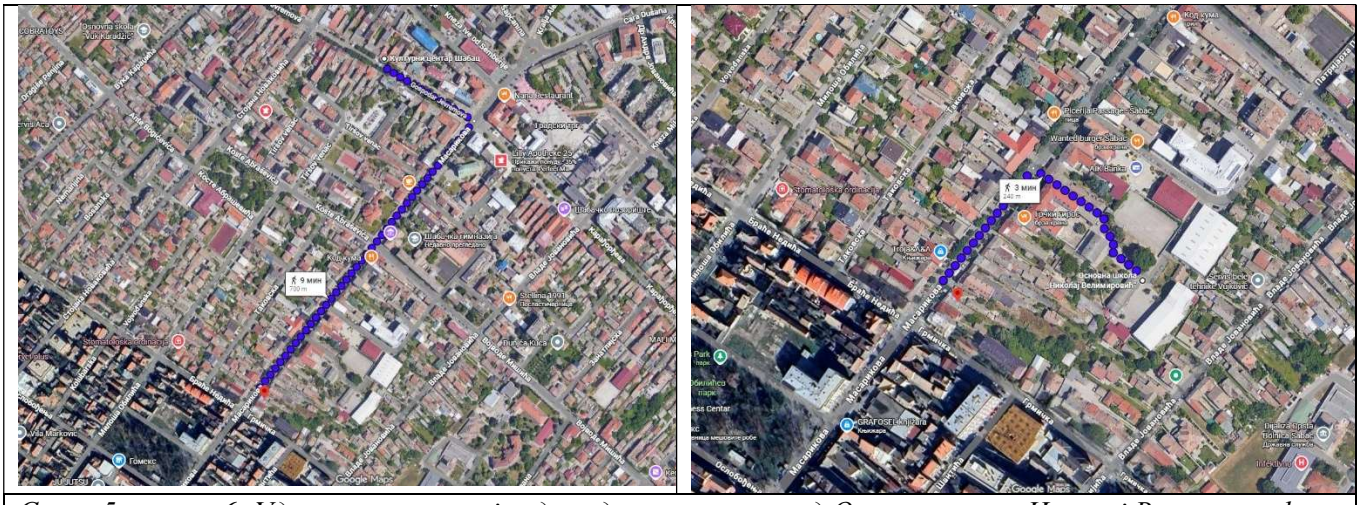
Предметне парцеле оријентисане су ка Масариковој улици на северозападу, а ка суседној катастарској парцели број 5684 југоистоку. Локација се налази у оквиру ужег центра (Целина 1 Плана генералне регулације „Шабац“). Према Плану детаљне регулације

Такозвани „Центар 5“ у оквиру ког се налази предметна локација 5 је у најужој централној градској зони. Урбана матрица блока формирана је у 19. веку, што је видљиво на најстаријим сачуваним плановима, на којима се препознају трасе четири улице које уоквирују основни блок.

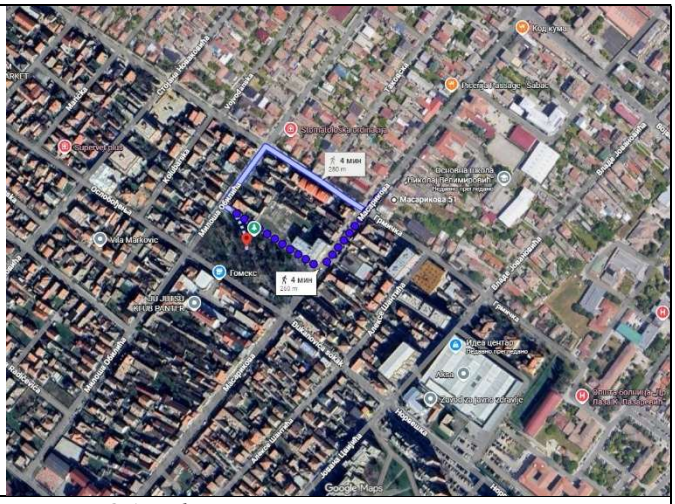
Поред становања, заступљене су и друге намене: пословање и јавне функције. Образовне институције (школе) у овом блоку својом архитектуром и положајем одређују карактер блока, али и централног подручја града. У оквиру јавних функција издвајају се образовање и јавне службе. Зона образовања је заправо школски комплекс где функционишу средња Економско трговинска школа, основна школа "Николај Велимировић" и основна и средња Музичка школа "Михаило Вукдраговић". У оквиру зоне јавних служби налази се: Републички завод за статистику Србије – Одељење статистике у Шапцу и Национална служба за запошљавање.

У оквиру зоне становања у обухвату плана улични објекти су углавном постављени на регулационим линијама улица. Парцеле су великих дубина, под углом у односу на регулацију улице, са пролазима или пасажима на објектима до регулације. У унутрашњости дворишта, зависно од ширине парцеле грађено је у дворишним низовима или као самостални објекти, двострано или једнострано. Скоро сви приземни објекти у намени становања су лошег грађевинског стања тако да су скоро сви или за реконструкцију или рушење. Парцеле су са једним или више корисника и објеката. Велики је број помоћних објеката лошег грађевинског стања. Велики проблем представља недостатак простора за стационарни саобраћај јер су постојећи пролази и пасажи углавном недовољне ширине за пролаз возила или су пак дворишта преизграђена те нема места за паркирање. Сукориснички делови парцела су углавном неуређени. Пословног простора у унутрашњости блока практично нема.

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Сам центар града, са свим централним функцијама (Улица господар Јевремова) је удаљен око 700 m, а на удаљености од 250 m је објекат најближе Основне школе „Николај Велимировић“. Општа болница је удаљена око 600 m док је најближа већа зелена површина – Обилићев парк на удаљености од свега 200 m. Масарикова улица је сабирна градска улица изузетног значаја, што значи да је локација изузетно добро повезана са свим важним функцијама у граду. До ове локације лак је приступ из свих делова града и једноставан излаз из града према свим правцима међуградског саобраћаја.



Слика 5 и слика 6: Удаљеност локације од градског центра и од Основне школе Николај Велимировић

Слика 7 и слика 8: Удаљеност локације од Опште болнице и Обилићевог парка

1.2.3. НАМЕНА

На предметној парцели, као и на суседним парцелама су изграђени приземни објекти индивидуалног становања који су планом предвиђени за трансформацију у објекте вишепородичног становања малих до средњих густина насељености. Објекти су углавном лошијег бонитета, старе градње. У улици је већ формиран улични низ као део наслеђене уличне матрице. Планом се задржава ивична градња за нову изградњу уз другу типологију становања и повећање густине насељености, што доприноси бољем искоришћењу изграђене инфраструктуре и побољшању стандарда и услова становања.

1.2.4. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

На основу катастарско топографског плана и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева и на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) су КП 5681 и 5682 КО Шабац.

Хидротехничке инсталације

Наспрам к.п. бр. 5681 и 5682 К.О. Шабац, у Улици Масарикова изграђене су следеће инсталације: водоводна мрежа профила в 100 mm PE у припадајућем тротоару, водоводна мрежа профила в 200 mm АЦЦ у супротном тротоару и канализациони колектор општег система профила в 900 mm БЕТ у особини саобраћајнице.

Водовод

На предметној локацији налази се постојећи прикључци који се уклањају. У катастарској парцели бр. 5681 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу в 1" са 2 уграђена водомера у шахту којем није могуће прићи, а у катастарској парцели бр. 5682 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу в 1“ са 3 уграђена водомера, сви у водомерним шахтовима којима није могуће прићи.

Канализација

Дуж улице Масарикове изграђен је канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 900мм. Прикључак канализације пројектовати на кан.колектор профила фи 900мм у улици Масарикове и завршити га у ревизионом шахту на 1м од рег.лин. на приступачном месту. Предвиђени укупан капацитет прикључка – Ø 200. На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.

У обе катастарске парцеле постоје канализациони прикључци в 150мм са ревизионим шахтовима којима није могуће прићи.

Електроенергетска инфраструктура

Дистрибутивни систем електричне енергије – Постојећи објекти имају легалне прикључке на електроенергетску мрежу. На предметним парцелама налазе се 4 постојећа бројила која се уклањају.

Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, потом бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајањем електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

Мрежа система даљинског грејања

Према Условима добијеним од ЈКП „Топлана – Шабац“ а који су саставни део овог Урбанистичког пројекта, постоје технички услови за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања, уз услов да се мора урадити недостајући део топловодне мреже, недостајући топловодни прикључак и поставити нова топлотна подстаница.

Телекомуникационе инсталације

На предметној локацији не постоје подземни ТК објекти. Пре почетка извођења било каквих радова, неопходно је обратити се надлежном предузећу „Телеком Србија“ ради дефинисања услова за постављање ТК објеката. (Услови су прибављени – у даљем тексту.)

1.2.5. ИЗВОД ИЗ ПДР-А „ЦЕНТАР 5“ У ШАПЦУ

Предметне парцеле су у обухвату Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу, и према одредбама плана припадају зони становања у оквиру блока „Б“. Графички извод из планског документа је дат у графичком делу елабората.

Урбанистички пројекат се ради:

- За изградњу свих објеката површине преко 1000 m² бруто површине;

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних јавних површина.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРИБАВЉА МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

За потребе изградње, реконструкције, доградње и др. свих објеката до регулације улица: Масарикова, В. Мишића и В. Јовановића, за које се не израђује Урбанистички пројекат, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана и уз предходно прибављање мишљења Комисије за планове града Шапца на идејна решења фасада планираних објеката.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Правила парцелације заснована су на принципу поштовања постојећих парцела, изузевши места где је утврђен јавни интерес (саобраћајнице, инфраструктура и друго земљиште јавне намене).

Грађевинска парцела најмањи је део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописансане планом и који је намењен за грађење. Она се дефинише регулационом линијом ка јавној површини и разделнимим границама грађевинске парцеле ка суседним парцелама.

Положај, величина и облик грађевинских парцела одређени су према намени земљишта, типу и начину изградње објеката, уз поштовање правила градње из овог плана. Свака грађевинска парцела треба да има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине и планирани прикључак на инфраструктурну мрежу.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима овог плана и овим планом постају грађевинске. Овим планом формирају се нове грађевинске парцеле где је то потребно због спровођења јавног интереса (нове саобраћајнице, проширење школског комплекса, или слично).

Предметним планом утврђују се све парцеле јавне намене.

Услови за формирање парцеле дају се по зонама/наменама у правилима грађења.

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

ПДР се дефинишу следеће површине јавне намене:

- Саобраћајне површине (Део регулације ободних улица, Масарикова, В. Мишића, В. Јовановића и Грмићске, улице - Нова 1, улица Нова 2 и Нова 3-Интегрисана улица),

- Парцеле и објекти трафо станице (ТС),

Ове површине обухватају следеће катастарске парцеле или њихове делове:

ОПИС ЛОКАЦИЈА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Интегрисана саобраћајница (Нова 3)

Саобраћајним продором из улице Грмићске (Нова 3) оформљен је јавни приступ школском комплексу, јавни приступ инфраструктурном објекту трафо станице као и приступ катастарским парцелама без директног приступа на јавну површину у средишту блока. Ради наслеђеног постојећег стања изграђености, поштовања вредности грађевинског фонда и постојећег инфраструктурног објекта као и неопходног планског континуитета није планирана класична градска улица. Планирана интегрисана саобраћајница помирила је све неопходне садржаје у таквом простору, омогућила неопходан јавни колски прилаз трафо станици и парцелама за изградњу, школском комплексу противпожарни прилаз, а обезбедила комфор пешацима. Уједно обликовно испратила дефинисане „зоне грађења“. **Интегрисана саобраћајница формира се од целих или делова к.п.бр. 5684, 5678, 5672, 5652, 5666/1, 5671/3, 5671/2, 5685, 5686 и 5696.**
Од дела к.п.бр. 5700 формира се јавни пешачки пролаз као бржа комуникација према средишту блока из улице Грмићска.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања посебних правила уређења и правила грађења.

Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карктеристичним урбанистичким зонама и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачну зону, уз доминантне намене дефинисане су и компатибилне намене (постојеће и планиране).

002. Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које 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.

003. Правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних примењиваће се у случају да је нека од намена изостављена.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне.

005. За све стамбене објекте морају се поштоватвати правила и показатељи који се утврђују овим планом. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена или формирање нових парцела. Као правила утврђују се: минимална површина парцеле и висина објекта, а као показатељи: индекс изграђености (Ии) или индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатели) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

006. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за параркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зонама становања.

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 овим планом).

Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (С умањити до 5% од условљене (условљена површина х 00,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина х 0,95).

За зоне становања, одређује се структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану).

007. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју представљају дефинисане зоне. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајуће зоне, уз могућност да се посебним правилима утврде делимичне корекције (изузеци). Сва одступања одступања морају морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општ општим штим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Планом.

008. 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 функционисансање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама. Грађевинске линије објеката према јавним

саобраћајним површинама приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације", и оне су обавезујуће.

Грађевинске линије постојећих објеката који се задржавају:

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 них планом. У случају замене мене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који који се налазе у оквиру планираних поври вршина јавне намене (улице, паркови, комунални објекти и др.), морају се уклонити.

Ако нису поменуте овим планом, унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са Правилником и са општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90 цм 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.

009. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са дефиницијом из појмовника Ревизијом ПГР је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета проду идентитета градсдског центра и естетских вредности до улица Масарикова, В. Мишића и В. Јовановића, где је усклађена висина и други елементи објеката са задатим критеријумима.

Ванан тога, овим Планом сее дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Максимална кота слемена 45 поткровља не може бити већа од 4,5м од коте пода поткровља.

Сви планирани објекти са косим кровом који излазе на исту регулациону линију, треба да имају исти нагиб крова 33°.

Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази пре задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже.

Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етаже су: +11.70 за три надземне етаже: +14.70 за четири надземне етаже.

Овим планом се задржава постојећа спратност легално изграђених објеката чија је спратност већа од планом дефинисане.

010. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у улицама: Масарикова, Војводе Мишића, Владе Јовановића.

Висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена до максимално 20cm.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију.

011. Међуспратно спољно (отворено) степениште није дозвољено сем ако се не ради о степеништу које предвиђено противпожарним елаборатом и служи за евакуацију.

012. 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 радијус за двосмерно кретање 6м; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радију радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12, 00% - ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пут или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

013. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од површине уличне фасаде, да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине ширине 4м. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. Није дозвољено постављати рустичне ограде на лођама 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. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са парапетом морају имати маску на фасади. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Пререпусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода ниније дозвољено преко суседних парцела.

014. Интнтервенције на постојећим објектима:

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације дост постављање соларних колектора и сл. Није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блоковава паркирање, пешачки приступи и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са ванске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопственене парцеле. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседниим парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја.

Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна интинтервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављене и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалногог становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Постојећи дворишни објекти становања и пословања иза унутрашње грађевинске линије (тј. границе грађења), ван зоне градње се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање, санације, адаптације и реконструкције упостојећим габаритима у циљу одржавања грађевинске стабилности.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само за те који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, адаптација и санација.

У постојећим габаритима изузетно, на к.п.бр. 5635 КО Шабац, где је планиран ђачки плато, до привођења земљишта намени могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у постојећим габаритима.

Дозвољава се адаптација и санација целог постојећег објекта на к.п.бр. 5681 на регулацији Масарикове улице до изградње новог објекта према условима плана Градње. Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

015. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива

Табела: Нормативи за обезбеђење паркинг простора за нове објекте

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	200 m^2 корисног простора
Трговина на мало	1 пм	200 m^2 корисног простора
Поште	1 пм	150 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Биоскоп, дом културе	1 пм	30 седишта

** 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.*

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

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 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.

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 поврвршину 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 сам прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

018. Дата је могућност фазне изградње по јединственим урбанистичким условима по парцели.

Стамбени блок А, Б, В и Г	**ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ДО СРЕДЊИХ ГУСТИНА**
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане као компатибилне намене: пословање, спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура.
Број објеката на парцели и типологија објеката	Ако парцела излази према две наспрамне улице, дозвољена је изградња два објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу и у оквиру датих граница грађења. Нови објекти у непрекинутом или прекинутом низу, (у границама грађења коју формирају грађевинска и границе катастарских парцела) према графичком приказу, могу бити и облика „С" или „П", и атријумски. Сви нови објекти у низу „од међе до међе“ (који нису типа „објекат парцела") морају имати пасаж" за пролаз у дубину парцеле (блока) минималне ширине 3,5м и висине 3,85м. Није потребна сагласност суседа за градњу на међи.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Парцеле које чине остало грађевинско земљиште: - могу остати у својим катастарским границама, осим делова који се изузимају за јавне површине; - у случају поделе парцела, обавезна је подела сразмерно капацитетима постојећих или планираних објеката на њима и уз максимално поштовање сукорисничких делова; Правила парцелације су обавезујућа уз услов да се поштује минимална површина парцеле и прилаза парцелама. Парцеле заштићених објеката задржавају се у постојећем стању. Површина парцела на којима се налазе објекти, условљена је парцелама јавних површина које их окружују. Минимална дефинисана површина парцеле, уколико се врши препарцелација, је 3,0а а оптимална 5,0а. Постојећи објекти-парцеле, чија је површина мања од минимално дефинисане, задржавају се по катастарском стању као грађевинске ако се својом позицијом уклапају у „зону изградње" и ако имају обезбеђен мин. 2,5м прилаз/пролаз. Дозвољава се могућност обједињавања оваквих парцела. Ширина сукорисничке парцеле која се користи за пролаз и прилаз парцелама објектима, мора се за нове објекте оставити мин. 3,5м.
Приступи парцелама	У условима постојеће изграђености на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле мин. 2,5м. За изградњу нових објеката: Све грађевинске парцеле морају имати

	директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,5m, сем ако то није условљено другим прописима. 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. При изради техничке документације, потребно је прибавити пројекат заштите објеката на суседним парцелама.
	Индекс заузетости	• **Максимално** према дефинисаним зонама изградње: за стамбени блок „А" 71%, **за стамбени блок „Б“ 55%**, за стамбени блок „В" 63% и за стамбени блок „Г" 48%, што је у просеку за зону становања максимално 59%. • У постојећем стању у заједничким двориштима (у блоку „А“ парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), уз обезбеђену сувласничку површину минималне ширине 30002), 2,5m, и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из и до 100%.
	Индекс изграђености	• **Максимално 2,5 на нивоу стамбеног блока.**
	Грађевинске линије	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом » План Нивелације и Регулације« и према јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. Остале грађевинске линије представљају максималну границу грађења. Грађевинске линије, уколико се не поклапају са регулационом линијом, или постојећом грађевинском линијом постојећег објекта, дефинисане су на плану „Нивелације и регулације" растојањем од регулационе линије или координатама преломних тачака.

Удаљеност од међа и суседа	Грађевинске линије у односу на саобраћајнице су дефинисане графичким прилогом »План Нивелације елације и Регулације «. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту (или стечено право отвора нана међи) дозвољава се формирање светларника. На новој згради обавезно је пресликати пожај и димензије светларника постојеће суседне зграде (не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта); Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м2 светларника, при чему он нене мож мое бити мањи од 6,0m2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m; Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,5m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту.
Спратност	Максимална спратност објеката у зони је до П+2+Пс (Пк), према графичком прилогу „План намене" Максимална спратност објеката је ограничена утврђеном утврђеном котом обавезне висинске регулације из ПГР Шабац - ревизија и овим планом.
Висинска регулација	Према табели у наставку: 8,50м.
Поткровља	Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60м. Нису дозвољене кровне баџе према уличним фасадама. На дворишним фасадама почетак кровне баџе на мин 1,0м од суседа.
Спратни испусти	На уличним фасадама нису дозвољени спратни испусти, сем декоративне пластике до макс. 0,40м. У дворишним низовима, спратни испусти су дозвољени. До улице Нова 2, у блоку „А“, грађевинска линија се поклапа са регулационом али је у приземљу, где је обавезан пословни простор, на ширини од 2,00м од регулационе моне линије обавезно да се испод објекта формира пешачка комуникација са колонадама.
Кровови	На графичком прилогу „План нивелације и регулације" дата је спратност објеката где је дата и врста крова (Пк-поткровље-коси кров и Пс-повучени спрат-раван кров или плитак коси кров). За поткровље, коси кров је нагиба кровних равни 33°, за повучен спрат раван кров или плитак коси кров максималног нагиба 15%.

	Одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту.
	Максимални број стамбених јединица	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. Број станова је условљен могућношћу обезбеђивања паркинг простора на сопственој парцели за сваки стан једно паркинг место, уз обезбеђивање осталих услова плана, пре свега густине становања. Сви објекти у овој зони морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, градњу у оквиру дозвољених грађевинских линија, услове за паркирање возила, густину становања, структуру станова (станови до 40м2 бруто не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом и да ли стану) простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максималнини број станова је четири. Број станова у зони објекат парцела (у блоку „А“ парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), се ограничава на следећи начин: у колико је спратна површина објекта до 100м2 на спрату је могуће обезбедити један стан; за површину од 100м2 - 200м2 могуће формирати два стана; за површину од 200м2 - 300м2 три стана, од 300 - 400м2 четири стана.
Паркирање	У складу са општим одредбама 015. „Објекти парцеле“, дефинисане су као изузетак (у блоку "А" парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), где се потребан број паркинг места или гаража може обезбедити закупом на другом месту по посебном уговору са Градом.	
Уређење слободних површина	Према дефинисаним „зонама изградње“ на нивоу сваког блока омогућено је постизање минимално 15-20% незастртих зелених површина. Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих пратећих зелених површина као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровова, вертикалноно зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Посебну пажњу посветити осмишљавању естетског уређења дела дворишног простора видљивог са уличног дела, тј. визуре кроз пасаже и пролазе.	
Ограђивање	На пролазима и улазима у пасаж може се поставити капија на сопственој парцели, која се обавезно отвара ка унутрашњости парцеле. За парцеле где грађевинска линија није на регулационој, у блоку „Г“, дозвољена је ограда на је регулацији, ширином на штету сопствене парцеле. Ограда може бити до максималне висине од 1,60	

	м, при чему је обавезно транспарентна минимално у висини 1,10 м. Све ограде према суседима, могу бити до максималне висине од 1,60м, ширином на сопственој парцели, или уз сагласност суседа по граници парцеле, обавезно транспарентне минимално у висини 1.10м.
Интервенције на постојећим објектима	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 других објеката на парцели	Није дозвољена изградња других објеката на парцели. На парцелама се не могу постављати монтажно демонтажни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели није допуштена. Помоћни простор формирати унутар објекта.
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови». 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 (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Табела: Висинска регулација по стамбеним блоковима

У блоку ка улици	**Обавезна постојећа висина (м)**	**За нове објекте обавезна висина венца (м)**	**Спратност макс.**	**Од пода потркровља /повученог спрата/ до врха слемена макс.**
Блок Б				
Масарикова	Објекти под заштитом и у заш. зони (бр. 39 и бр.37)	8,50	П+1+ Пс	3,80
Нова 3		12,10	П+2+ Пс	3,80

1.3. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1.3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу стамбено-пословног комплекса у Шапцу на катастарским парцелама број 5681 и 5682 КО Шабац. Обухват се налази у оквиру граница Плана детаљне регулације „Центар 5“ („Сл. лист града Шапца“, бр. 21/17). Предметне парцеле припадају блоку Б - становање малих до средњих густина.

На предметној парцели планира се изградња стамбено-пословног комплекса који има директан приступ на јавну саобраћајницу – Масарикову улицу .

Дуж Масарикове улице планирана је градња објеката у непрекинутом низу. Комплекс се састоји из два објекта спратности По+П+2+Пс и планиран је на кат. пар. бр. 5681 и 5682 КО Шабац. У постојећем обухвату је на обе парцеле укупно евидентирано 8 објеката и сви се руше.

Објекат А има директан приступ Масариковој улици, док је објекат Б постављен у дубини парцеле ка суседној парцели к.п. бр. 5684. Пешачки улаз у објекте је директно са планираног тротоара, док је колски улаз предвиђен преко планиране интерне саобраћајнице на парцели. Диспозиција објеката и однос према окружењу су дати у оквиру графичке документације овог Урбанистичког пројекта. У оквиру партера предвиђене су пешачке и слободне површине и слободне уређене зелене површине ка суседним међама.

„ПДР "Центар 5" је на предметној локацији дефинисао зоне изградње тако да је могуће градити 2 објекта- један објекат у низу окренут према улици Масариковој, уз задату висинску регулацију, и други објекат у унутрашњости садашњих дворишта који излази на саобраћајницу Нова 3, спратности П+2+Пк/Пс. Према важећем плану предња грађевинска линија ка улици Нова 3 је једнака регулационој. Грађевинска и регулациона линија се налазе на к.п.бр.5684 КО Шабац која је у државној својини, корисник Град Шабац. Да би се градио објекат који је предмет захтева, инвеститор мора да уради препарцелацију и откупи од града Шапца део к.п.бр.5684. Међутим, на к.п.бр.5684 КО Шабац је уписана забележба, те она не може бити предмет парцелације и откупа у овом тренутку. Како се разрешење имовинско-правних односа Града и подносиоца забележбе на парцели не може очекивати у оптималном временском року, задата грађевинска линија је планирана тако да у приземљу објекта она повуче на границу предметних парцела к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац док би се на вишим етажама задржала грађевинска линија дефинисана важећим планом.

ПДР "Центар 5" је задао и задњу грађевинску линију како би се одредила максимална зона изградње објекта у дворишном делу, али је иста на к.п.бр.5681 КО Шабац изломљеног облика који прати предњу границу парцеле, што доводи до неправилног облика објекта на задњој фасади што представља техничку грешку тако да је пројектом планирано исправљање задње грађевинске линије и њено исправљање, како би се добила правилна контура задње фасаде.

За корекције грађевинских линија објекта Б добијена је сагласност Комисије за планове на 66. седници одржаној 20.03.2025. године.

Урбанистичким пројектом се решава и саобраћајно решење у оквиру комплекса (положај планиране интерне саобраћајнице, рампе за силазак у гараже).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за изградњу стамбено-пословних објеката, у складу са планском документацијом која се примењује за предметно подручје.

У оквиру предметних катастарских парцела, у оквиру новопројектованог стамбено-пословног комплекса, биће заступљене следеће функционалне целине:

- Део обухвата између предње регулационе (уједно и грађевинске линије ка Масариковој улици и унутрашње грађевинске линије планиран за постављање објекта А (непрекинути низ) и интерне саобраћајнице за приступ комплексу ;
- Део обухвата између планираних грађевинских линија одређених планом у дубини парцела бр. 5681 и 5682 за постављање објекта Б (ка суседној парцели бр. 5684);
- Део обухвата између будућих објеката планиран за постављање интерне саобраћајнице, рампе за силазак у гараже, места за одлагање смећа и зелене површине.

Положај објекта у оквиру предметне парцеле, колског и пешачког приступа, паркинга, интерне саобраћајнице и зелених површина приказан је на графичком прилогу број **4–План намене површина.**

Објекат А

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног **стамбено-пословног** објекта. У подруму и приземљу пројектом су предвиђена гаражна места и гаражни боксови док су у делу приземља планирана и два локала и једна функционална јединица. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Подземној етажи (бруто површине 405,73 м^2 и нето површине 375,31 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: тринаест гаражних места, и заједничке просторије (приступ гаражним местима, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, три техничке просторије, степениште и лифт).

Приземна етажа (бруто површине 370,48 м^2 и нето површине 230,08 м^2) пројектована је тако да делом чини простор за паркирање (два гаражна бокса и једно паркинг место) док другим делом садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, два ходника, лифт и степениште), два локала и једну функционалну јединицу:

Етажа 1. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,26 м^2) обухвата три стана.
Етажа 2. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,75 м^2) обухвата три стана.
Етажа повученог спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 319,64 м^2) обухвата четири стана.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбено-пословног објекта А износи 1887,77 м^2 док је корисна површина 1582,04 м^2.

Објекат Б

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног **стамбеног** објекта. У подруму су пројектом предвиђена гаражна места и гаражни боксови. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Подземној етажи (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 277,94 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: шест гаражних места, четири гаражна бокса и заједничке просторије (приступ гаражним боксевима и гаражним местима, ходник, лифт и степениште).

Приземна етажа (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 268,50 м^2) пројектована је тако да садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, лифт, степениште), и четири стана.

Етажа 1. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,44 м^2) обухвата пет станова.
Етажа 2. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,40 м^2) обухвата пет станова,
Етажа повученог спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 314,42 м^2) обухвата пет станова.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта Б износи 1673,56 м^2 док је корисна површина 1491,70 м^2.

Нивелација и регулација

Објекат А има директан приступ Масариковој улици и његова грађевинска линија је 1,15м удаљена од регулационе. Грађевинска линија објекта А се налазе на северозападном делу објекта. Пешачки улаз у објекат А је планиран са планиране колско пешачке површине, са југозападне стране објекта, док је колски улаз у гаражу предвиђен са југоисточне стране објекта. Објекат Б је од објекта А удаљен 31,08м . Пешачки улаз у објекат Б је са северозападне стране објекта поред рампе за силазак у гаражу. Грађевинска линија објекта Б је минимално удаљена од регулационе 2.5 м, а максимално 11.5 м. Грађевинска линија приземља објекта Б се налази на југоисточном делу објекта и поклапа се са границом суседне парцеле бр. 5684.

Пешачки улаз у објекте је директно са планираног тротоара унутар предметних парцела (стамбени део објеката), улаз у локале 1 и 2 објекта А је директно са тротоара Масарикове улице, док је колски улаз предвиђен преко планиране интерне саобраћајнице којој се приступа из Масарикове улице. На предметним парцелама је укупно 457,18 m2 поплочаних колско-пешачких површина, што је 36,20% од укупне површине парцела. Диспозиција објеката и однос према окружењу су дати у оквиру графичке документације овог Урбанистичког пројекта. У оквиру партера предвиђене су пешачке, колско пешачке и слободне уређене зелене површине ка суседним међама. Висинска разлика између тротоара и пода приземља је 0,10м – објекат А и 1,20м – објекат Б.

Оба објекта су спратности По+П+2+Пс. Нивелационо решење партера прати конфигурацију терена. Објектима се приступа са интерне саобраћајнице која излази на Масарикову улицу.

Апсолутна кота приступног тротоара објекта А је са новоформиране саобраћајнице на парцели 5682 КО Шабац и износи 80,46м. Ово је нулта кота објекта А.

Апсолутна кота приступног тротоара објекта Б је са новоформиране саобраћајнице на парцели 5681 КО Шабац и износи 80,15м. Ово је нулта кота објекта Б. У односу на нулту коту дефинишу се све остале висинске коте објеката.

Кота пода приземља објекта А је предвиђена на 0,10m у односу на ниво тротоара, односно на апсолутној коти 80,56m, док је кота пода приземља објекта Б предвиђена на +1,20м, тј. на апсолутној коти 81,35м. Денивелација између коте тротоара и приземља је решена степеништем на улазу.

У односу на коту тротоара, висина атике равног крова објекта А је +12,50m (92,96м), а објекта Б је +14,25м (94,40м).

Диспозиција објекта и његов однос према суседним парцелама, као и елементи партерног уређења су просторно дефинисани на графичком прилогу бр. 2.5 – План нивелације и регулације. Сви елементи партера су дефинисани тако да се обезбеди несметано и безбедно коришћење парцеле.

Приступ парцели

Урбанистички пројекат се ради за катастарске парцеле бр. 5681 и 5682 КО Шабац, укупне површине 1263 m² (к.п. бр. 5681 – 743,00m2 + к.п. бр. 5682 – 520 m2 = 1263 m2) које имају приступ на површину јавне намене – Улицу Масарикову. Предметна парцела задовољава услове за грађевинску парцелу. Ширина уличног фронта је приближно 16.00m (15.86m), а дубина парцеле је оријентационо у најдужем делу 77.17m. Колски приступ парцели је обезбеђен са новоформиране саобраћајне површине и на месту уласка из Масарикове улице у интерну улицу, интерна саобраћајнице је ширине 5.00 м. Интерна саобраћајница у коју се улази из Масарикове улице је на парцели 5682 и наставља се на парцелу 5681, из које су предвиђени колски улази у оба објекта. Интерна саобраћајница је на парцелама 5681 и 5682

широка 5.00 м. Улаз у гаражу објекта А је на југоисточној страни тог објекта, а улаз у гаражу објекта Б је на северозападној страни тог објекта.

Паркирање

Између објеката А и Б је планирана интерна саобраћајница, поред које су предвиђена 3 паркинг места у партеру, димензија 2.50/4.50м. У приземљу објекта А планирана су 2 гаражна бокса и једно паркинг место, којима се приступа са интерне саобраћајнице.

Подземној гаражи објекта А се приступа двосмерном рампом ширине 5.00м нагиба 15% са уграђеним грејачима против залеђивања. Рампа савлађује висину од 2.55м. У гаражи је планирано укупно 13 гаражних места дим, од тога 11 пм дим 2.50/5.00м и два места за лица са инвалидитетом.

Гаражи објекта Б се приступа двосмерном рампом ширине 5.00м, нагиба 15% са уграђеним грејачима против залеђивања. Рампа савлађује висину од 1.40м. Укупан број планираних паркинг места у овој гаражи је 10- од тога 6 гаражних места дим 2.50/5.00м и 4 гаражна бокса дим 3.00/5.50м.

Према Плану детаљне регулације за Центар 5 – општине Шабац за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за све станове (1пм на 1 стан). Број паркинг места у предметном комплексу дефинисан је на основу броја станова и задовољава све кориснике (29пм на 29 станова).

За 2 локала у приземљу објекта укупне нето површине 92,88м2 према важећем плану није потребно обезбедити паркинг место јер је на 200.00м2 пословног простора потребно обезбедити 1ПМ (где у напомени пише да се у случају добијања децималног броја мањег од 0.5 врши математичко заокруживање на мањи број: 92.88/200.00=0.4644).

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима, и приказани су на ситуационим решењима Урбанистичког пројекта и Идејног решења.

Детаљном разрадом пројекта могућа су мања одступања од нивелационог решња датог Урбанистичким пројектом у циљу бољег нивелационог уклапања свих елемената партера.

1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ биланса површина на предметним парцелама површине 0.12.63ha исказан је у следећој табели:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m²)	%
Површина парцеле	1263	100
Површина објеката у нивоу терена	674,01	54,90
Уређене поплочане површине	457,18	36,20
Зелене површине	189,63	15

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	остварено	дозвољено
Индекс заузетости парцеле (%)	54,90%	55%
Индекс изграђености парцеле	2,26	2,5
Спратност објекта	По+П+2+Пс	П+2+Пс (Пк)
Зелене површине	15%	Мин. 15-20%
Број паркинг места	29	1пм -1 стан, 200м2 пословног простора -1пм

Висина објеката

Стамбени објекти (објекат А и Б) чија је градња планирана овим пројектом је су спратности По+П+2+Пс. Према идејном решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, предвиђена висина коте венца (венца ограде повученог спрата, с обзиром да је у питању архитектонско решење са повученим спратом) објекта А је 8.50м, а објекта Б -10.05м у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00).

Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у Масариковој улици. Висинска регулација је дата максималном котом венца и спратношћу. Максимална висина венца према важећем је 8.50м, а спратност П+1+Пс (Пк).

С обзиром на планирано решење објекта са равним кровом и спратом који се повлачи 1.50 м од фасаде приземља у задату висину коте венца ограде повученог спрата се уклапа спратна висина од 2 спрата и једног повуленог.

С обзиром да је датим решењем планиран објекат са равним кровом и повученим спратом, планирани објекти су у складу са важећим планом по питању висинске регулације.

1.3.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је планирано 189,63m², односно 15,00% зеленила, и то као зелена површина око објекта која је најраспрострањенија са југоисточне стране објекта А и северозападне стране објекта Б, тачније највише зеленила се налази између планираних објеката, поред планиране саобраћајнице. Планирани су травњаци са стаблима чија је крошња пречника око 3m. Саднице су типа Prunus Fructiosa Globosa – цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5m. Планирана је садња укупно 6 стабала. Цвета пре листања, ситним белим цветовима. У јесен лишће добија златно – жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. Крошње се комбинују са средњим растињем – жбунастим стаблом типа Lonicera зимзелена. У питању је полу зимзелена жбуната биљка, расте у ширину до 1m и висину до 30 cm. Листови су тамно зелени, кожасти и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје. Од средњег растиња предвиђа се и Berberis Thunbergii Atropurpurea Nana – Кугласти црвени Берберис.

Саднице и травњаци се допуњавају вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом ће се допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу. Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Уз ограду је предвиђен бршљен Hedera Helix Hibernica. Пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Уз интерну саобраћајницу је планиран простор за одлагање комуналног отпада.

Предвидети спољну расвету на местима улаза у објекат, на отвореним паркинзима и пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистирати на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.



Слика 6: Prunus Fructiosa Globosa – кугласта трешња



Слика 7: Ilex Crenata Glory Gem – Божиковина



Слика 8: Hedera Helix Hibernica - Бршљен



Слика 9: Berberis Thunbergii Atropurpurea Nana – Кугласти црвени Берберис

Ограђивање парцеле:

Према Плану детаљне регулације – Центар 5, на пролазима и улазима у пасаж може се поставити капија на сопственој парцели, која се обавезно отвара ка унутрашњости парцеле. За парцеле где грађевинска линија није на регулационој, дозвољена је ограда на је регулацији, ширином на штету сопствене парцеле. Ограда је до максималне висине од 1,60м, при чему је обавезно транспарентна минималној висини 1,10 м. Све ограде према суседима су до максималне висине од 1,60м, ширином на сопственој парцели, или уз сагласност суседа по граници парцеле, транспарентне и минимално у висини 1.10м. Висина ограде је у складу са правилима из важећег Плана детаљне регулације.

1.3.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

1.3.4.1. ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

На основу катастарско топографског плана и услова имаоца јавних овлашћења извршена је анализа постојећег стања инфраструктуре на парцели и у непосредној близини.

Хидротехничке инсталације

Наспрам к.п. бр. 5681 и 5682 К.О. Шабац, у Улици Масарикова изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила в 100 mm PE у припадајућем тротоару;

- водоводна мрежа профила в 200 mm АЦЦ у супротном тротоару;

- канализациони колектор општег система профила в 900 mm БЕТ у особини саобраћајнице.

Водовод

У катастарској парцели бр. 5681 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу в 1" са 2 уграђена водомера у шахту којем није могуће прићи, а у катастарској парцели бр. 5682 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу в 1“ са 3 уграђена водомера, сви у водомерним шахтовима којима није могуће прићи.

Канализација

У обе катастарске парцеле постоје канализациони прикључци в 150мм са ревизионим шахтовима којима није могуће прићи.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

Према Условима акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-УТД-003-569/2025-002 од 27.05.2025. видиљиво је да је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, на објекту на кп 5682, по предњој фасади изграђен СКС 3x70+54,6mm2. Са предметног СКС су дати прикључци за објекте који се руше и за оне које нису предмет ових УПП. Да би се ослободиле предметне кп 5681 и кп 5682 КО Шабац од надземних/подземних ЕЕО који прелазе њих, односно по фасадама објекта који се руше и да би остали објекти остали прикључени на ДСЕЕ, потребно је измештање/реконструкција постојећих ЕЕО.

Према Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“а.д. број Д210-225445/1-2025 од 21.05.2025. закључено је да на обухвату планираног пројекта, на предметним парцелама, не постоје подземни ТК објекти.

Централно грејање

Тренутно на предметним парцелама не постоје прикључци за систем даљинског грејања. Предметни обекат за чију изградњу се израђује Урбанистички пројекат, налази се у зони топлификације, па се сходно томе прикључује на систем даљинског грејања. Дуж улице Грмићска постоји изграђен топловод, са којег је планирано проширење топловодне мреже и на Масарикову улицу. Са тог будућег топловода на к.п. бр. 14416, наспрам катастарске парцеле бр. 5681, предвиђен је топловодни прикључак до објекта бр.1, односно до просторије топлотне подстанице (ТПС) која ће бити смештена у подруму наведеног објекта. Топлотна подстаница је заједничка за објекте А и Б.

1.3.4.2. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На предметној локацији планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+2+Пс са 2 пословне јединице локала и 10 станова, и стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс са 19 станова. Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

Пројектовање прикључака извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и услова бр. 416/СР-25/26 од 12.02.2026. издатих од стране ЈКП *Водовод – Шабац*, Шабац.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички подаци и услови надлежних управљача инфраструктуре у погледу могућности прикључења планираног комплекса на јавну инфраструктурну мрежу.

У даљој фази разраде и израде техничке документације ускладиће се све планиране трасе и објекти инфраструктуре на парцели, са прописаним међусобним одстојањима и прописаном заштитом инсталација.

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налазе се постојећи прикључци парцела број 5681 и 5682 КО Шабац (на којима се планира изградња пословно-стамбенихвишеетажних објеката А и Б) на јавне (уличне) инсталације комуналне инфраструктуре. У оквиру објекта планирана је изградња 29 стамбених јединица. Постојеће инсталације прикључка водовода и одводних колектора нису појединачно довољног капацитета за пријем испуштених количина отпадне воде и задовољење санитарних потреба за водом новог објекта.
На парцели је планирана изградња нове санитарне водоводне мреже већег капацитета од постојеће и нови прикључни цевовод ће бити у функцији снабдевања свих корисника на парцели санитарном водом.

а.1) Снабдевање санитарном водом

На предметној локацији, за потребе постојећег објекта, постоји прикључак на јавну инсталацију водовода 1“ (на Масариковој) који је завршен у водомерном шахту и у њему је уграђен водомер 3/4“. Постојећи прикључак се ставља ван употребе.

У Улици Масариковој , изграђена је РЕ водоводна мрежа профила Ø100mm у тротоару са исте стране коловоза са које је и предметна парцела, са супротне стране изведена је водоводна цев Ø200mm и и осовином коловоза ВЕТ канализациона мрежа профила Ø600 mm.

С обзиром да су водоводни прикључци стари, и мале пропусне моћи у односу на планирану изградњу, неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак на водоводну мрежу . Инвеститор је дужан да по завршеној изградњи нових прикључака, о свом трошку, изврши прописно гашење постојећих прикључака водовода и канализације.

У складу са условима надлежног ЈКП, дозвољава се изградња нових прикључака на будућу водоводну и канализациону мрежу.

Пројектовање прикључака водовода и канализације за стамбено-пословни објекат који је планиран на предметним парцелама извршити на бази података са терена, важећих прописа и стандарда, као и ових услова.

Постојећи прикључак водоводне мреже, изведен је у пречнику ø1" mm за појединачну парцелу једне стамбене јединице. Евидентно је да ће постојећи водоводни прикључак бити недовољног капацитета за даљу употребу, (на основу пројектног решења), што условљава израду новог водоводног прикључка пречника ø80 (OD ø90 PE) mm. Примарни параметар за усвајање профила цеви јесте притивпожарни захтев за водом на парцели. Коначни капацитет и очекивана потрошња биће преиспитани и усвојени у фази израде даље пројектно-техничке документације (хидраулички прорачун).

За потребе новог стамбеног објекта, у складу са планираном наменом и пројектованим капацитетима, извршиће се опремање парцеле инсталацијама водовода и канализације и гашење постојећих прикључака недовољног капацитета. Пројектним решењем дефинисаће се концепт и диспозиција нове мреже, као и положај прикључних шахтова у складу са условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац. У самом објекту планирана је израда водоводних инсталација, засебно изведених за сваку посебну стамбену и пословну јединицу и појединачно мерење утрошка воде у просторији која је пројектом опредељена за те потребе. Прикључак за воду биће реализован са уличне водоводне мреже РЕØ100, а складу са са укупним потребама објекта на парцели.

Снабдевање санитарном водом објекта, обављаће се са постојећег уличног водовода у Улици краља Масариковој , израдом новог прикључка, пречника који ће се дефинисати приликом израде

пројектно техничке документације и прибављања локацијских услова. Прикључни цевовод неопходно је реализовати ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације санитарне воде и ускладу са законском регулативом и ако се покаже као неопходно и одговарајућа хидрантска мрежа. Идејним решењем је предвиђена израда појединачних водомера тако да је решењем планирана израда водомера у водомерној просторији у подрумској етажу објекта. Водомерна просторија се налази одмах уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична воодводна мрежа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж). Просторију обезбедити од смрзавања. Опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

Главни коридори напојних цевовода у виду снопа-групе цевовода, за сваки стамбени и пословни објекат, трасираће се кроз подрумску етажу до места где се дижу вертикале.

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

Разводи водоводне мреже реализоваће се у објекту, затвореним коридорима до свих потрошних места у складу са концептом наведеним у оквиру Идејног решења. Карактер објекта је такав да се прикључак уводи директно у просторију за водомере. Све унутрашње инсталације водовода пројектовати по правилима струке и важећом законском регулативом. Унутрашња водоводна мрежа мора бити испитана и пуштена у рад без функционалних недостатака што ће се утврдити техничким пријемом и исходованом употребном дозволом.

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 416/СР-25/26 од 12.02.2026., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Прикључак водовода за предметну парцелу пројектовати ортогонално на РЕ водоводну мрежу профила Ø100mm у Улици Масариковој и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји (водомери).
2. Пројектант инсталација водовода за планиране објекте, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру парцеле. Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених јединица у оквиру објекта. За сваку независну стамбену јединицу предвидети посебан мерни уређај. Од водомера за пословну 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. 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.
4. Прикључке пројектовати искључиво у правој линији , управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Водоводни прикључак извести на слоју песка мин. 5cm. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице и тротоара затрпавање рова предвидети шљунком. Ако се просторија за водомере налази у приземљу новог објекта неопходно је на планираном месту прикључења, у темељном зиду, оставити отвор (заштитну цев) кроз који ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.
5. Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4",2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградном гарнитуром и штрас капом . Цевовод мора бити тако направљен да водомер буде увек пун воде. Колена и Т комади морају бити удаљени најмање 10Д узводно и 5Д низводно од водомера. Неповратни вентил или уређај за регулацију притиска мора се поставити искључиво иза водомера и то на растојању од 5Д. Испред водомера на растојању од 6Д обавезно уградити хватач нечистоћа. Испред хватача нечистоћа предвидети уградњу првог затварача док се други затварач поставља иза водомера на растојању од 3Д.

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

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

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

Уређај за повишење притиска за противпожарну заштиту мора да обезбеди довољан притисак на највишем хидранту (2,5 бар при максималном протоку), а да при том не угрози инсталације у приземљу, односно сутерену (до 5,5 бара). Уколико је то потребно унутрашњу мрежу пројектовати по зонама тј раздвојити инсталацију на висинске зоне које се могу напајати са градским притиском и зоне које се морају дизати на притисак. За смештај уређаја за повишење 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. Алтернативно, може се предвидети и постројење прикључено директно на водоводну мрежу при чему се морају предвидети заштита од рада на суво, заштита електромотора од прегрејавања и заштита од превисоког притиска. За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара. - -Заштита од рада на суво: На усисном воду испред пумпе предвидети заштитну склопку која искључује постојење ако притисак на усисном воду падне испод 1 бара.

- Заштита електромотора од прегрејавања

Електомоторе пумпе од преоптерећења заштитити моторном склопком (КО и КВО) или ПТЦ термистором.

-Заштита од превисоког притиска

Заштита се уграђује на потисни вод и штити прикључне уређаје од превисоког притиска. За уређаје за повишење притиска предвидети заобилазне водове. За уређаје за противпожарну заштиту обезбедити аутоматску контролу исправности постројења као и даљинску сигнализацију квара.

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 радним притиском у уличној мрежи од око 3,5 bara у нормалним условима водоснабдевања.

b.1) Сакупљање и евакуација санитарно фекалних отпадних вода

У Улици Масариковој , у зони непосредно до к.п. 5681 и 5682 КО Шабац изведена је канализациона мрежа, и то канализациони колектор општег система каналисања ВЕТ Ø900 у осовини Улици Масариковој.

Унутар к.п. 5681 и 5682 К.О. Шабац планира се израда интерних одводних система санитарно-фекалне и атмосферске канализације које ће се сепаратно евакуисати у канализационе колекторе у горе наведеним улицама. Идејним решењем је извршена архитектонска организација простора која подразумева подрумску етажу кроз цео подрум. Хоризонтални развод канализације дељењем течења у два смера, имао би знатно мањи пад кроз паркинг зону објекта што омогућава испуњење пожарних услова о „чистој“ висини паркинг простора.

Фекална канализација се изводи из објекта, директно из подрумске етаже управно на канализационе колекторе (ван шахта) у Улици Масариковој. Повећан капацитет прикључног колектора омогућава и пријем свих кишних вода из обухвата пројекта уз услов да се атмосферске воде са паркинг простора у којима се може очекивати уља, нафта и нафтни деривати, обавезно мора третирати одговарајућим сепаратором пре упуштања у јавну –уличну канализацију.

Урбанистичким пројектом је предложено да се главни интерни сабирни колектори трасирају из зоне средине подрумских етажа. Главне интерне колекторе (Ø150 mm) кроз подрумску етажу, водити уз

бочни зид или испод плафона, тако да ниуком случају не дође до формирања препреке за саобраћајну комуникацију. Пре изласка цеви из објекта неопходно је уградити ревизију за одржавање прикључка од стране надлежног ЈКП-а. Препорука да се изнад ревизије, на етажи приземља, остави шахтни приступ колектору у подруму. Предлог је да се за Објекат А (ка Масариковој), остави отвор са поклопцем остави изнад улаза у објекат А а за Објекат Б на приступном колској рампи која је изнад подрума.

Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналицом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

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

Ископ рова мора бити ручни и опрезан или са адекватним грађевинским машинама, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подземне 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.

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

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

У техничким условима ЈКП "Водовод-Шабац" Шабац, 416/СР-25/26 од 12.02.2026., који су и саставни део Урбанистичког пројекта наведено је следеће:

1. Одвођење отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему каналисања.
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 160 mm.

4. Пројекат радити тако да се прикључак улива у уличну 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.

5. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона или озидан пуном опеком, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора 600mm. Минималне димензије ревизионог шахта су 1,0m x 1,0m.
6. Сутеренске просторије као и базене није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Овакви објекти могу се прикључити на канализациони систем само преко аутономног система за препумпавање отпадних вода.
7. Прикључење гаража и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача масти и уља).
8. Квалитет отадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014. године).

ЈКП "Водовод-Шабац" задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене

воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

9. Није дозвољено испуштање воде из топлотних пумпи (у случају грејања топлотним пумпама системом вода-вода) у јавну канализацију.
10. Обавеза Инвеститора је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључака и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

У оквиру општих правила струке за изградњу водоводне и 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.

b.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

Атмосферске воде са отвореног дела паркинг места и кровних површина сакупљаће се јединственом атмосферском канализацијом и прикључити на главни фекални колектор након чега ће се преко планираног уличног прикључка испустити у уличну мрежу.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, се испуштају у реципијент тек након предтретмана, тј. претходног пречишћавања на сепараторима. Тачан положај сепаратора биће одређен кроз даљу разраду техничке документације. Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø150 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø125.
Препорука је да се атмосферске воде са платоа површинском риголо-каналицом упућују ка залеђу парцеле где се прихватају у интерни сабирни колектор. Олучне вертикале је неопходно укључити у исти. Атмосферске воде са рампе неопходно је увести у систем канализације у подруму који подразумева постојање таложника и сепаратора и препумпног уређаја који воду шаље у интерни сабирни колектор.

Трасе интерних инсталација санитарне и хидрантске водоводне мреже, фекалне и атмосферске канализације нису дефинисане координатним тачкама због примарног трасирања у оквиру самог објекта и прилагођавања конкретним и прецизним потребама које ће бити познате у фази пројектовања (положај тоалета и изливних места водовода и канализације у основи објекта).

Снабдевање електричном енергијом

У предметном стамбено-пословном комплексу планрана је изградња 2 објекта: објекат А (ка регулацији Улице Масариковој) и објекат Б (ка регулацији новопројектоване саобраћајнице Нова 3).

На предметној локацији постоје и објекти који ће се рушити и кји су надземно прикључени на ДСЕЕ

Планирани објекти су спратности По+Пр+2+Пс. Објекат А има укупно 10 станова на спратовима, 2 локала у приземљу , 2 гаражна бокса и једно гаражно место, такође, у приземној етажи. У подрумској етажи планирана су гаражна места, топлотна подстаница и просторија за водомере.

Објекат Б има укупно 19 стамбених јединица у приземљу и спратовима. У подтемној етажи планирана су гаражна места.

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број Д.09.24-49225-УПП-26 од 03.03.2026. У условима је написано да се напајање будућег објекта може извршити из ТС 20/0,4КВ Таковска Нова (12989).

Да би се будући објекат повезао на електренергетску мрежу потребно је изградити нов ЕК 0,4КВ ХР00-А 4х150 мм² који би се повезао одговарајућом трасом од постојеће најближе трафостанице.

Положај новог КПК -ЕДШ ормара је приказан на графичком прилогу бр. 07-План електро и ТТ мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV
Фактор снаге: 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Изградити МРО1, тип МОММ18 унутар објекта 1 (А), изградити МРО2 тип МОММ15 и МРО3 тип МОММ12 унутар објекта 2 (Б) на одговарјућим локацијама.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 5681, кп 5682 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 593938 са одобреном снагом 17,25 КМ, преко бројила бр 11647615 са одобреном снагом 5,75 KW, преко бројила бр 7311285 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 7810923 са одобреном снагом 17,25 KW Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.
Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Будући Извод НН унутар ТС 20/0,4КВ Таковска Нова (12989)
Опис прикључка до мерног места: Изградити КПК тип ЕДШ3 са уграђеним краткоспојницима на доводима осигурачких подножја и затвореном положају на на спољашњем зиду будућег објектра, на одговарјућој локацији.
Изградити подземни 2хЕК 0,4КВ ХП00-А 4х150мм2 од НН блока унутар ТС 20/0,4КВ Таковска Нова до будућег КПК (око 2х130м).
Уградити струјну заштиту унутар НН блока са НВ2 200А.
Са првог одвода унутар КПК изградити ЕК 0,4КВ ПП00 4х50мм2 до сабирничког дела МРО1. Уградити НВ1 160А у КПК.
Са другог одвода унутар КПК изградити ЕК 0,4КВ ПП00 4х50мм2 до сабирничког дела МРО2. Уградити НВ1 160А у КПК.
Са трећег одвода унутар КПК изградити ЕК 0,4КВ ПП00 4х50мм2 до сабирничког дела МРО3. Уградити НВ1 160А у КПК.

Опис мерног места: Изградити МРО1, тип МОММ18 унутар објекта 1 (А), изградити МРО2 тип МОММ15 и МРО3 тип МОММ12 унутар објекта 2 (Б) на одговарјућим локацијама.
У МРО1 уградити НН компакт прекидач 160А. Уградити 16 ТБ са прекидачким модулом ДЛМС и Нбиот модем са одговарајућим АО.
У МРО2 уградити НН компакт прекидач 160А. Уградити 15 ТБ са прекидачким модулом ДЛМС и Нбиот модем са одговарајућим АО.
У МРО3 уградити НН компакт прекидач 160А. Уградити 11 ТБ са прекидачким модулом ДЛМС и Нбиот модем са одговарајућим АО.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МРО1-МОММ18						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	5	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	ГАРАЖНИ БОКС	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
8	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МРО2-МОММ15						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МРО3-МОММ12						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖНИ БОКС	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	3	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
5	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	42				

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.
Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.
Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од Оптерецење 1 (kW) мора да буде 1 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних

трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.
Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.
Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16А, 20А, 25А, типа "С", прекидне моћи 6(10) кА.
Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Телекомуникације

Прикључак на телекомуникациону мрежу изводи се у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење које је издало предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број Д209-49523/1 од 06.02.2026.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмената трагача каблова да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске инсталације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Телеком Србија И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију, Урбанистички пројекат и нема посебних услова ни ограничења.

На предметним парцелама не постоје подземни ТК објекти.

Општи услови:

- Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.
- Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката.
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити препочетка било каквих радова и предузети свепотребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Саобраћајна инфраструктура

Услове који се односе на прикључење предметних парцела на саобраћајну инфраструктуру бр. 227-01/1 од 06.02.2026. издати су од стране Јавног предузећа *Инфраструктура – Шабац,* Шабац.

Општи услови за израду техничке документације за изградњу објеката, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве у обухвату Просторног плана града Шапца и на подручју донетих планова генералне регулације за приградска насеља Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар и планова детальне регулације:

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

- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред):
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету.

За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један колски улаз на парцелу максималне ширине 4м, а изузетно уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су два колска улаза 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 предметна 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 м од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 м 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 м 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, инсталације планирати ван коловоза дефинисаног планском документацијом или коловоза ширине у складу са законском регулативом за ранг пута, на минимално 1,20м од истог уз заштиту (мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената).

Пре почетка извођења радова на јавним површинама, неопходно је да се Извођач радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац, како би наше стручне службе могле надгледати враћање јавних површина у првобитно стање.

<u>Централно грејање</u>

ЈКП *Топлана-Шабац*, Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност на израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног

комплекса на кат.парц. бр. 5681 и 5682 КО Шабац у ул. Масарикова у Шапцу и издаје услове бр. 01-415/26 од 12.03.2026. године. Законом 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 др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23 у даљем тексту Закон) прецизирано је:

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.

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 претходно наведених 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.

1. Одлуком о формирању зона топлификације и зона гасификације („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева број 5/21 од 25.03.2021.г.) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке, прецизирано је да се у зони топлификације све стамбене, стамбено пословне, пословне зграде и зграде јавне намене прикључују на мрежу даљинског грејања. Предметни обекат за чију изградњу се израђује Урбанистички пројекат, налази се у зони топлификације, па се сходно томе прикључује на систем даљинског грејања.

IV Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу (бр. 01- 1624/24 од 30.08.2024.г.) дефинисано је да се прикључак на топловодну мрежу састоји из топловодног прикључка и топлотне подстанице. Изградња прикључка дефинише се Уговором о пројектовању и изградњи прикључка на топловодну мрежу, који закључују дистрибутер топлотне енергије и подносилац захтева. Подносилац захтева за прикључење на систем даљинског грејања плаћа стварне трошкове прикључења.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ), констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на СДГ, уз услов да се мора изградити недостајућа инфраструктура, односно део топловодне мреже и топловодни прикључак.

Констатујемо да ће предметни стамбени објекат бити прикључен на СДГ, на планирани топловод који треба да се изведе дуж улице Масарикова, преко топловодног прикључка који ће се планирати наспрам к.п. бр.5681 КО Шабац.

V ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката: стамбено-пословни комплекс са 2 (два) објекта
- врста радова: изградња нових објеката
- спратност објеката 1 и 2: По + П + 2 + Пс
- број кат. парцеле и кат. општине: 5681 и 5682, КО Шабац
- број стамбених јединица: 10 +19=29 (објекат 1 + објекат 2)
- број пословних јединица : 2 (у објекту 1)
- бруто површина: 1.887,77 m2 + 1.673,56 m2= 3.561,33 m2
- нето површина: 1.577,91 m2 + 1.490,71 m2 = 3.068,62 m2

VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

А. Подаци о условима за прикључење на СДГ и пројектовање прикључка

1) Дуж улице Грмићска постоји изграђен топловод, са којег је планирано проширење топловодне мреже и на Масарикову улицу. Са тог будућег топловода на к.п. бр. 14416, наспрам катастарске парцеле бр. 5681, предвиђен је топловодни прикључак до објекта бр.1, односно до просторије топлотне

подстанице (ТПС) која ће бити смештена у подруму наведеног објекта. Топлотна подстаница је заједничка за објекте 1 и 2.

2) На претходно наведеној локацији планирати топловодни прикључак DN 50, за предметни вишепородични стамбено-пословни комплекс. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС.

3) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 200 kW.

4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након усвајања Урбанистичког пројекта, односно добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана- Шабац" поднесе Захтев за издавање сагласности на ПГД (уз Захтев Инвеститор подноси Пројекат за грађевинску дозволу за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања) у циљу издавања позитивног Извештаја о сагласности на техничку документацију. Поред претходно наведеног, Инвеститор је у обавези да накнадно, пред фазу изградње или у фази изградње, ако дође до измена у ПГД, као и у случају да према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) није обавезна израда ПГД, достави Енергетском субјекту на сагласност и Пројекат за извођење (ПЗИ).

5) По добијању Извештаја о сагласности на техничку документацију (на ПГД) од стране Енергетског субјекта, Инвеститор подноси истом Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.

По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују Уговор о прикључењу На систем Даљинског грејања (СДГ) и издрадњи недостајуће инфраструктуре.

Технички услови за планирање топловодног прикључка

• Техничке карактеристике топловода

- Температурни режим топловода је 110/70°C а максимални притисак је 16 bar
- Топловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.

• Техничке карактеристике канала за полагање топловодних цеви

- За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 см, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
- Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
- Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
- Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15ст. У оба случаја испуна се набија у слојевима.

• Остале техничке карактеристике

Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе

- Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
- Растојање од инсталације топловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

У достављеном ИДР за предметни објекат, није назначено која просторија је предвиђена за смештај топлотне подстанице. У наредним фазама пројектне документације назначити просторију топлотне подстанице, и као што је већ наведено коридор за пролазак цеви топловодног

прикључка кроз објекат до ТПС. У даљем тексту су приказане прописане минималне димензије просторије топлотне подстанице и остали услови које је потребно обезбедити.

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

Топлотна снага (kW)	Димензије (m)	Корисна висина просторије (m)
До 50	3x2	2,1
50-200	3x3	2,1
200-1000	3x4	2,1
Преко 1000	4x5	2,1

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера;
3. Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 ст са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.
4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење
5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.
6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 мм2) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

7. Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница ЈКП Топлана-Шабац Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације."
8. У просторији компактне ТПС предвидети један примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије и два секундарна калориметра, један за објекат 1 и други за објекат 2.
9. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације централног грејања Поред поштовања свих закона, правилника и одлука, обавезно је пројектовање и уградња опреме према документу ЈКП

"Топлана-Шабац" Шабац под називом "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођење радова". Основни захтеви:

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене, односно пословне јединице засебно.
- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50°C, NP 6 Пројектном документацијом предвидети подземни цевовод од предизолованих цеви између објекта 1 и објекта 2, који ће објекат 2 снабдевати топлотном енергијом. Предвидети да се топлотна енергија, у оба објекта, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички ходнички степенишни простор.
- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.

За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.

- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија
- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и повезивање 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) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.

Овде посебно наглашавамо да стамбене јединице у објекту 2, тј. индивидуални калориметри за станове у том објекту морају бити жичаном везом повезани (подземно, заједно са цевовдом за објекат 2) са просторијом ТПС која ће се налазити у објекту 1.

- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).
- 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.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1. Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац ":

а) "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова";

б) Технички услови за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница ЈКП "Топлана-Шабац"

в)" Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ".

1.3.5. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела припада инжењерско - геолошком рејону V, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

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 70 и 70 MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 KN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:

Саставни део овог извода су следећи графички прилози изводи из Плана детаљне регулације „Центар 5" у Шапцу:

1. Планирана намена површина са поделом на зоне и подзоне у размери 1: 1000;
2. План нивелације и регулације у размери 1: 1000;
3. План парцелације са поделом на јавно и остало земљиште у размери 1: 1000;
4. Висинска регулација у размери 1:250;

1.3.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), за изградњу вишепородничног стамбено - пословног комплекса на кат. пар. бр. 5681 и 5682 КО Шабац, није потребно подносити захтев за процену утицаја пројекта на животну средину.

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

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, приликом даље разраде пројектно - техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања ЈКП „Топлана“ Шабац. Предвиђа се изградња прикључног топловода, док се у самом објекту предвиђа прикључна топлотна станица индиректног типа. Све наведено значајно утиче на побољшање квалитета ваздуха у окружењу, јер се замењује досадашњи начин грејања путем индивидуалних ложишта.

На парцели је предвиђено укупно 189,63m² зелених незастртих површина у партеру, са високим и ниским растињем, што повољно утиче на микроклиму и квалитет ваздуха на парцели.

Сва чиста атмосферска вода се одводи до зелених површина, односно у природни реципијент – подземни аквифер.

Чврсти комунални отпад који настаје на парцели прикупља се и одлаже у контејнере, који се са локације одвози једном недељно ангажовањем јавног комуналног предузећа. Урбанистичким пројектом је одређен простор за потребан број контејнера за недељну количину комуналног отпада у складу са планираним капацитетима локације. Контејнере оградити и сакрити од погледа применом вертикалног зеленила.

1.3.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема регистрованих непокретних култуних добара, ни истражених археолошких локалитета. Такође, на предметној локацији нема регистрованих природних добара.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације и такође је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

1.3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере заштите од пожара које су спроведене овим пројектом и које је потребно спровести у даљем поступку пројектовања и изградње објекта су садржане у следећим законским одредбама:

- придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019);

- придржавати се одредби одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),

- у погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара, приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

- обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),

- у делу објекта у коме је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража од пожара („Сл. лист РС“, бр. 31/24),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електриче инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96)

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СРЈ“, бр. 24/93),

- реализацију објекта извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95),

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),

- придржавати се и других правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

1.3.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње планираног објекта потребно је придржавати се прописа у погледу енергетске ефикасности објекта. Прописана енергетска својства објекта дефинисана су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетскоим својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011). Прописана енергетска својства објекта утврђују се издавањем Сертификата о енергетским својствима који чини саставни део Техничке документације.

1.3.10. ТЕХНИЧКИ ОПИС

за изградњу стамбено-пословног комплекса спратности По+П+2+Пс
на кат.парц. бр. 5681 и 5682 КО Шабац
Инвеститори: ГД “КНЕЗ” д.о.о. Шабац

ЛОКАЦИЈА:

На катастарским парцелама 5681 и 5682 КО Шабац у улици Масарикова и улици Нова 3, предвиђена је изградња нових објеката: објекат 1: вишепородичног стамбено-пословни објекта спратности По+П+2+Пс и објекат 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс На катастарској парцели **5681** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 85м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 60м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 38м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2 и **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 20м^2 који су планирани за уклањање/рушење, а на катастарској парцели **5682** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 88м^2, **породична стамбена зграда** спратности П+1 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 34м^2, који су такође планирани за уклањање/рушење.

Предметна парцела налази се у обухвату **Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу *(„Службени лист града Шапца“, бр. 21/17)***

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Објекат А

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног стамбено-пословног објекта. У подруму и приземљу пројектом су предвиђена гаражна места и гаражни боксови док су у делу приземља планирана и два локала и једна функционална јединица. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 405,73 м^2 и нето површине 375,31 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: тринаест гаражних места, и заједничке просторије (приступ гаражним местима, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, три техничке просторије, степениште и лифт).

Приземна етажа (бруто површине 370,48 м^2 и нето површине 230,08 м^2) пројектована је тако да делом чини простор за паркирање (два гаражна бокса и једно паркинг место) док другим делом садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, два ходника, лифт и степениште), два локала и једну функционалну јединицу:

ЛОКАЛ 1 сачињен је из претпростора, канцеларије, локала и тоалета.
ЛОКАЛ 2 сачињен је из локала и тоалета.
СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,26 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 2 сачињен је из ходника, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, предсобља, четрири спаваће собе, три купатила, вешернице и тоалета.
СТАН 3 сачињен је из ходника, тоалета, два купатила, терасе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и три спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, предсобља, две спаваће собе, терасе, дневне собе са трпезаријом и кухиње.

Етажа 2. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,75 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 5 сачињен је из ходника, тоалета, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе, две спаваће собе и купатила.
СТАН 6 сачињен је из ходника, два купатила, три спаваће собе, кухиње, дневне собе са трпезаријом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, оставе, две терасе, четири спаваће собе, вешернице, тоалета, предсобља и три купатила.

Етажа повученог спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 319,64 м^2) обухвата четири функционалне јединице.

СТАН 8 сачињен је из ходника, два купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, две спаваће собе.

СТАН 9 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, терасе, кухиње, три спаваће собе, два купатила.
СТАН 10 сачињен је из ходника, две спаваће собе, кухиње, терасе, дневне собе са трпезаријом, купатила и тоалета.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбено-пословног објекта износи 1887,77 м^2 док је корисна површина 1582,04 м^2.

Објекат Б

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног стамбеног објекта. У подруму су пројектом предвиђена гаражна места и гаражни боксови. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.
Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 277,94 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: шест гаражних места, четири гаражна бокса и заједничке просторије (приступ гаражним боксевима и гаражним местима, ходник, лифт и степениште).

Приземна етажа (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 268,50 м^2) пројектована је тако да садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, лифт, степениште), и четири функционалне јединице:

СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 2 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 3 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,44 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 5 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 6 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 8 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 9 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа 2. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,40 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 10 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 11 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 12 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.

СТАН 13 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 14 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа повученог спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 314,42 м^2) обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 15 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 16 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 17 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом, спаваће собе и терасе.
СТАН 18 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 19 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 1673,56 м^2 док је корисна површина 1491,70 м^2.

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Објекат А

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

Објекат Б

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Објекат А

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

Објекат Б

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима. ТЕХНОЛОШКИ ПОСТУПАК РЕЗАЊА ТВРДИХ ЛИШЋАРА:

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

Са југозападне стране објекта А је планирана новоформирана саобраћајница, на к.п. бр. 5682. Она се наставља на к.п. бр. 5681, где југоисточно води ка гаражи објекта А, а северозападно води ка гаражи објекта Б. Поред планиране саобраћајнице предвиђено је укупно 3 паркинг места димензија 2.5x4.5m. У подруму објекта А планирано је 13 гаражних места, док је у приземљу објекта А планирано 2 гаражна бокса и 1 паркинг место. У подруму тј. гаражи објекта Б је 6 гаражних места и 4 гаражна бокса. У комплексу је планирано укупно 3 паркинг места на парцели, 1 паркинг место у приземљу објекта А, 19 гаражних места и 6 гаражних боксева.

Сви елементи партера су димензионисани тако да омогуће несметано коришћење простора у складу са стандардима. Сви елементи партера су димензионисани на Ситуационом плану који је саставни део графичке документације.

На парцели је планирано 189,63m^2, односно 15,00% зеленила, и то као зелена површина око објекта која је најраспрострањенија са југоисточне стране објекта А и северозападне стране објекта Б, тачније највише зеленила се налази између планираних објеката, поред планиране саобраћајнице. На предметним парцелама је укупно 457,18 m^2 поплочаних колско-пешачких површина, што је 36,20%.

Планирани су травњаци са стаблима чија је крошња пречника око 3m. Саднице су типа: Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5m. Пречник крошње је ширине 3m. Цвета пре листања, ситним белим цветовима. У јесен лишће добија златно - жуту и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. Крошње се комбинују са средњим растињем - жбунасто стабло - типа Lonicera зимзелена. Lonicera је полу зимзелена жбунаста биљка, расте у ширину до 1m и висину до 30cm. Листови су тамно зелени, кожасти и сјајни. С пролећа цвета беличастим цветовима, који су мирисни. С јесени формира бобичасте плодове, плавкасте боје. Одабрани типови зеленила својим бојама нагласиће форму и боју објекта.

Саднице и травњаци се допуњавају вертикалним зеленилом – пузавицама уз ограду парцеле. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом ће се допринети укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу.

Пешачке површине су предвиђене од бехатон плоча у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Уз новоформирану саобраћајницу је предвиђен простор за одлагање комуналног отпада. Ова површина се ограђује, као и цела парцела и, применом вертикалног зеленила, штити од погледа. Предвиђена је спољашња расвета на местима улаза у објекат као и на пешачким комуникацијама. Код одабира расвете, инсистира се на коришћењу извора светла са мањом потрошњом електричне енергије: лед расвета и/или штедљиве сијалице.

БИЛАНС ПОВРШИНА:

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1263m²	
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА	1887,77 m² - објекат А 1673,56 m² - објекат Б Укупно - 3561,33 m²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	1887,77 m² - објекат А 1673,56 m² - објекат Б Укупно - 3561,33 m²	
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА	1482,04 m² - објекат А 1370,03 m² - објекат Б Укупно - 2852,07 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1577,91 m² - објекат А 1491,70 m² - објекат Б Укупно – 3069,61 m²	

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 55%	Остварено 54,90%
Индекс изграђености:	Дозвољено 2,5	Остварено 2,26
Проценат зелених површина:	Обавезно 15-20%	Остварено 15%

1.3.11. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за препарцелацију катастарских парцела бр. 5681 и 5682 КО Шабац, којом се формира једна грађевинска парцела – П1.

Грађевинска парцела П1 има обезбеђен приступ на јавну површину – Улицу Масарикову.

Парцела је формиране уз максимално поштовање катастарских парцела и власничких односа.

Укупна површина за препарцелацију је 1263m2. Препарцелацијом се кроз Урбанистички пројекат добија једна грађевинска парцела правилног облика:

- Грађевинска парцела П1 је површине 1263m2, која се формира од целих кат. пар. бр. 5681 и 5682 КО Шабац.

У графичком прилогу План парцелације Р 1:500, дати су елементи парцелације и координате детаљних тачака новоформиране парцеле.

1.4. НАПОМЕНА

Одељење за урбанизам града Шапца потврдиће да је овај Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Планом по претходо прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

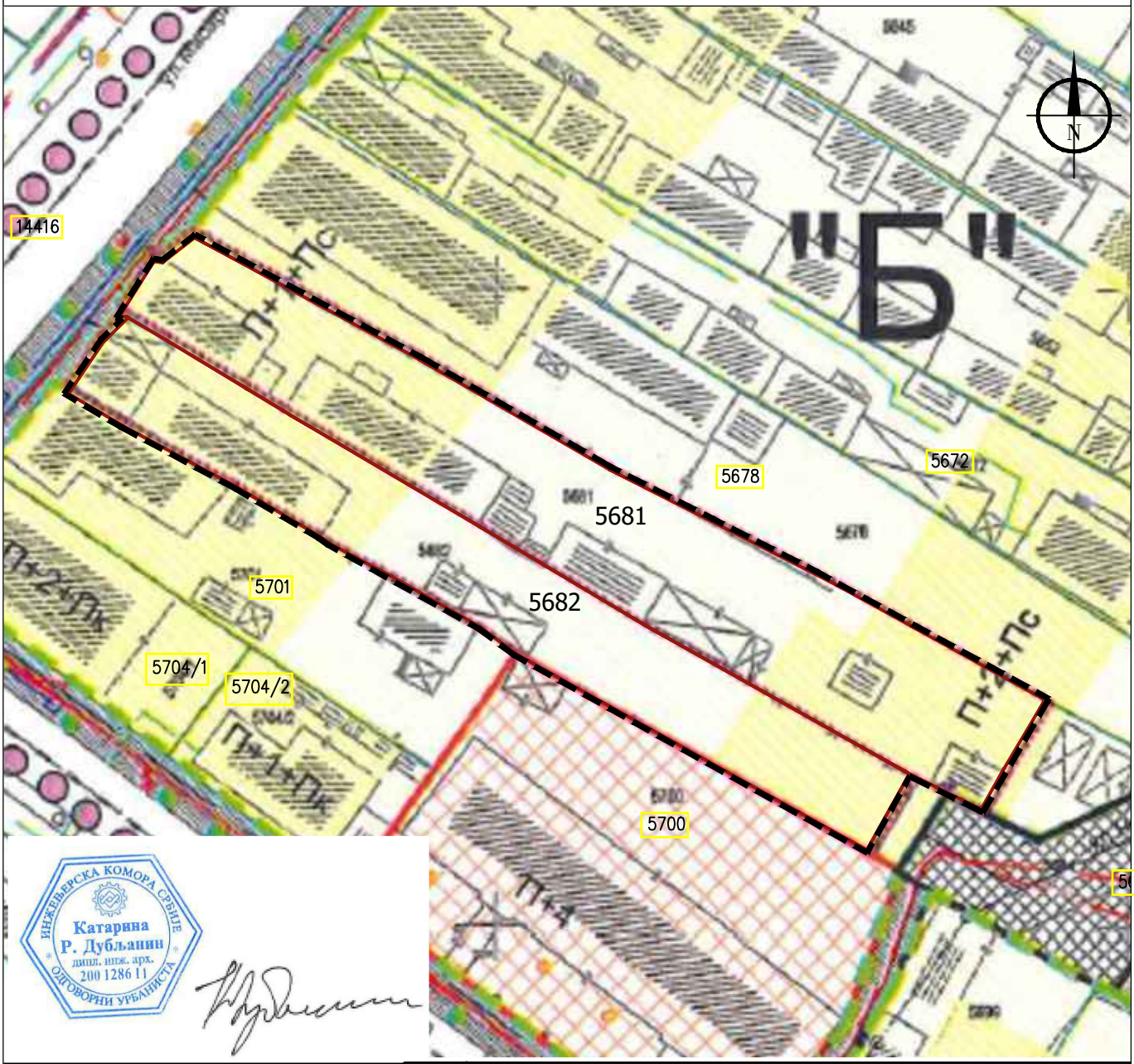
Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

2 ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

	границе предметних парцела
	колске површине
	пешачке површине
	граница јавног и осталог земљишта
	граница кат. парцела
	зоне изградње у блоковима становања А-Г
	становање малих до средњих густина
"Б"	ознака блока
	обухват УП-а
	обухват ПДР-а

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - Шабац, Центар 5) СА ПРИКАЗОМ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

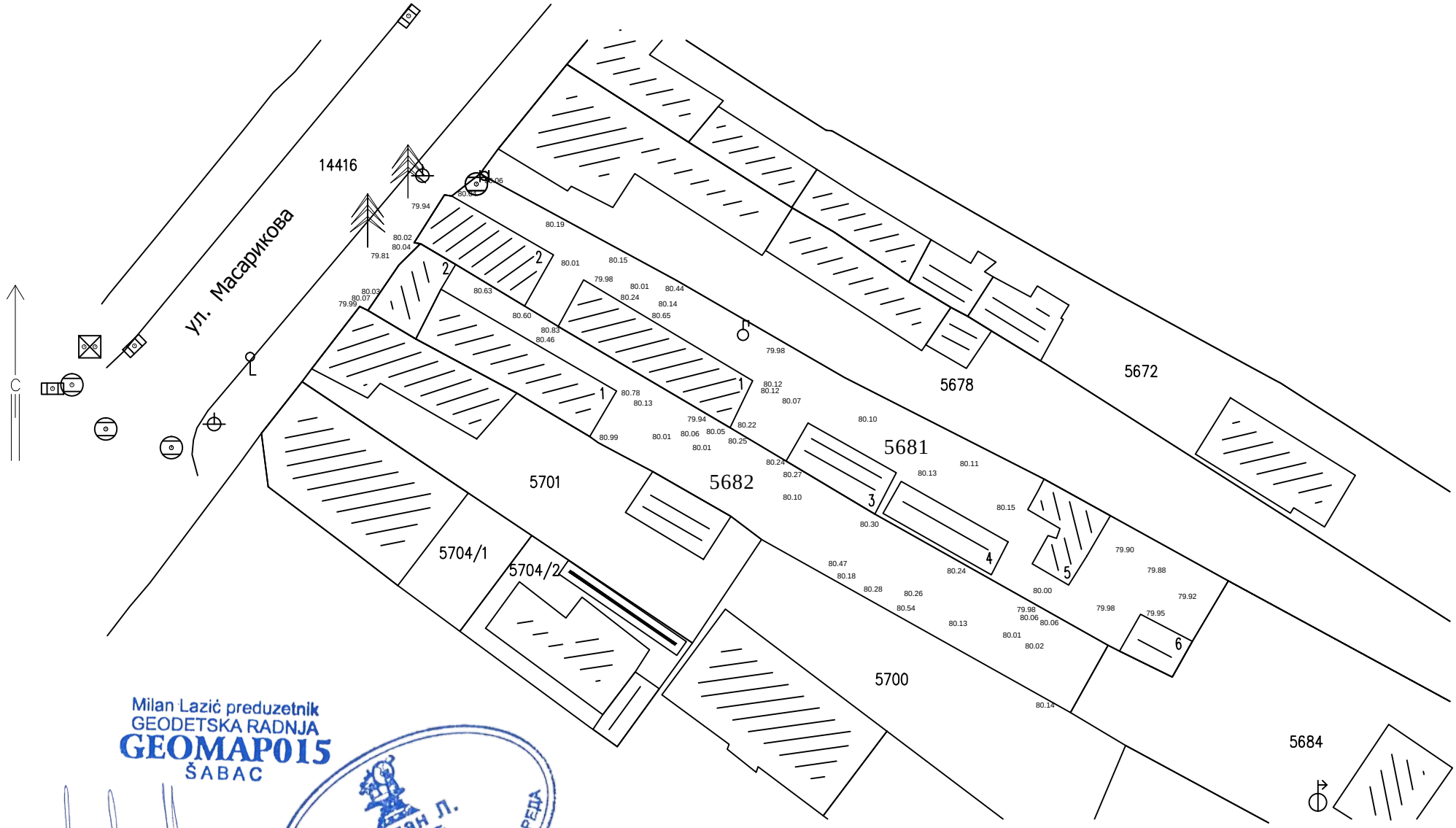
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Шабац

1:500

кп. 5681 и 5682

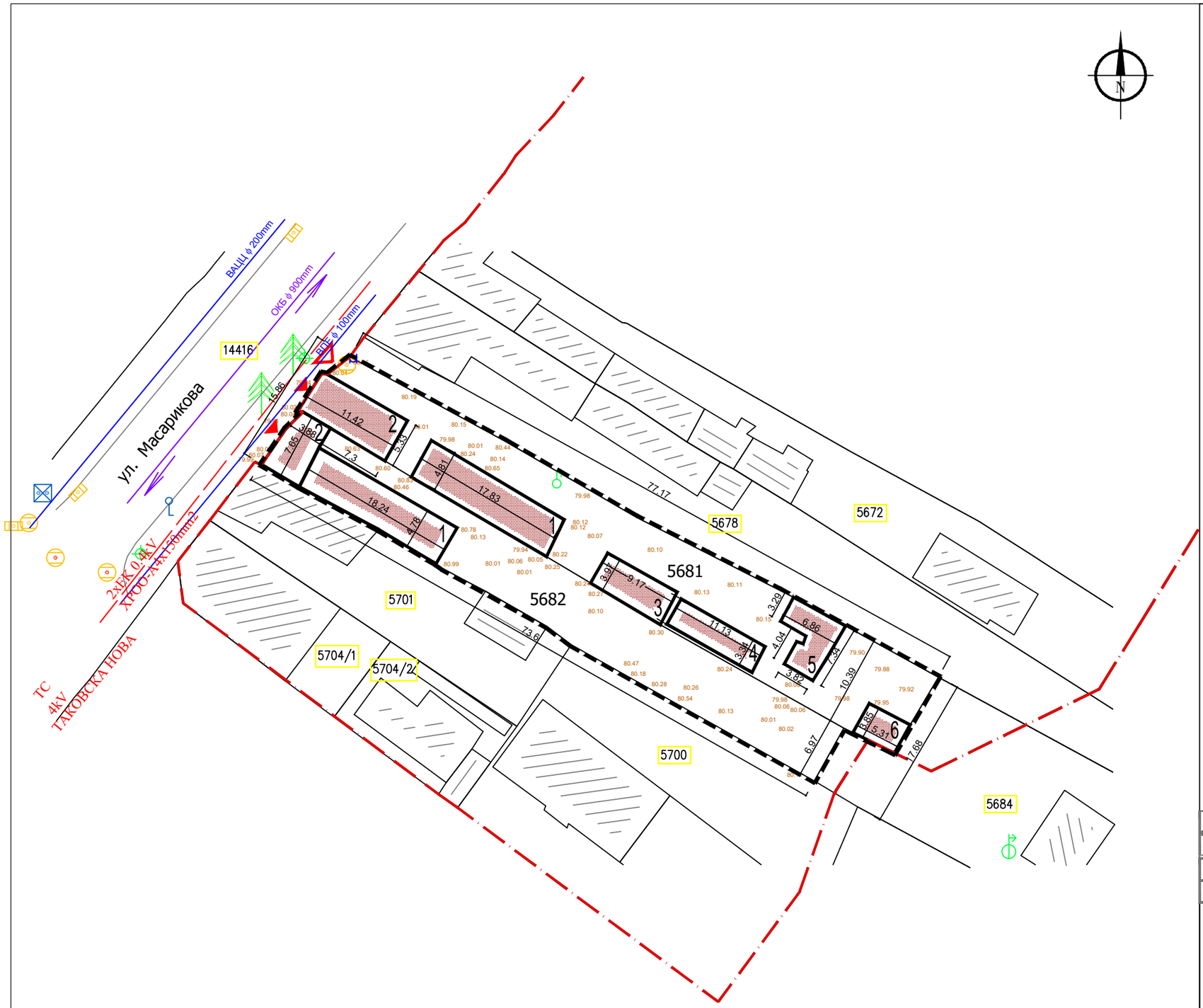


Milan Lazić preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOMAP015
ŠABAC

ОБРАДИО

Милан Л. Лазић
Струк. инж. геодез.
02 0794 20
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

ДАТУМ:
29.12.2025



ЛЕГЕНДА:

1-6	постојећи објекти, к.п. 5681 - руше се
1-2	постојећи објекти, к.п. 5682 - руше се
	регулациона линија
	обухват урбанистичког пројекта
	граница парцеле
▲	пешачки прилаз - улаз у објекат
△	колски улаз у парцелу

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

	постојећа водоводна мрежа
	постојећа канализација општег система
	подземни електроенергетски каблови

Р постојећих објеката, к.п. 5681 - руше се	Р постојећих објеката, к.п. 5682 - руше се
Објекат бр. 1 - 85m²; стамбени Објекат бр. 2 - 60 m²; стамбени Објекат бр. 3 - 38 m²; помоћни Објекат бр. 4 - 37 m²; помоћни Објекат бр. 5 - 37 m²; стамбени Објекат бр. 6 - 20 m²; помоћни	Објекат бр. 1 - 88 m²; стамбени Објекат бр. 2 - 34 m²; стамбени

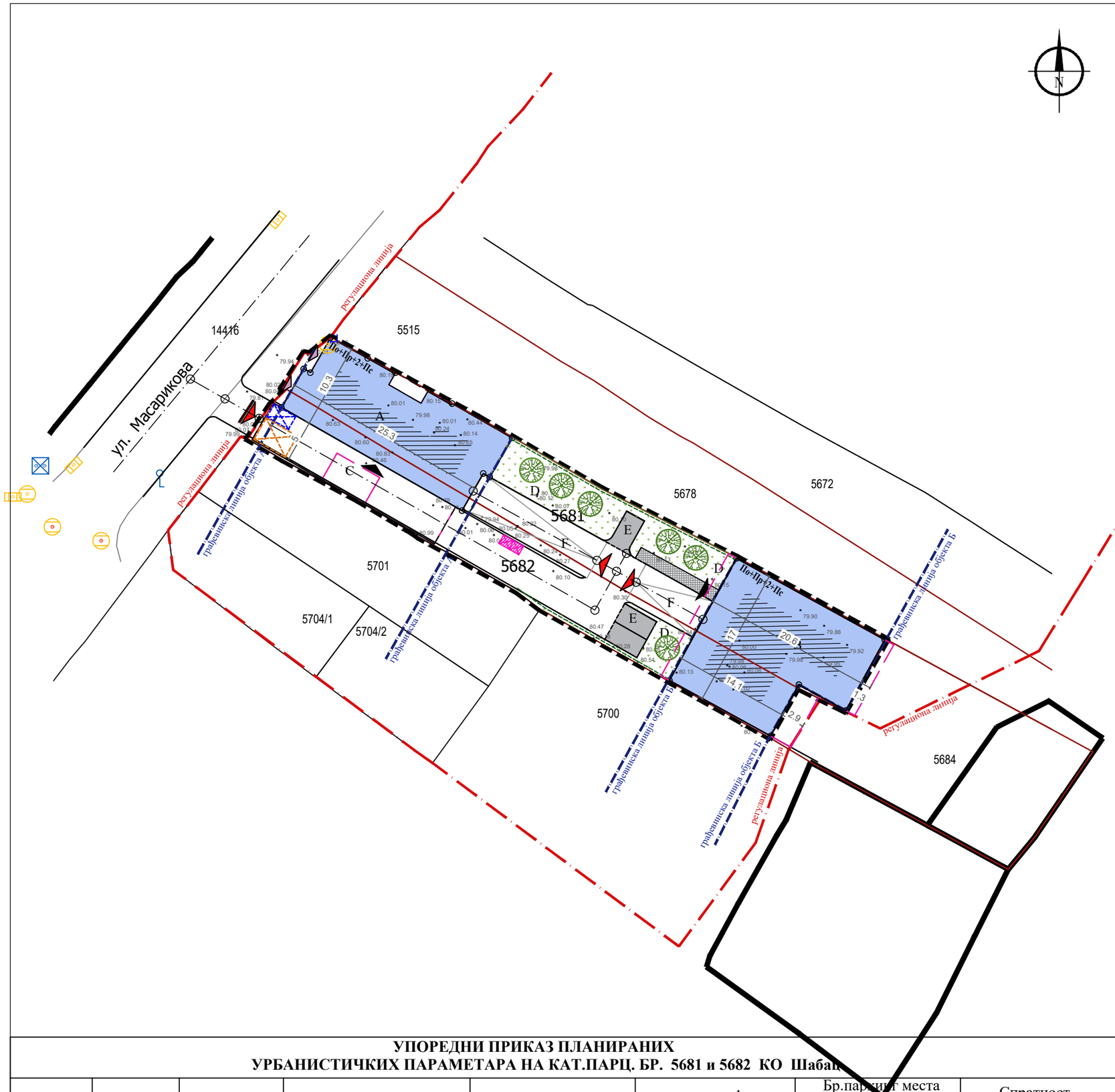
ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Р парцеле	Р постојећих објеката	BGRP укупно	индекс заузетости	индекс изграђености
1.263m²	399m²	399m²	31,62%	0,32

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.3



ЛЕГЕНДА:

- зелени зид
- Јапанска трешња
- A — планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- B — планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- C — интерна колско пешачка комуникација
- E — паркинг места на парцели
- F — рампа за силазак у подземну гаражу
- D — слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- Линија подрума
- Линија спрата објеката

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

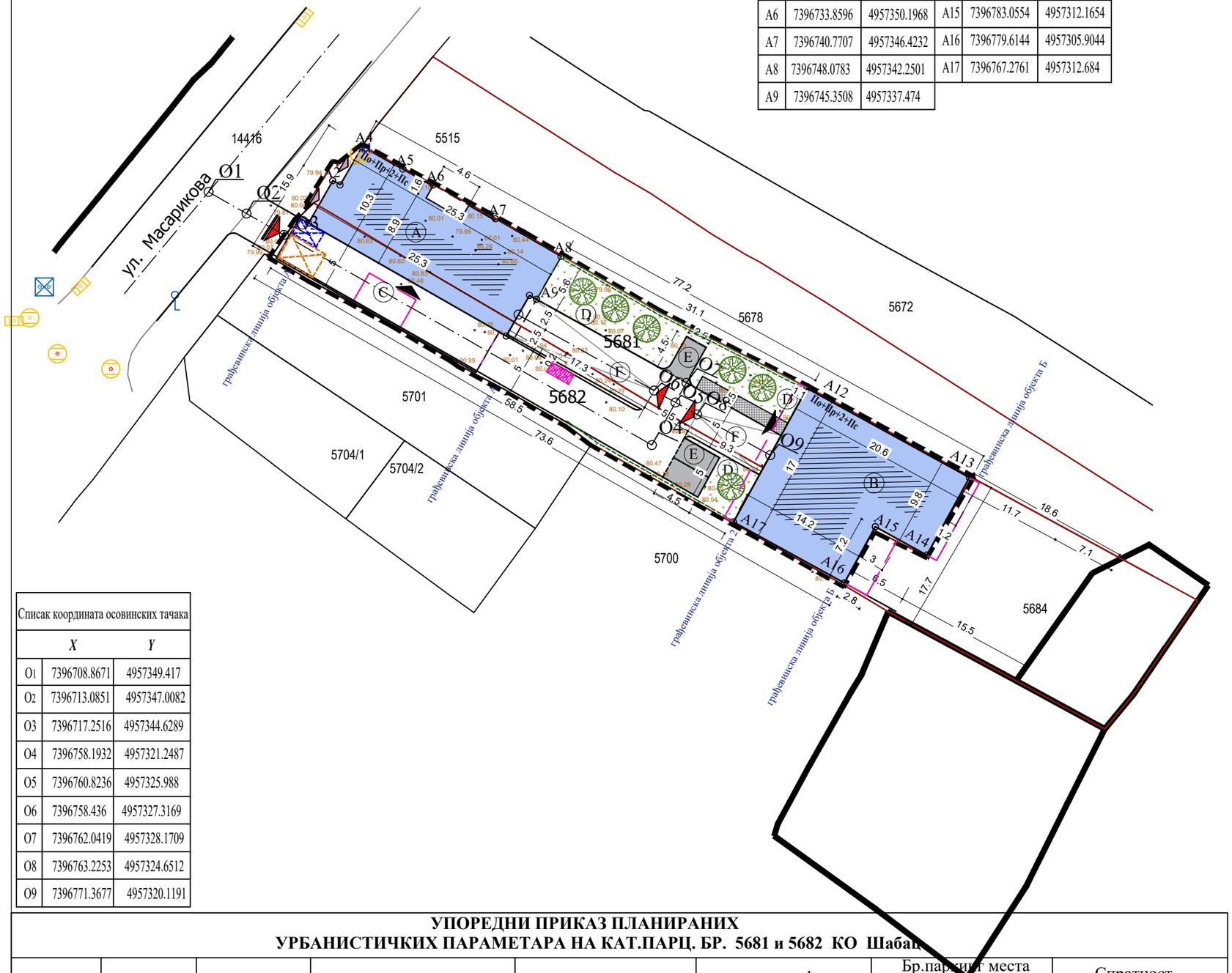
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.4

Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			



Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

ЛЕГЕНДА:

- зелени зид
- Јапанска трешња
- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- Линија подрума
- Линија спрата објеката

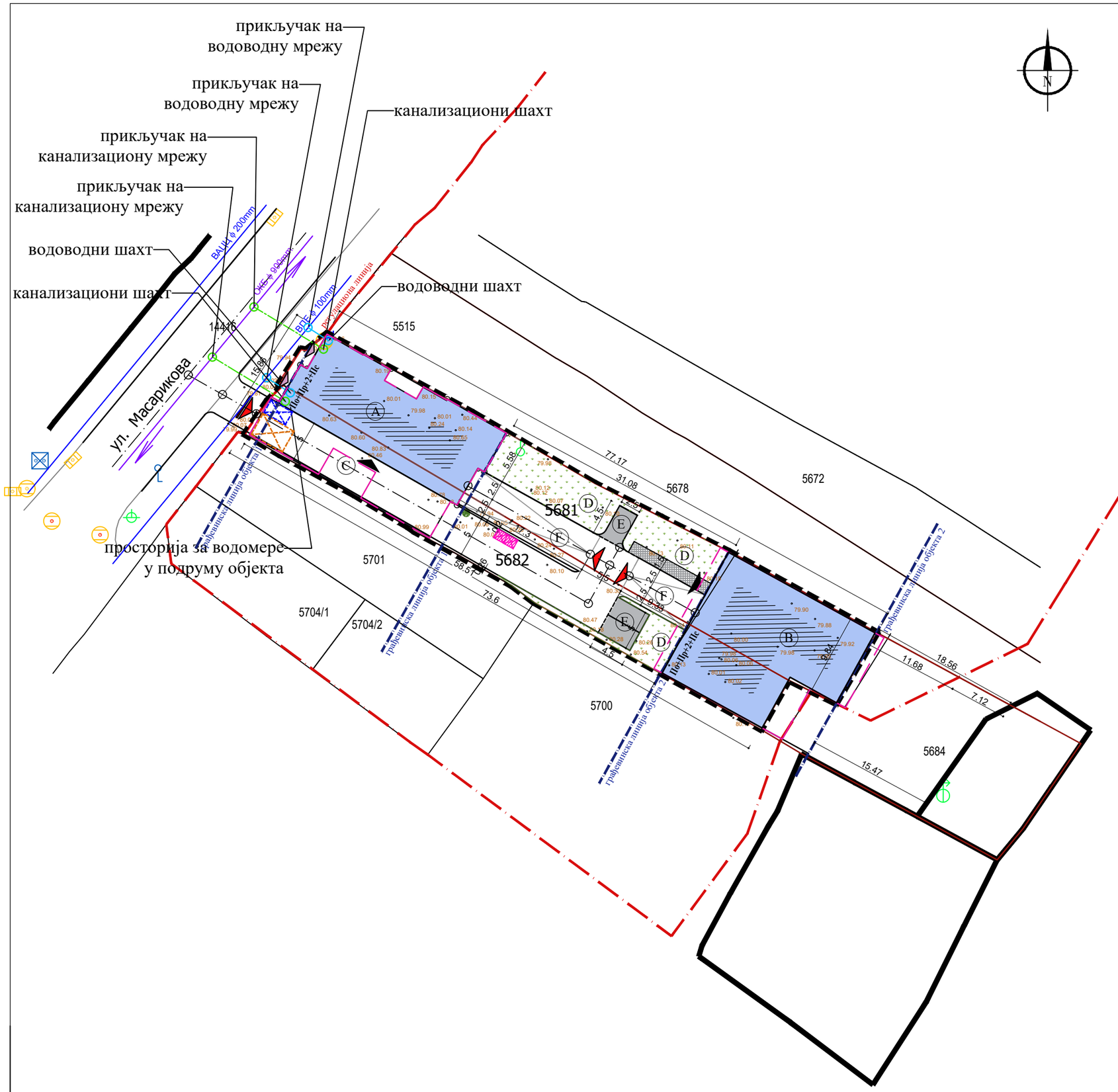
"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
датум: 3.2026.	број пројекта: 5/2026	размера: 1:500	лист број: 2.5



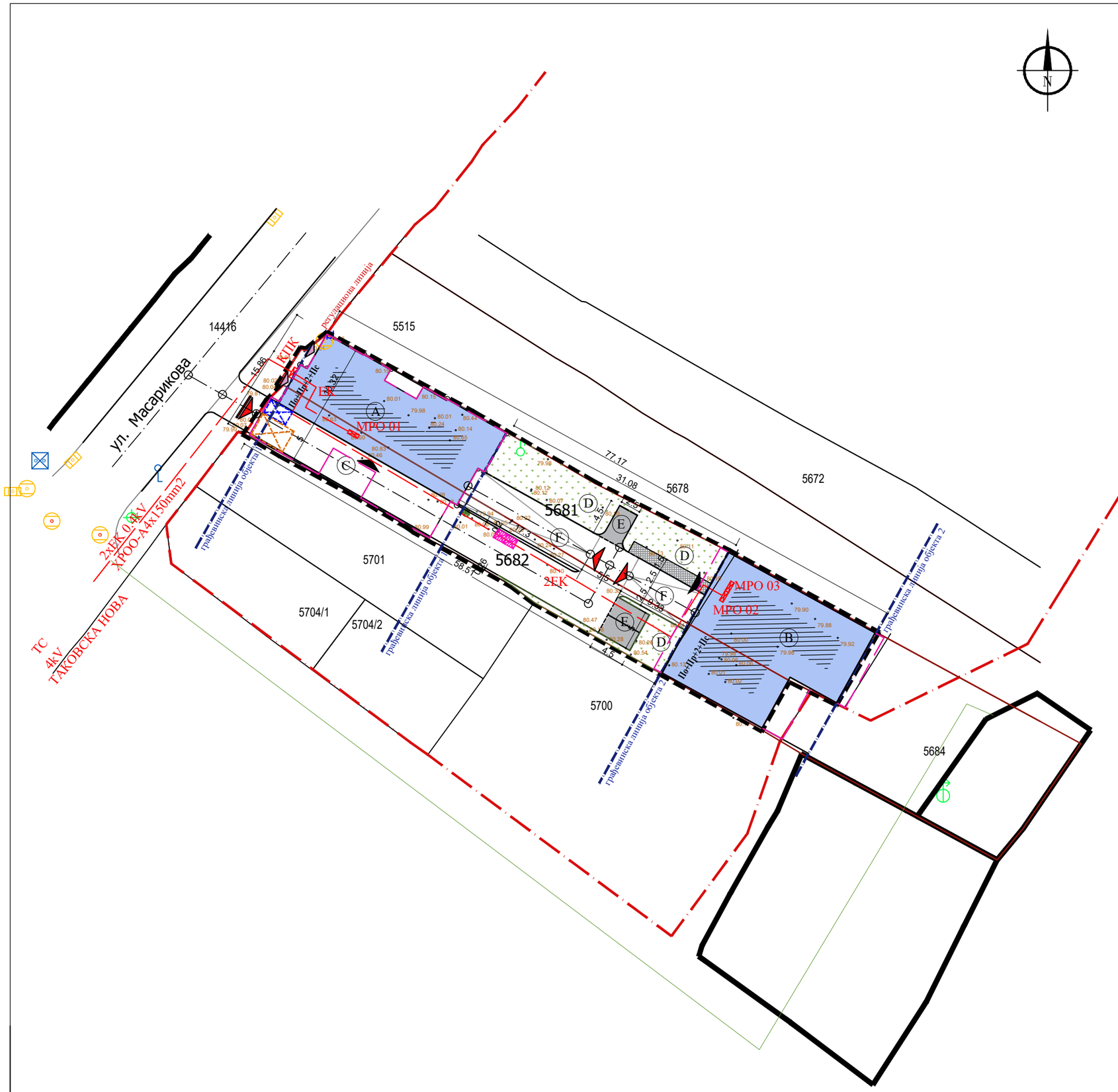
ЛЕГЕНДА:

A	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
B	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
	граница обухвата УП-а
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна колско пешачка комуникација
E	паркинг места на парцели
F	рампа за силазак у подземну гаражу
D	слободне, уређене зелене површине (240m²)
	пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
	пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
	колски улаз у парцелу
	улаз у гаражу
	поплочане пешачке површине
	место за контејнер
	топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
	просторија за водомере у подруму објекта А
	постојећа водоводна мрежа Ø100mm и Ø200mm
	постојећа канализација општег система Ø900mm
	планирани водоводни прикључак Ø100mm
	планирани канализациони прикључак Ø150mm

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.6



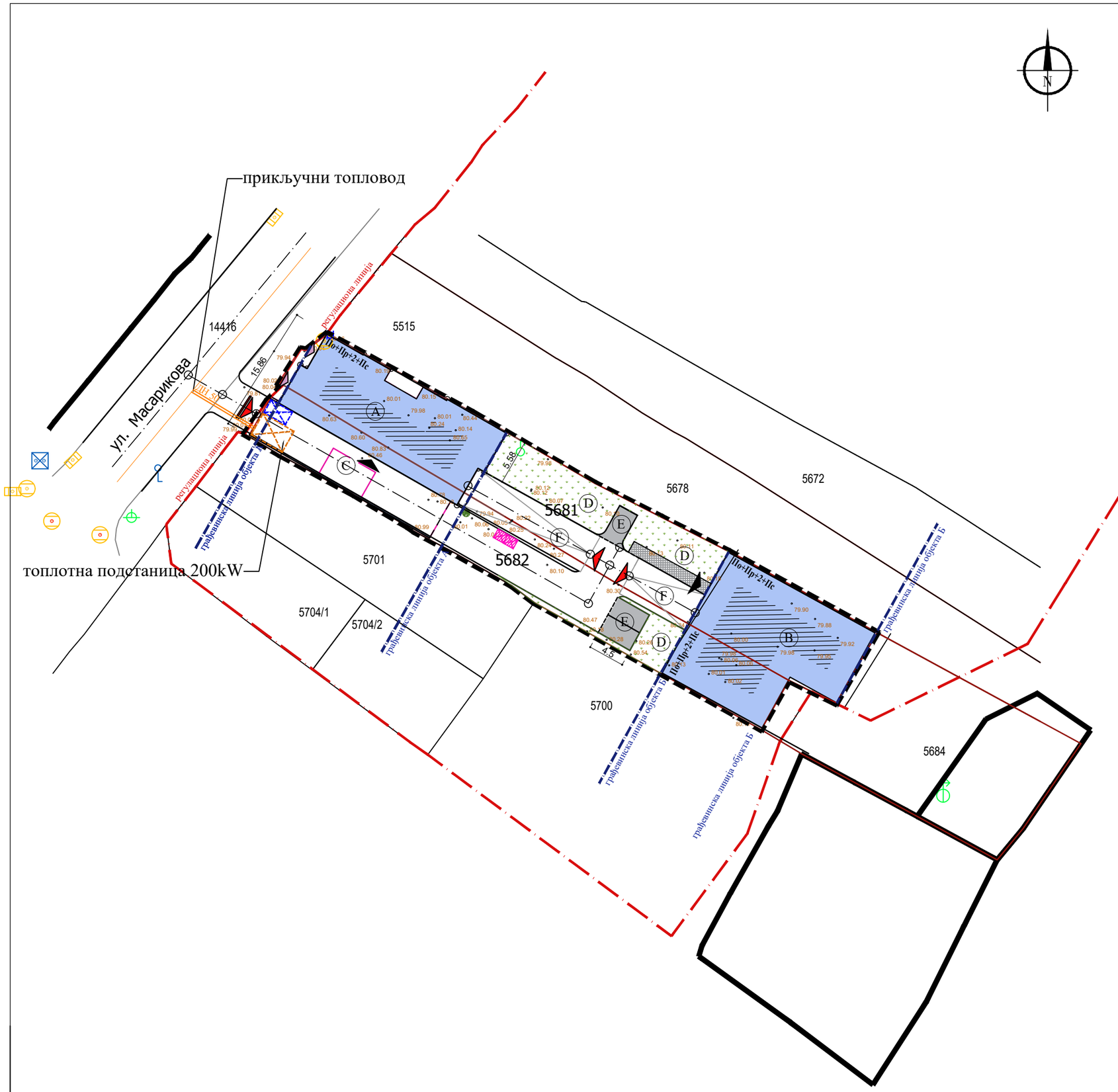
ЛЕГЕНДА:

A	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
B	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
	граница обухвата УП-а
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна колско пешачка комуникација
E	паркинг места на парцели
F	рампа за силазак у подземну гаражу
D	слободне, уређене зелене површине (240m²)
	пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
	пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
	колски улаз у парцелу
	улаз у гаражу
	поплочане пешачке површине
	место за контејнер
	топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
	просторија за водомере у подруму објекта А
	подземни електроенергетски каблови
КРК 1, 2	прикључни ормар
МРО 1, 2, 3	мерно - разводни ормар

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.7



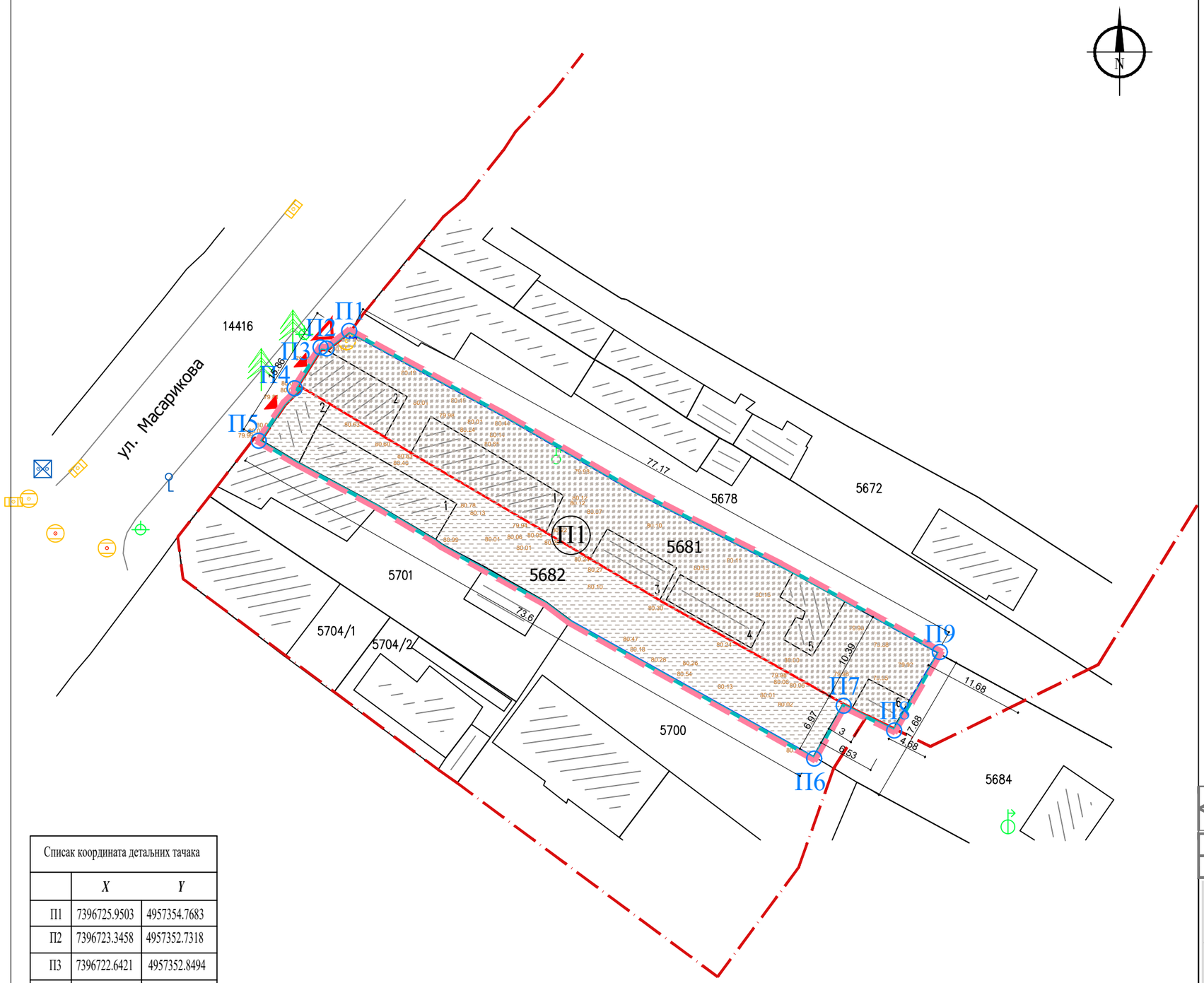
ЛЕГЕНДА:

A	планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
B	планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
	граница обухвата УП-а
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
C	интерна колско пешачка комуникација
E	паркинг места на парцели
F	рампа за силазак у подземну гаражу
D	слободне, уређене зелене површине (240m²)
	пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
	пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
	колски улаз у парцелу
	улаз у гаражу
	поплочане пешачке површине
	место за контејнер
	топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
	просторија за водомере у подруму објекта А
	планирани топловод
	прикључни топловод на магистралну трасу

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.8



Списак координата детаљних тачака		
	X	Y
П1	7396725.9503	4957354.7683
П2	7396723.3458	4957352.7318
П3	7396722.6421	4957352.8494
П4	7396719.6581	4957348.1292
П5	7396715.5148	4957342.0763
П6	7396779.5770	4957305.4278
П7	7396782.9820	4957311.5168
П8	7396788.8091	4957308.6483
П9	7396794.0862	4957317.7169

ЛЕГЕНДА:

	обухват урбанистичког пројекта
	регулациона линија
	постојећа кп 5681 у површини од 0.07.43 ha
	постојећа кп 5682 у површини од 0.05.20 ha
П1	новоформирана грађевинска парцела у површини од 0.12.63 ha
	граница парцеле која се укида
П1	ознака темене тачке нове парцеле

"K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" D.O.O.
Јарачких жртава 21, Шабац

ИНВЕСТИТОР:	ГД "КНЕЗ" д.о.о. Шабац Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС По+П+2+Пс НА КАТ.ПАР. БР. 5681 И 5682 КО ШАБАЦ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
3.2026.	5/2026	1:500	2.9

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО
Шабац, 6. пука 54, телефон 015/7342-019
e-mail: sabac.knez@gmail.com
МБ 07410557, ПИБ 100126349, текући рачун 155-23295-62

ИНВЕСТИТОР: *ГД КНЕЗ ДОО*
6. пука 54, Шабац

ОБЈЕКАТ: *Објекат 1: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс*
Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

ФАЗА: ***ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)***
нова градња

МЕСТО: *КП 5681 и 5682 КО Шабац*

ДАТУМ: *март 2026. године*

ДИРЕКТОР:

Драган Кнежевић, *дипл. грађ. инж.*



0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	ГД КНЕЗ ДОО 6. пука 54, Шабац
Објекат:	Објекат 1: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс КП 5681 и 5682 КО Шабац
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Врста радова:	нова градња
Главни пројектант:	Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.
Број лиценце:	311 М362 13
Потпис:	



Број техничке документације:	0-1/170-22/26
Место и датум:	Шабац, март 2026. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР Идејног решења за нову градњу Објекта 1: вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на КП 5681 и 5682 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.. ..... 311 М362 13

Инвеститор: ГД КНЕЗ ДОО
6. пука 54, Шабац

Потпис:

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО КНЕЗ ШАБАЦ

Место и датум: Шабац, март 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР Идејног решења за нову градњу Објекта 1: вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на КП 5681 и 5682 КО Шабац у Шапцу

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови ИДР Идејног решења међусобно усаглашени,
да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-1/170-22/26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1- 1/170-22/26

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-1/170-22/26

Место и датум: Шабац, март 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-1/170-22/26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-1/170-22/26

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО
6. пука 54, Шабац

Одговорни пројектант : Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 321 А098 23

Потпис:

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ (ОБЈЕКАТ 1)

тип објекта:	Слободно-стојећи вишепородични стамбени објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	90,95%	112221 – становање
	9,05%	123001– пословни
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу („Сл. Лист града Шапца“, бр. 21/17)	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	КП 5681 и 5682 КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина **преко којих прелазе** прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 5681 и 5682 КО Шабац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина **на којима се налазе** надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:		

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на којима се налазе постојећи водови који су у колизији** са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на које се измештају постојећи водови** (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:**	КП 5681 и 5682 КО Шабац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:**	КП 5681 и 5682 КО Шабац 14416 КО Шабац

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ (ОБЈЕКАТ 2)

<table>
<tr><td>тип објекта:</td><td colspan="2">Слободно-стојећи вишепородични стамбени објекат</td></tr>
<tr><td>врста радова:</td><td colspan="2">нова градња</td></tr>
<tr><td>категорија објекта:</td><td colspan="2">Б</td></tr>
<tr><td rowspan="2">класификација појединих делова објекта:</td><td>учешће у укупној површини објекта (%):</td><td>класификациона ознака:</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>112221 – становање</td></tr>
<tr><td>назив просторног односно урбанистичког плана:</td><td colspan="2">План детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу („Сл. Лист града Шапца“, бр. 21/17)</td></tr>
<tr><td>град/општина:</td><td colspan="2">Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:</td><td colspan="2">КП 5681 и 5682 КО Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:</td><td colspan="2">КП 5681 и 5682 КО Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:</td><td colspan="2">КП 5681 и 5682 КО Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на које се измештају постојећи водови** (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:**	КП 5681 и 5682 КО Шабац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина **на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:**	КП 5681 и 5682 КО Шабац 14416 КО Шабац

ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+П+2+Пс

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединица • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 5 јединица • свака по 13,80 kW број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • свака по 17,25 kW број функционалних јединица намена гаражни боксови - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена заједничке просторије (приступ гаражним местима и гаражним боксовима и грејање рампе) – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 17,25 kW Број функционалних јединица намена заједничке просторије (ходници, степениште и оставе) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА налазе се **4 постојећа бројила** која се уклањају: Бројеви бројила на парцели 5681: 1. 593938 Бројеви бројила на парцели 5682: 1. 11647615 2. 7311285 3. 7810923
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	Нема

ОБЈЕКАТ 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 16 јединица • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • свака по 13,80 kW број функционалних јединица намена гаражни боксови - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 4 јединице • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена заједничке просторије (приступ гаражним местима и гаражним боксовима и грејање рампе) – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 17,25 kW Број функционалних јединица намена заједничке просторије (ходници, степениште и оставе) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА налазе се **4 постојећа бројила** која се уклањају: Бројеви бројила на парцели 5681: 1. 593938 Бројеви бројила на парцели 5682: 1. 11647615 2. 7311285 3. 7810923
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-

Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – PE Ø 63 (мах 2,3l/s за сантарну потрошњу)
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 20 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаражни боксови (приземље – Објекат 1) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на **КАНАЛИЗАЦИЈУ**	Дуж улице Војводе Мишића изграђен је канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 900мм. Прикључак канализације пројектовати на кан.колектор профила фи900мм у улици Војводе Мишића и завршити га у ревизионом шахту на 1м од рег.лин. на приступачном месту.

Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – Ø 200
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 20 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцела 5681 и 5682:	743,00 + 520 m^2 = 1263 m^2
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	**2852,07 m^2**
	објекат 1	1482,04
	објекат 2	1370,03
	укупна БРУТО изграђена површина:	**3561,33 m^2**
	објекат 1	1887,77
	објекат 2	1673,56
	укупна НЕТО површина:	**3073,74 m^2**
	објекат 1	1582,04
	објекат 2	1491,70
	БРУТО површина приземља	**674,01 m^2**
	објекат 1	370,48
	објекат 2	303,53
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**726,02 m^2**
	објекат 1	370,52
	објекат 2	322,89
	спратност (надземних и подземних етажа):	
	објекат 1	По+П+2+Пс
	објекат 2	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др	
	објекат 1	12.50
	објекат 2	14.25
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	
	објекат 1	92,96
	објекат 2	94.40
	спратна висина:	
	објекат 1	2.80 и 2.68
	објекат 2	2.75
посебни делови објекта:	**број станова:**	**29**
	објекат 1	10
	објекат 2	19
	број пословних простора:	**2**
	објекат 1	2
	објекат 2	/
	број гаража/гаражних места:	

	објекат 1	**У подруму:** 13 гаражних места **У приземљу:** 2 гаражна бокса
	објекат 2	**У подруму:** 6 гаражних места и 4 гаражна бокса
	укупан број функционалних јединица	**56** (29 станова, 2 локала, 6 гаражних боксова и 19 гаражних места)
	објекат 1	10 станова 2 локала 2 гаражна бокса 13 гаражних места
	објекат 2	19 станова 4 гаражна бокса 6 гаражних места
	број паркинг места:	**4**
	објекат 1	1 у оквиру приземља објекта и 3 у оквиру парцеле
	објекат 2	/
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	
	објекат 1	демит са декоративним елементима
	објекат 2	демит са декоративним елементима
	оријентација слемена:	
	објекат 1	раван кров
	објекат 2	раван кров
	нагиб крова:	
	објекат 1	2%
	објекат 2	2%
	материјализација крова:	
	објекат 1	сика
	објекат 2	сика
проценат зелених површина:		15 %
индекс заузетости:		54,94 %
индекс изграђености:		2,25
начин грејања:		топловод
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		

коначна обрачуната вредност објекта:	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

На катастарским парцелама 5681 и 5682 КО Шабац у улици Масарикова и улици Нова 3, предвиђена је изградња нових објеката: објекат 1: вишепородичног стамбено-пословни објекта спратности По+П+2+Пс и објекат 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс На катастарској парцели **5681** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 85м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 60м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 38м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2 и **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 20м^2 који су планирани за уклањање/рушење, а на катастарској парцели **5682** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 88м^2, **породична стамбена зграда** спратности П+1 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 34м^2, који су такође планирани за уклањање/рушење.

Предметна парцела налази се у обухвату **Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу *(„Службени лист града Шапца“, бр. 21/17)***

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног стамбено-пословног објекта. У подруму и приземљу пројектом су предвиђена гаражна места и гаражни боксови док су у делу приземља планирана и два локала и једна функционална јединица. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 405,73 м^2 и нето површине 375,31 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: тринаест гаражних места, и заједничке просторије (приступ гаражним местима, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, три техничке просторије, степениште и лифт).

Приземна етажа (бруто површине 370,48 м^2 и нето површине 230,08 м^2) пројектована је тако да делом чини простор за паркирање (два гаражна бокса и једно паркинг место) док другим делом садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, два ходника, лифт и степениште), два локала и једну функционалну јединицу:

ЛОКАЛ 1 сачињен је из претпростора, канцеларије, локала и тоалета.
ЛОКАЛ 2 сачињен је из локала и тоалета.

СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,26 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 2 сачињен је из ходника, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, предсобља, четрири спаваће собе, три купатила, вешернице и тоалета.
СТАН 3 сачињен је из ходника, тоалета, два купатила, терасе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и три спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, предсобља, две спаваће собе, терасе, дневне собе са трпезаријом и кухиње.

Етажа 2. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,75 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 5 сачињен је из ходника, тоалета, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе, две спаваће собе и купатила.
СТАН 6 сачињен је из ходника, два купатила, три спаваће собе, кухиње, дневне собе са трпезаријом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, оставе, две терасе, четири спаваће собе, вешернице, тоалета, предсобља и три купатила.

Етажа повученог спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 319,64 м^2) обухвата четири функционалне јединице.

СТАН 8 сачињен је из ходника, два купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, две спаваће собе.
СТАН 9 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, терасе, кухиње, три спаваће собе, два купатила.
СТАН 10 сачињен је из ходника, две спаваће собе, кухиње, терасе, дневне собе са трпезаријом, купатила и тоалета.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбено-пословног објекта износи 1887,77 м^2 док је корисна површина 1582,04 м^2.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији вишепородичног стамбеног објекта. У подруму су пројектом предвиђена гаражна места и гаражни боксови. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 277,94 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: шест гаражних места, четири гаражна бокса и заједничке просторије (приступ гаражним боксевима и гаражним местима, ходник, лифт и степениште).

Приземна етажа (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 268,50 м^2) пројектована је тако да садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, лифт, степениште), и четири функционалне јединице:

СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 2 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 3 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,44 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 5 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 6 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 8 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 9 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа 2. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,40 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 10 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 11 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 12 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 13 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 14 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа повученог спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 314,42 м^2) обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 15 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 16 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 17 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом, спаваће собе и терасе.
СТАН 18 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 19 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 1673,56 м^2 док је корисна површина 1491,70 м^2.

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање

будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединица • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 5 јединица • свака по 13,80 kW број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • свака по 17,25 kW број функционалних јединица намена гаражни боксови - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена заједничке просторије (приступ гаражним местима и гаражним боксовима и грејање рампе) – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 17,25 kW

	Број функционалних јединица намена заједничке просторије (ходници, степениште и оставе) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА налазе се **4 постојећа бројила** која се уклањају: Бројеви бројила на парцели 5681: 2. 593938 Бројеви бројила на парцели 5682: 4. 11647615 5. 7311285 6. 7810923
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	Нема

ОБЈЕКАТ 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 16 јединица • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • свака по 13,80 kW број функционалних јединица намена гаражни боксови - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 4 јединице • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена заједничке просторије (приступ гаражним местима и гаражним боксовима и грејање рампе) – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 17,25 kW Број функционалних јединица намена заједничке просторије (ходници, степениште и оставе) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА налазе се **4 постојећа бројила** која се уклањају: Бројеви бројила на парцели 5681: 2. 593938 Бројеви бројила на парцели 5682: 4. 11647615 5. 7311285 6. 7810923
Недостајућа инфраструктура у	-

складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – PE Ø 63 (мах 2,3l/s за сантарну потрошњу)
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 18 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаражни боксови (приземље – Објекат 1) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на **КАНАЛИЗАЦИЈУ**	Дуж улице Масарикова изграђен је канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 900мм. Прикључак канализације пројектовати на кан.колектор профила фи900мм у улици Масарикова и завршити га у ревизионом шахту на 1м од рег.лин. на приступачном

	месту.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – Ø 200
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 18 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Главни пројектант:
Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА 1

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаражно место ГМ-1	подрум	/	12,50 м²
гаражно место ГМ-2	подрум	/	12,50 м²
гаражно место ГМ-3	подрум	/	17,00 м²
гаражно место ГМ-4	подрум	/	13,25 м²
гаражно место ГМ-5	подрум	/	19,61 м²
гаражно место ГМ-6	подрум	/	13,00 м²
гаражно место ГМ-7	подрум	/	13,00 м²
гаражно место ГМ-8	подрум	/	13,00 м²
гаражно место ГМ-9	подрум	/	13,00 м²
гаражно место ГМ-10	подрум	/	13,00 м²
гаражни место ГМ-11	подрум	/	13,00 м²
гаражни место ГМ-12	подрум	/	13,00 м²
гаражни место ГМ-13	подрум	/	13,00 м²
гаражни место ГМ-14	подрум	/	13,00 м²
			∑: 178,86 м²

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаражни бокс ГБ -1	приземље	/	18,42 м²
гаражни бокс ГБ -2	приземље	/	18,42 м²
гаражни бокс ПМ -1	приземље	/	17,48 м²
			∑: 54,32 м²

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
локал 1	приземље	/	60,72 м²	58,90 м²
локал 2	приземље	/	35,03 м²	33,98 м²
			∑: 95,75 м²	**∑: 92,88 м²**

СТАМБЕНИ ПРОСТОР :

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 1	приземље	једнособан	51,70 м²	50,15 м²
			∑: 51,70 **м²**	∑: 50,15 **м²**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 2	I спрат	четворособан	129,40 м²	125,52 м²
стан 3	I спрат	трособан	89,10 м²	86,43 м²
стан 4	I спрат	двособан	88,77 м²	86,11 м²
			∑: 307,27 м²	**∑: 298,06 м²**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 5	I I спрат	двособан	75,58 м²	73,31 м²
стан 6	I I спрат	трособан	91,54 м²	88,79 м²
стан 7	I I спрат	четворособан	140,64 м²	136,42 м²
			∑: 307,76 м²	**∑: 298,52 м²**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 8	повучени спрат	двособан	75,44 м²	73,18 м²
стан 9	повучени спрат	двособан	90,80 м²	88,08 м²
стан 10	повучени спрат	четворособан	140,64 м²	136,42 м²
			∑: 306,88 м²	**∑: 297,68 м²**

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА 2

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаражно место ГМ-1	подрум	/	13,75 м²
гаражно место ГМ-2	подрум	/	13,75 м²
гаражно место ГМ-3	подрум	/	13,75 м²
гаражно место ГМ-4	подрум	/	13,75 м²
гаражно место ГМ-5	подрум	/	14,24 м²
гаражно место ГМ-6	подрум	/	14,24 м²
гаражни бокс ГБ-1	подрум	/	16,43 м²
гаражни бокс ГБ-2	подрум	/	17,53 м²
гаражни бокс ГБ-3	подрум	/	17,53 м²
гаражни бокс ГБ-4	подрум	/	17,77 м²
			∑: 152,74 м²

СТАМБЕНИ ПРОСТОР :

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 1	приземље	једнособан	39,24 м²	38,06 м²
стан 2	приземље	једнособан	46,39 м²	45,00 м²
стан 3	приземље	једнособан	37,42 м²	36,30 м²
стан 4	приземље	једнособан	46,16 м²	44,78 м²
			∑: 169,21 **м²**	**∑:** 164,13 **м²**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 5	I спрат	гарсоњера	33,45 м²	32,45 м²
стан 6	I спрат	једнособан	48,65 м²	47,19 м²
стан 7	I спрат	двособан	66,29 м²	64,30 м²
стан 8	I спрат	двособан	82,93 м²	80,44 м²
стан 9	I спрат	једнособан	54,00 м²	52,38 м²
			∑: 285,32 м²	**∑: 276,76 м²**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 10	I I спрат	гарсоњера	33,45 м²	32,45 м²
стан 11	I I спрат	једнособан	48,61 м²	47,15 м²
стан 12	I I спрат	двособан	66,29 м²	64,30 м²
стан 13	I I спрат	двособан	82,93 м²	80,44 м²
стан 14	I I спрат	једнособан	54,00 м²	52,38 м²
			∑: 285,28 м²	**∑: 276,72 м²**

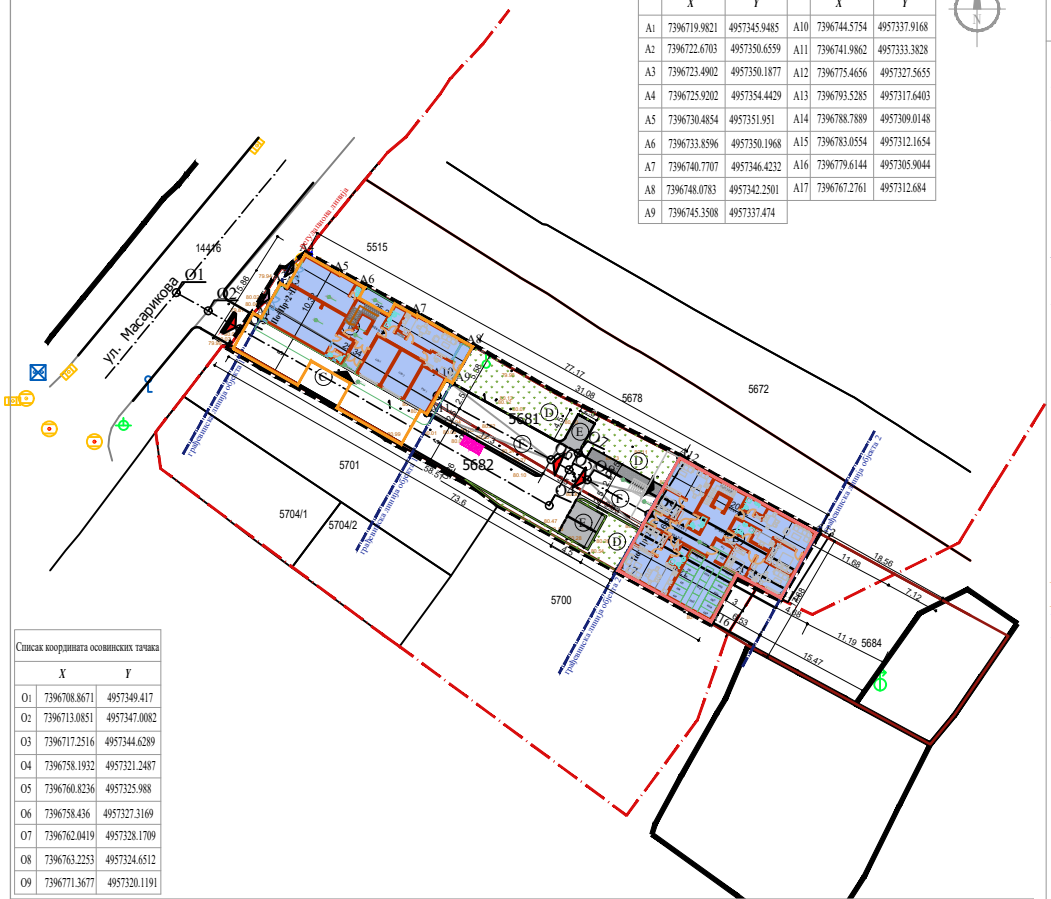
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА -3%
стан 15	повучени спрат	гарсоњера	33,45 м²	32,45 м²
стан 16	повучени спрат	једнособан	48,61 м²	47,15 м²
стан 17	повучени спрат	једнособан	51,23 м²	49,69 м²
стан 18	повучени спрат	двособан	82,93 м²	80,44 м²
стан 19	повучени спрат	двособан	68,08 м²	66,04 м²
			∑: 284,30 м²	**∑: 275,77 м²**

Главни пројектант:
Милош Кнежевић, дипл.грађ.инж.



0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			



Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- габарит приземља стамбено-пословног објекта 1
- габарит приземља стамбеног објекта 2

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13

Projektant saradnik: Anđelijna Kovačević Jovana Vujović

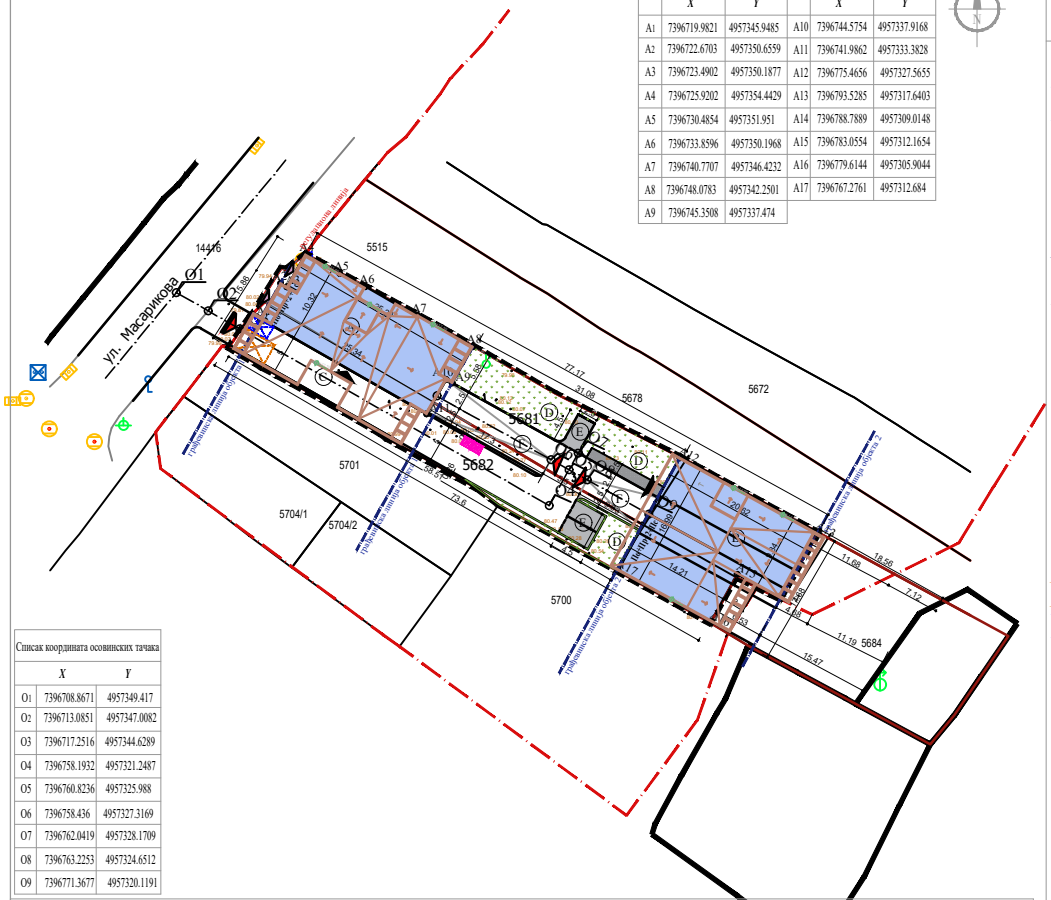
datum: mart 2026.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

broj uloga: 0.12.1.

razmera: R=1:500

Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			



ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- кровне равни

Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13

Projektant saradnik: Andrijana Kovačević Jovana Vujović

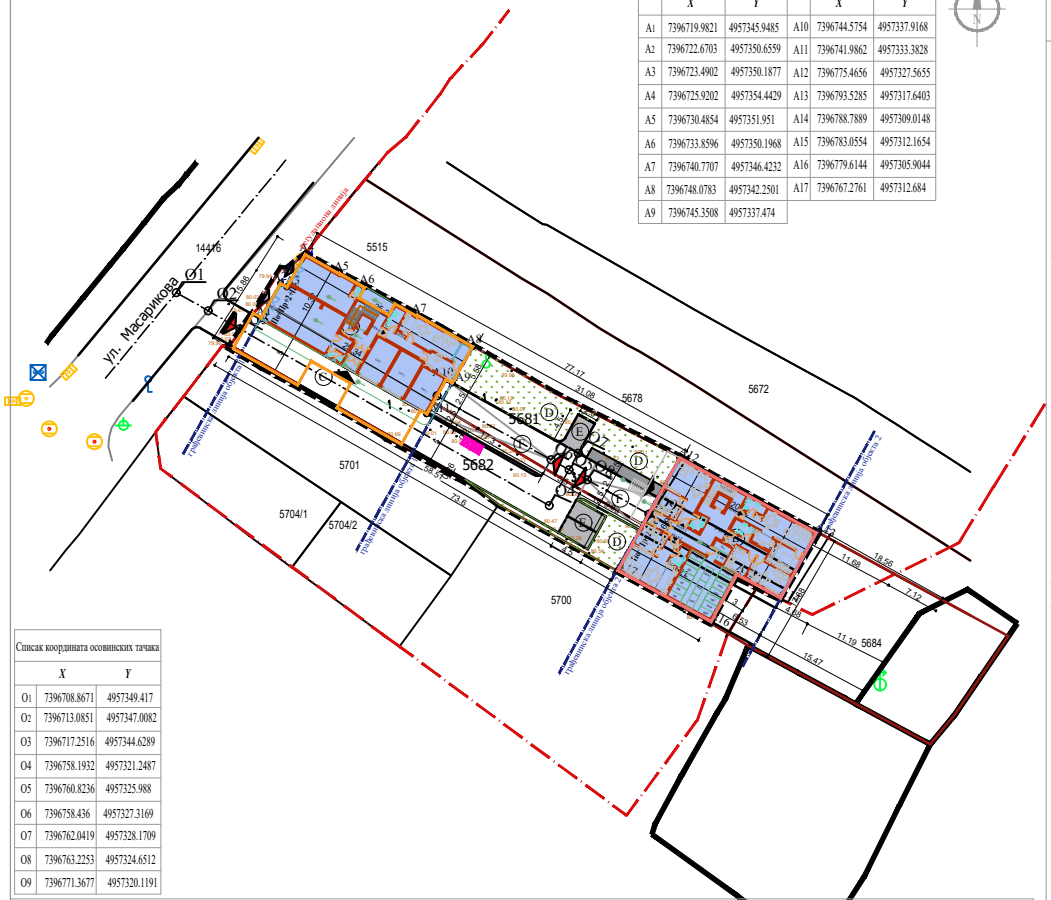
datum: mart 2026.

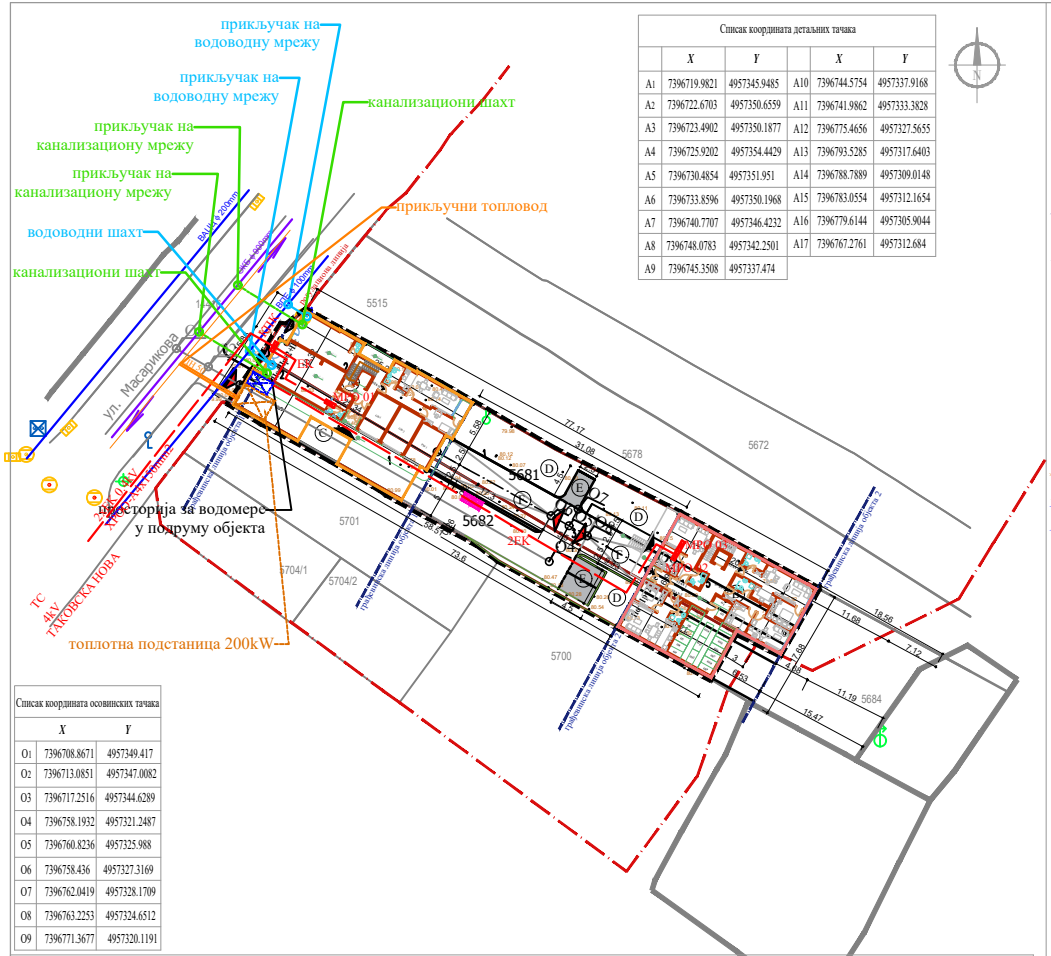
vrsta tehn. dokumentacije: IDR

broj uloga: 0.12.2.

razmera: R=1:500

Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			


Ул. Масарикова
5515
5672
5678
5681
5682
5701
5704/1
5704/2
5700
5684
14416
Ø1
Ø2
Ø3
Ø4
Ø5
Ø6
Ø7
Ø8
Ø9
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A
B
C
D
E
F
G
77,12
31,08
73,6
18,50
11,88
7,12
11,19
18,47
10,53
10,00
10,00
10,00



Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			

Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- габарит приземља стамбено-пословног објекта 1
- габарит приземља стамбеног објекта 2
- постојећа водоводна мрежа Ø100mm и Ø200mm
- постојећа канализација општег система Ø900mm
- планирани водоводни прикључак Ø100mm
- планирани канализациони прикључак Ø150mm
- подземни електроенергетски каблови
- KPK 1, 2 — прикључни ормар
- MPO 1, 2, 3 — мерно - разводни ормар
- планирани топловод
- прикључни топловод на магистралну трасу

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **SINHRON PLAN**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13

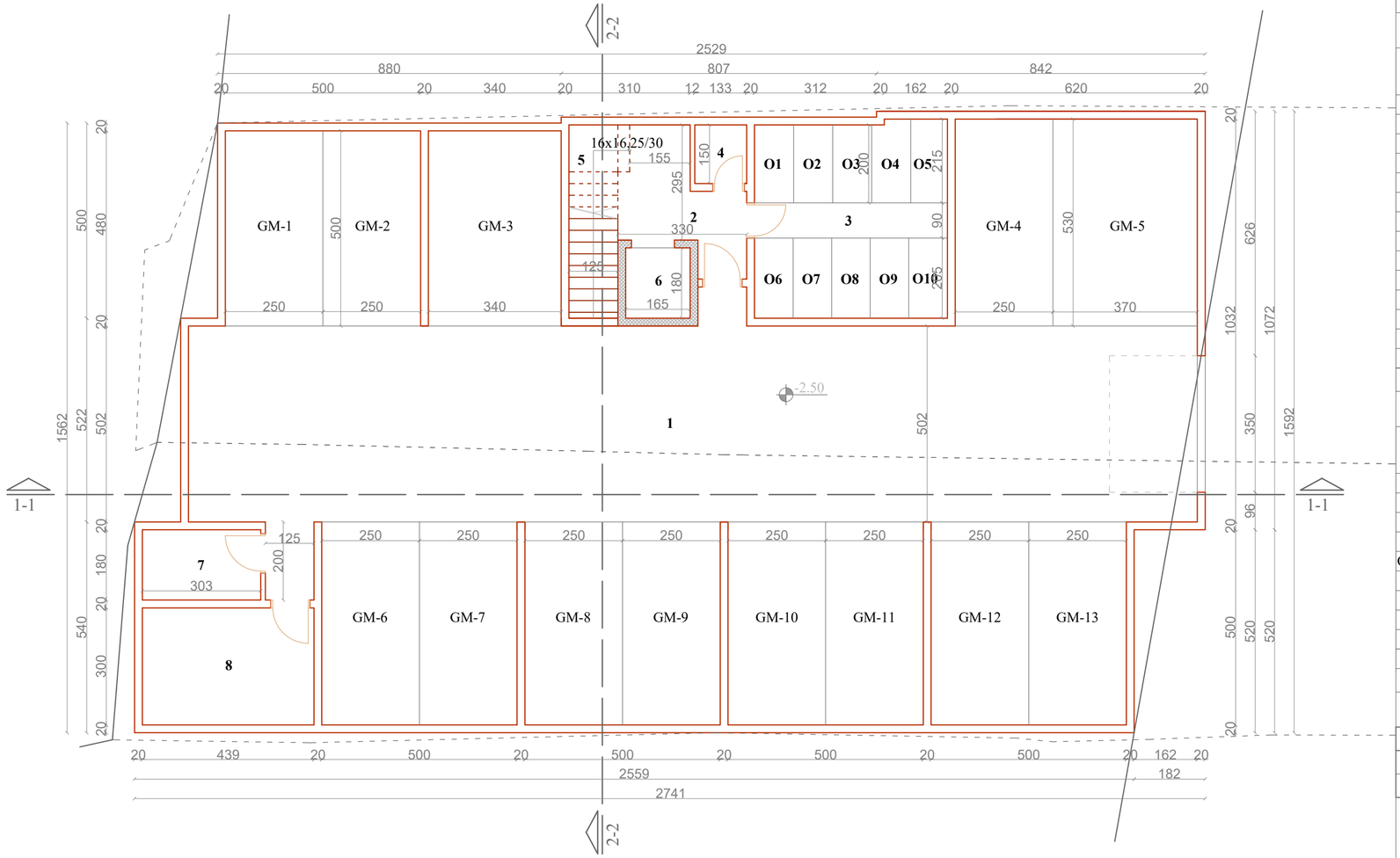
Projektant saradnik: Andrijana Kovačević Jovana Vujović

datum: mart 2026.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

broj crteža: 0.12.4.

razmera: R=1:500



PODRUM

PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	12,50	behaton
GM-2	garažno mesto	12,50	behaton
GM-3	garažno mesto	17,00	behaton
GM-4	garažno mesto	13,25	behaton
GM-5	garažno mesto	19,61	behaton
GM-6	garažno mesto	13,00	behaton
GM-7	garažno mesto	13,00	behaton
GM-8	garažno mesto	13,00	behaton
GM-9	garažno mesto	13,00	behaton
GM-10	garažno mesto	13,00	behaton
GM-11	garažno mesto	13,00	behaton
GM-12	garažno mesto	13,00	behaton
GM-13	garažno mesto	13,00	behaton
UKUPNO GM			**178,86 m²**

PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	pristup	133,45	behaton
2	hodnik	7,80	keramičke pločice
3	pristup za ostave	4,45	keramičke pločice
O1-O10	ostave za stanare	20,23	keramičke pločice
4	tehnička prostorija	2,00	keramičke pločice
5	stepenište	6,91	keramičke pločice
6	lift	2,97	
7	tehnička prostorija	5,45	keramičke pločice
8	tehnička prostorija	13,19	keramičke pločice
UKUPNO			**196,45 m²**

PODRUM

Σ: NETO	P(m²)	375,31
Σ: BRUTO	P(m²)	405,73

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Dužina rampe u osi je 17,30m, visina koju savlađuje 2,50m, pad 15%. Rampa je sa ugrađenim grejačima.

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

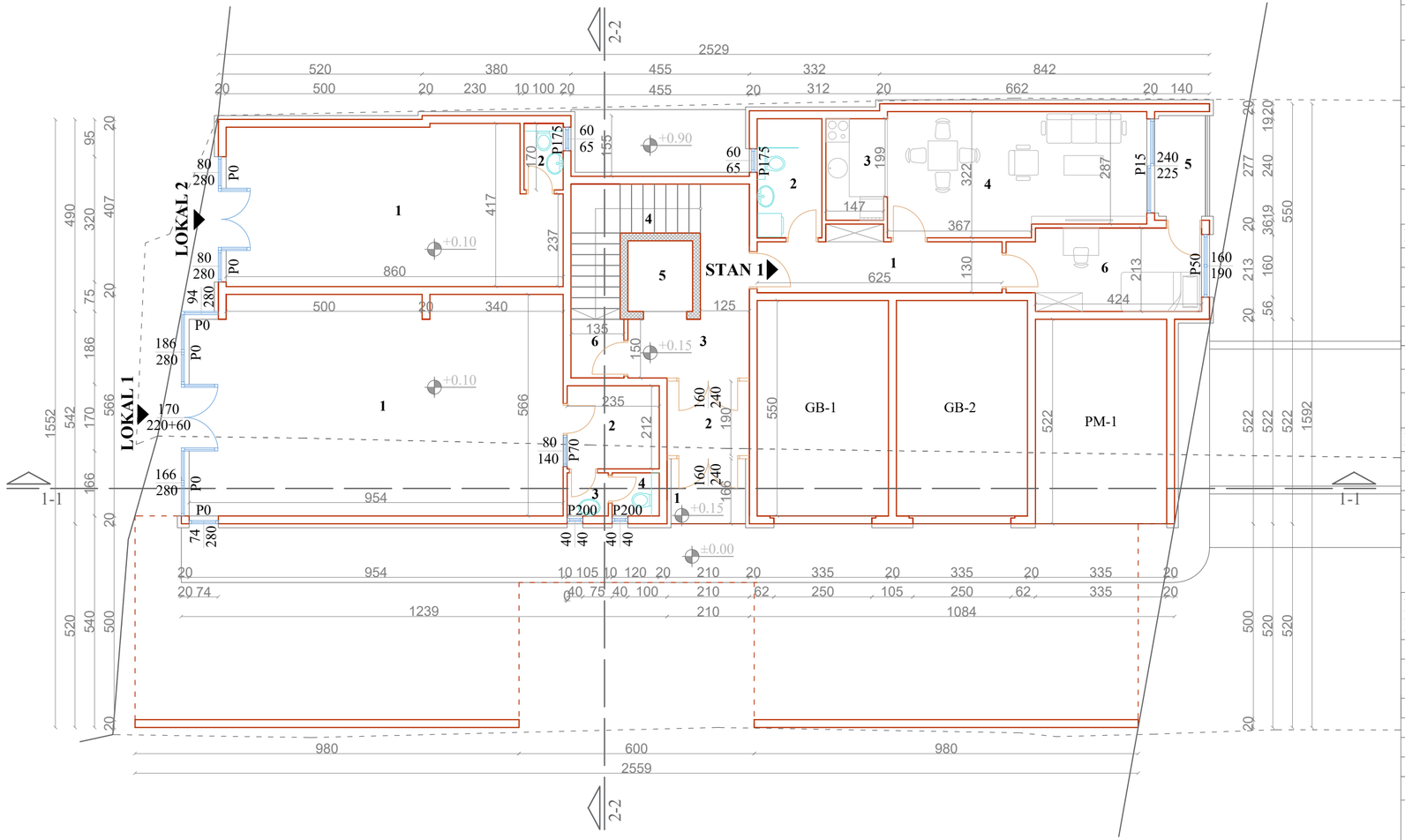
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PODRUMA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.5	razmera: R=1:100



PRIZEMLJE

PRIZEMLJE - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GB-1	garažni boks	18,42	beton
GB-2	garažni boks	18,42	beton
PM-1	parking mesto	17,48	beton
UKUPNO			**54,32 m²**

PRIZEMLJE - LOKAL 1

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	lokal	53,25	keramičke pločice
2	kancelarija	4,99	keramičke pločice
3	pretprostor	1,16	keramičke pločice
4	toalet	1,32	keramičke pločice
UKUPNO			**60,72 m²**
UKUPNO -3%			**58,90 m²**

PRIZEMLJE - LOKAL 2

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	lokal	33,33	keramičke pločice
2	toalet	1,70	keramičke pločice
UKUPNO			**35,03 m²**
UKUPNO -3%			**33,98 m²**

PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	ulaz	3,49	keramičke pločice
2	vetrobranski prostor	3,99	keramičke pločice
3	hodnik br.1	8,96	keramičke pločice
4	stepenište	6,87	keramičke pločice
5	lift	2,97	keramičke pločice
6	hodnik br. 2	2,03	keramičke pločice
UKUPNO			**28,31 m²**

PRIZEMLJE - STAN 1 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,78	keramičke pločice
2	kupatilo	5,02	keramičke pločice
3	kuhinja	4,02	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	20,28	parket
5	terasa	3,60	keramičke pločice
6	spavaća soba	10,00	parket
UKUPNO			**51,70 m²**
UKUPNO -3%			**50,15 m²**

PRIZEMLJE

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	51,70
Σ: NETO -3% STANOVI	P(m²)	50,15
Σ: NETO LOKALI	P(m²)	95,75
Σ: NETO -3% LOKALI	P(m²)	92,88
Σ: NETO PRIZEMLJE	P(m²)	230,08
Σ: BRUTO	P(m²)	370,48

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

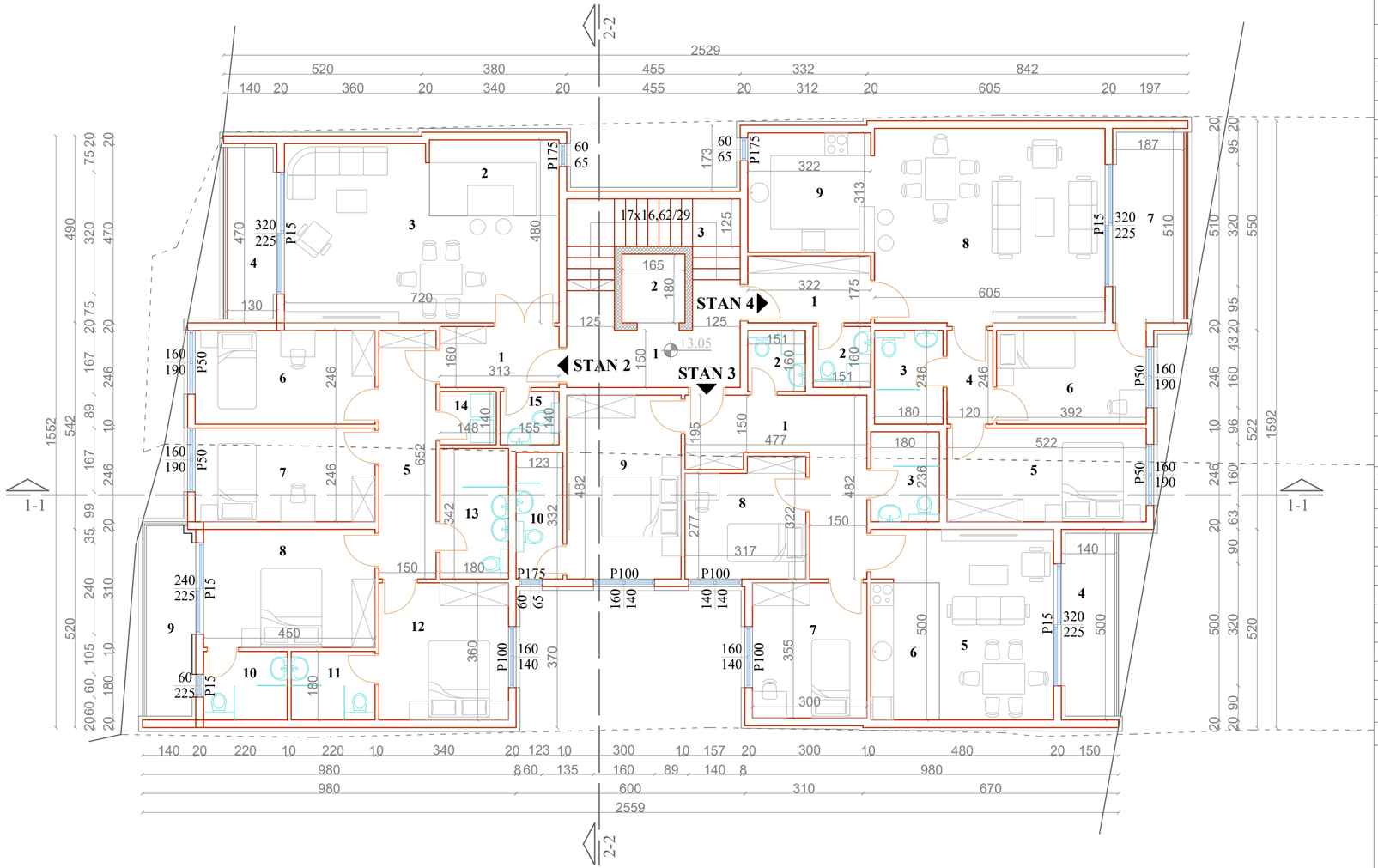
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.6	razmera: R=1:100



S

1. SPRAT

1. SPRAT - STAN 2 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,69	keramičke pločice
2	kuhinja	6,80	keramičke pločice
3	dnevna soba sa trp.	27,69	parket
4	terasa	6,11	keramičke pločice
5	predsoblje	9,78	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,61	parket
7	spavaća soba	11,61	parket
8	spavaća soba	13,94	parket
9	terasa	6,61	keramičke pločice
10	kupatilo	3,96	keramičke pločice
11	kupatilo	3,96	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,24	parket
13	kupatilo	6,16	keramičke pločice
14	vešernica	2,07	keramičke pločice
15	toalet	2,17	keramičke pločice
UKUPNO			**129,40 m²**
UKUPNO -3%			**125,52 m²**

1. SPRAT - STAN 3 (trosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	12,84	keramičke pločice
2	toalet	2,42	keramičke pločice
3	kupatilo	4,25	keramičke pločice
4	terasa	7,00	keramičke pločice
5	dnevna soba sa trp.	17,45	parket
6	kuhinja	6,48	keramičke pločice
7	spavaća soba	10,65	parket
8	spavaća soba	9,48	parket
9	spavaća soba	14,46	parket
10	kupatilo	4,07	keramičke pločice
UKUPNO			**89,10 m²**
UKUPNO -3%			**86,43 m²**

1. SPRAT - STAN 4 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,64	keramičke pločice
2	toalet	2,42	keramičke pločice
3	kupatilo	4,43	keramičke pločice
4	predsoblje	2,95	keramičke pločice
5	spavaća soba	12,85	parket
6	spavaća soba	9,65	parket
7	terasa	9,54	keramičke pločice
8	dnevna soba sa trp.	30,95	parket
9	kuhinja	10,34	keramičke pločice
UKUPNO			**88,77 m²**
UKUPNO -3%			**86,11 m²**

1. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
3	stepenište	8,23	keramičke pločice
UKUPNO			**20,99 m²**

1. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	307,27
Σ: NETO -3%	P(m²)	298,06
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	328,26
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

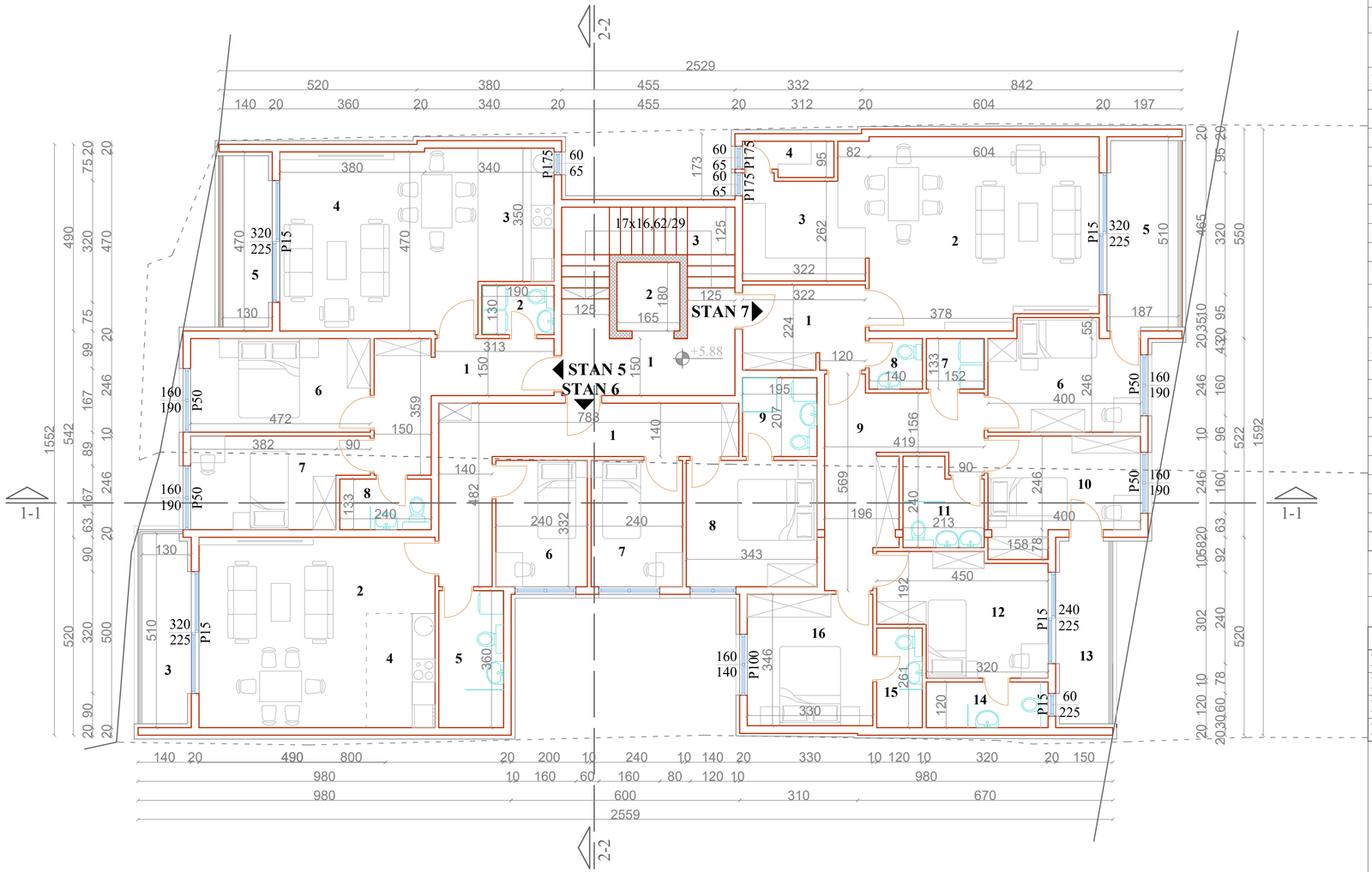
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.7	razmera: R=1:100



2. SPRAT

2. SPRAT - STAN 5 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	10,18	keramičke pločice
2	toalet	2,47	keramičke pločice
3	kuhinja	6,99	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	24,71	parket
5	terasa	6,11	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,61	parket
7	spavaća soba	10,32	parket
8	kupatilo	3,19	keramičke pločice
UKUPNO			**75,58 m²**
UKUPNO -3%			**73,31 m²**

2. SPRAT - STAN 6 (trosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	15,83	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	25,59	parket
3	terasa	7,24	keramičke pločice
4	kuhinja	5,39	keramičke pločice
5	kupatilo	6,12	keramičke pločice
6	spavaća soba	7,97	parket
7	spavaća soba	7,97	parket
8	spavaća soba	11,39	parket
9	kupatilo	4,04	keramičke pločice
UKUPNO			**91,54 m²**
UKUPNO -3%			**88,79 m²**

2. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	307,76
Σ: NETO -3%	P(m²)	298,52
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	328,75
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

2. SPRAT - STAN 7 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,17	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	31,75	parket
3	kuhinja	7,74	keramičke pločice
4	ostava	2,08	keramičke pločice
5	terasa	9,55	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,04	parket
7	vešernica	2,02	keramičke pločice
8	toalet	1,86	keramičke pločice
9	predsoblje	13,88	keramičke pločice
10	spavaća soba	11,07	parket
11	kupatilo	4,50	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,62	parket
13	terasa	7,00	keramičke pločice
14	kupatilo	3,84	keramičke pločice
15	kupatilo	3,14	keramičke pločice
16	spavaća soba	11,38	parket
UKUPNO			**140,64 m²**
UKUPNO -3%			**136,42 m²**

2. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
3	stepenište	8,23	keramičke pločice
UKUPNO			**20,99 m²**

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

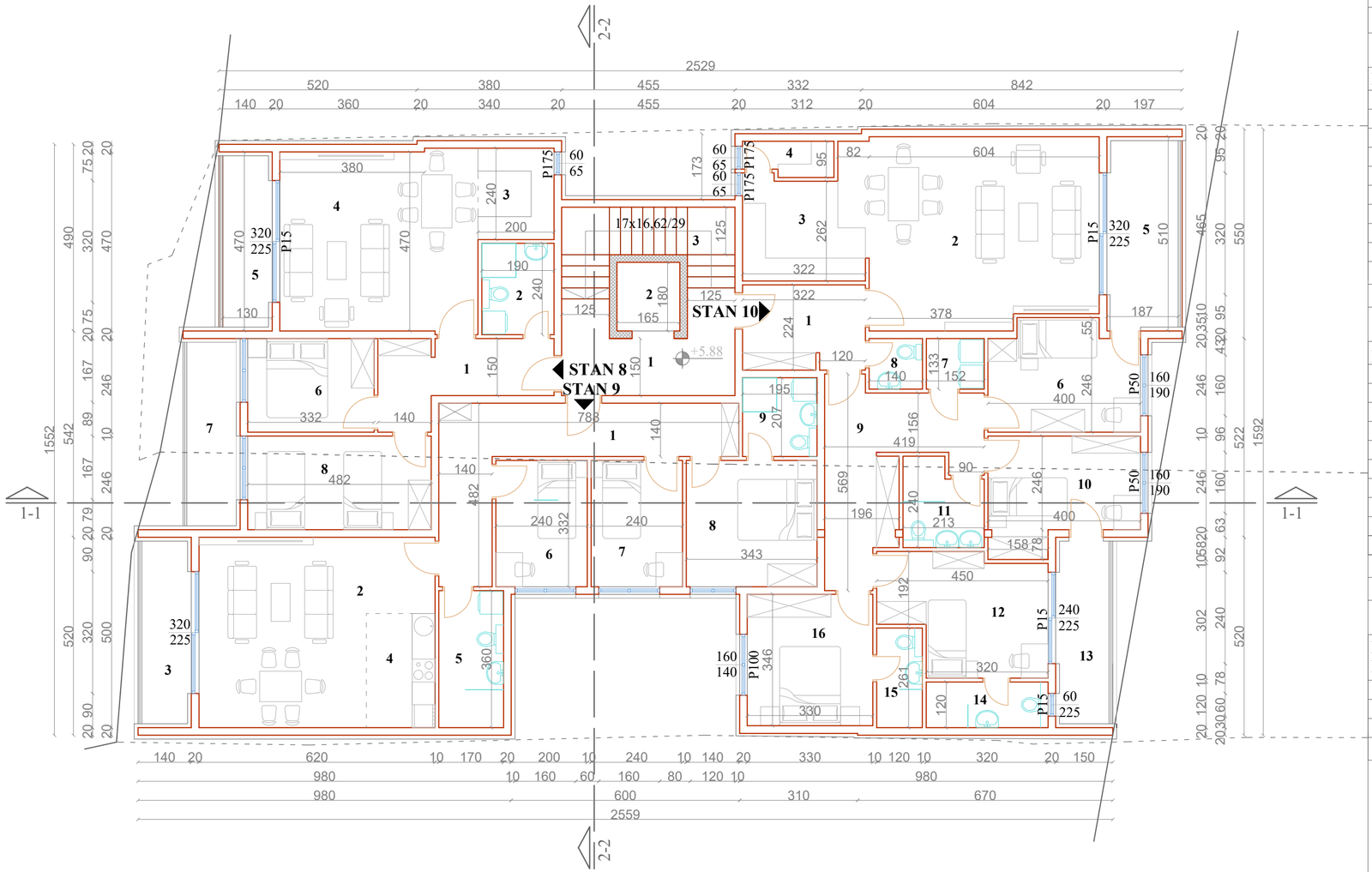
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA DRUGOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.8	razmera: R=1:100



POVUČENI SPRAT

POVUČENI SPRAT - STAN 8 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,24	keramičke pločice
2	kupatilo	4,55	keramičke pločice
3	kuhinja	4,79	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	24,71	parket
5	terasa	6,11	keramičke pločice
6	spavaća soba	8,16	parket
7	terasa	7,03	keramičke pločice
8	spavaća soba	11,85	parket
UKUPNO			**75,44 m²**
UKUPNO -3%			**73,18 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 9 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	15,83	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	25,59	parket
3	terasa	6,50	keramičke pločice
4	kuhinja	5,39	keramičke pločice
5	kupatilo	6,12	keramičke pločice
6	spavaća soba	7,97	parket
7	spavaća soba	7,97	parket
8	spavaća soba	11,39	parket
9	kupatilo	4,04	keramičke pločice
UKUPNO			**90,80 m²**
UKUPNO -3%			**88,08 m²**

POVUČENI SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
UKUPNO			**12,76 m²**

2. SPRAT - STAN 10 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,17	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	31,75	parket
3	kuhinja	7,74	keramičke pločice
4	ostava	2,08	keramičke pločice
5	terasa	9,55	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,04	parket
7	vešernica	2,02	keramičke pločice
8	toalet	1,86	keramičke pločice
9	predsoblje	13,88	keramičke pločice
10	spavaća soba	11,07	parket
11	kupatilo	4,50	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,62	parket
13	terasa	7,00	keramičke pločice
14	kupatilo	3,84	keramičke pločice
15	kupatilo	3,14	keramičke pločice
16	spavaća soba	11,38	parket
UKUPNO			**140,64 m²**
UKUPNO -3%			**136,42 m²**

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	306,88
Σ: NETO -3%	P(m²)	297,68
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	319,64
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

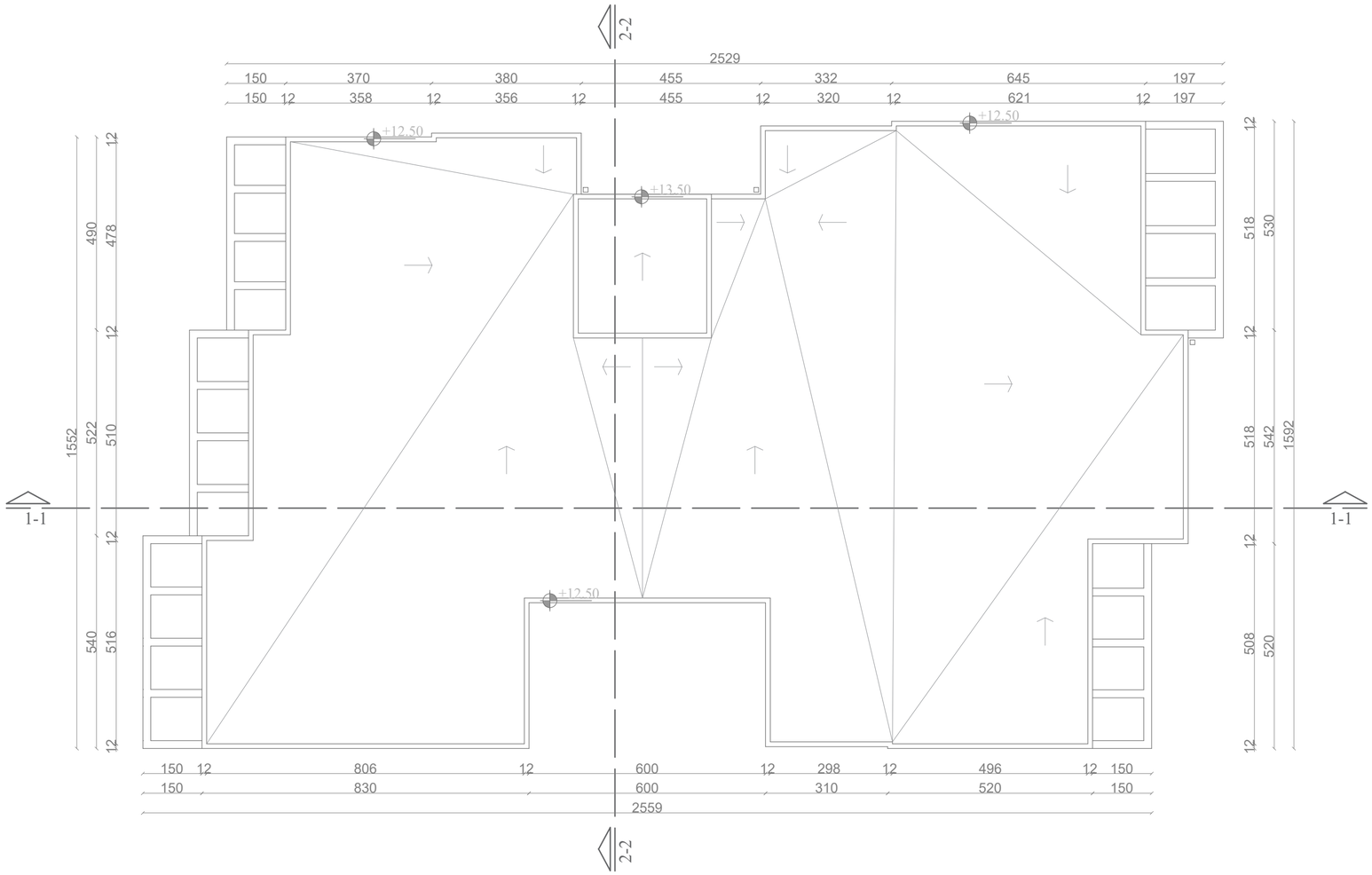
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.9	razmera: R=1:100



S

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA
NAZIV:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**

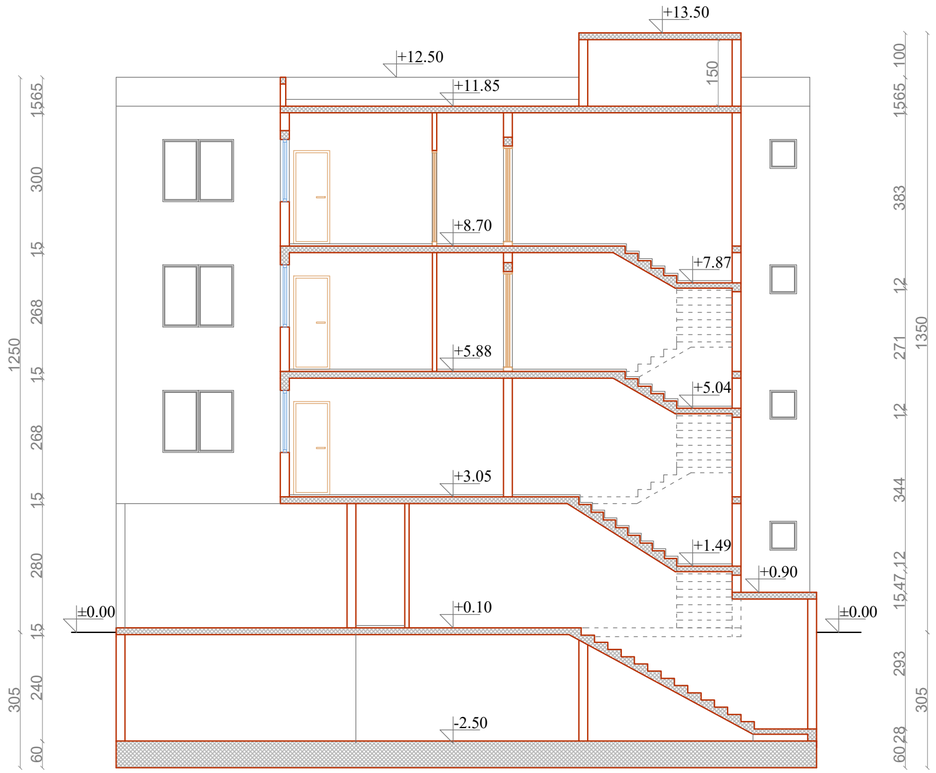
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.10	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA
NAZIV:	**PRESEK 1-1**

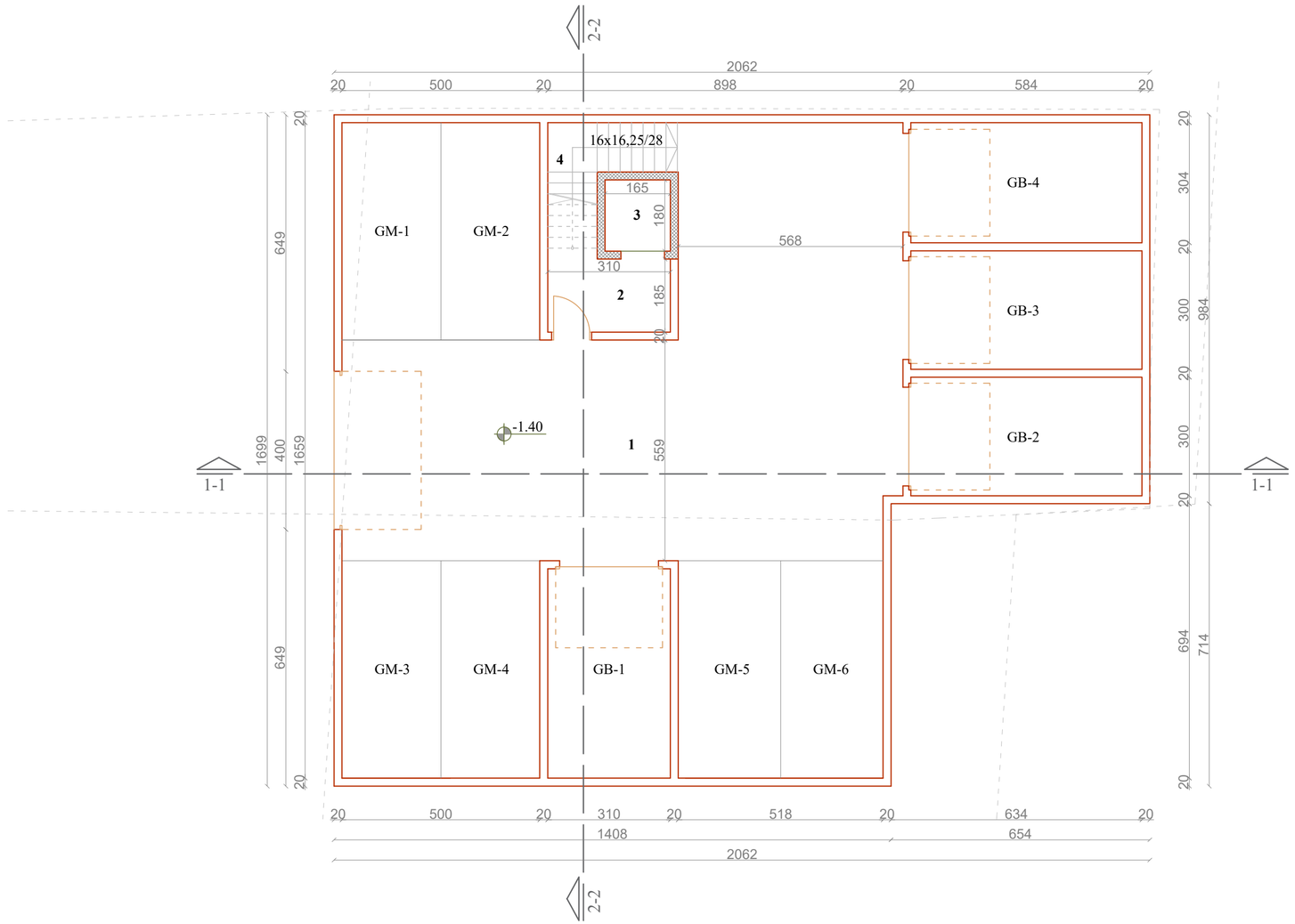
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.11	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA
NAZIV:	**PRESEK 2-2**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.12	razmera: R=1:100



PODRUM

PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	13,75	beton
GM-2	garažno mesto	13,75	beton
GM-3	garažno mesto	13,75	beton
GM-4	garažno mesto	13,75	beton
GM-5	garažno mesto	14,24	beton
GM-6	garažno mesto	14,24	beton
GB-1	garažni boks	16,43	beton
GB-2	garažni boks	17,53	beton
GB-3	garažni boks	17,53	beton
GB-4	garažni boks	17,77	beton
UKUPNO GM			**83,48 m²**
UKUPNO GB			**69,26 m²**
			Σ: 152,74 m²

PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	pristup	109,64	beton
2	hodnik	5,74	keramičke pločice
3	lift	2,97	
4	stepenište	6,85	keramičke pločice
UKUPNO			**125,20 m²**

PODRUM		
Σ: NETO	P(m²)	277,94
Σ: BRUTO	P(m²)	303,53

Dužina rampe u osi je 9.33m,
visina koju savlađuje 2.20m, pad 15%.
Rampa je sa ugrađenim grejačima.

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PODRUMA**

GLAVNI PROJEKTANT:
Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

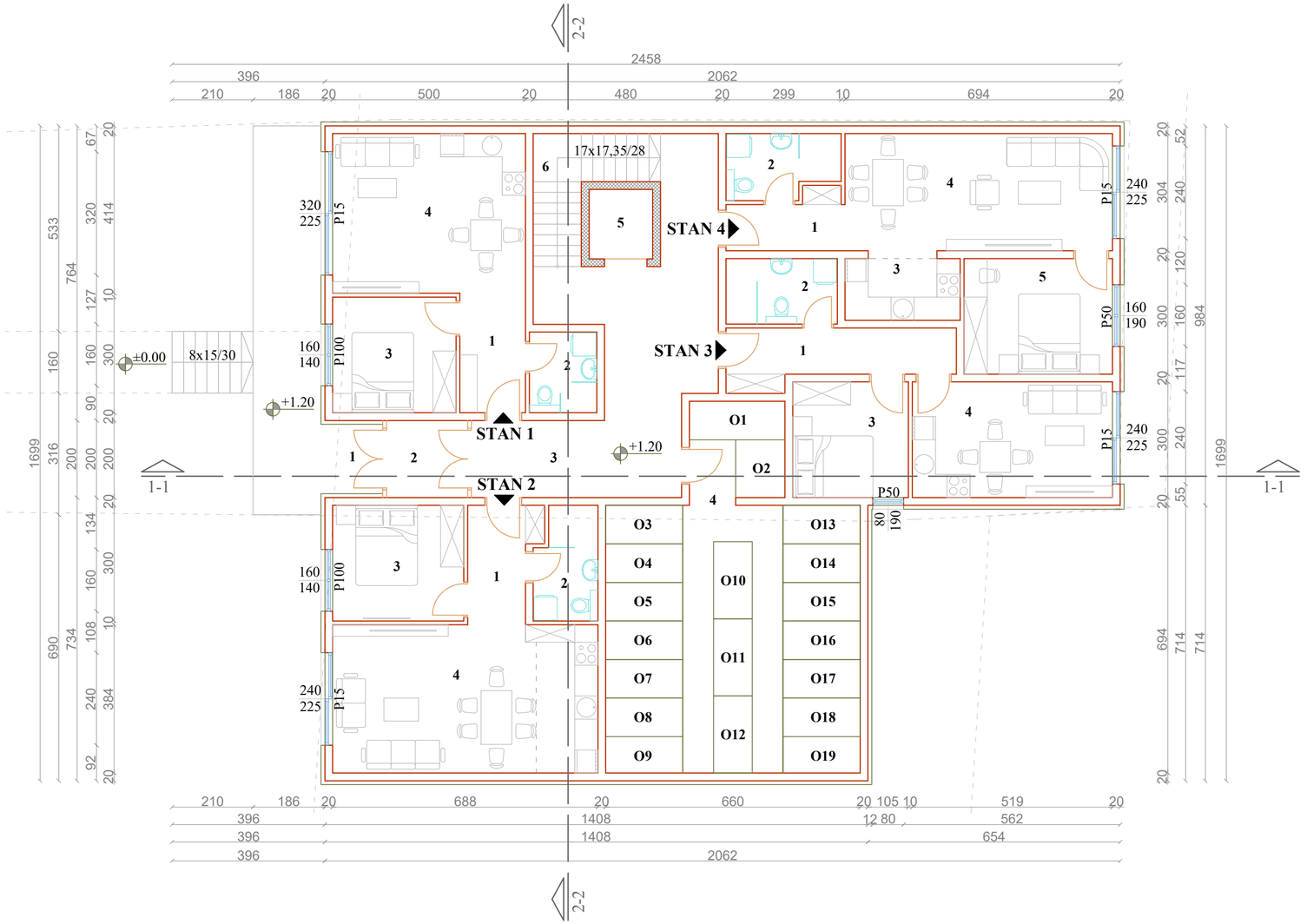
Projektanti saradnici:
Andrijana Kovačević
Jovana Vujević

datum: mart 2026.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

broj crteža: 0.12.13.

razmera: R=1:100



PRIZEMLJE

PRIZEMLJE - STAN 1 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,27	keramičke pločice
2	kupatilo	3,66	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,60	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	20,71	parket/ker. pločice
UKUPNO			**39,24 m^2**
UKUPNO -3%			**38,06 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 3 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,93	keramičke pločice
2	kupatilo	4,91	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,00	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	15,58	parket/ker. pločice
UKUPNO			**37,42 m^2**
UKUPNO -3%			**36,30 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 2 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,15	keramičke pločice
2	kupatilo	4,60	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,20	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	26,44	parket/ker. pločice
UKUPNO			**46,39 m^2**
UKUPNO -3%			**45,00 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 4 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,08	keramičke pločice
2	kupatilo	4,65	keramičke pločice
3	kuhinja	4,78	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	21,10	parket
5	spavaća soba	11,55	parket
UKUPNO			**46,16 m^2**
UKUPNO -3%			**44,78 m^2**

PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	ulaz	3,00	keramičke pločice
2	vetrobranski prostor	4,20	keramičke pločice
3	hodnik	29,96	keramičke pločice
4	pristup za ostave	14,10	keramičke pločice
O1-O19	ostave za stanare	38,18	keramičke pločice
5	lift	2,97	
6	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**99,29 m^2**

PRIZEMLJE		
Σ: NETO STANOVI	P(m^2)	169,21
Σ: NETO -3%	P(m^2)	164,13
Σ: NETO SPRATA	P(m^2)	268,50
Σ: BRUTO	P(m^2)	303,53

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

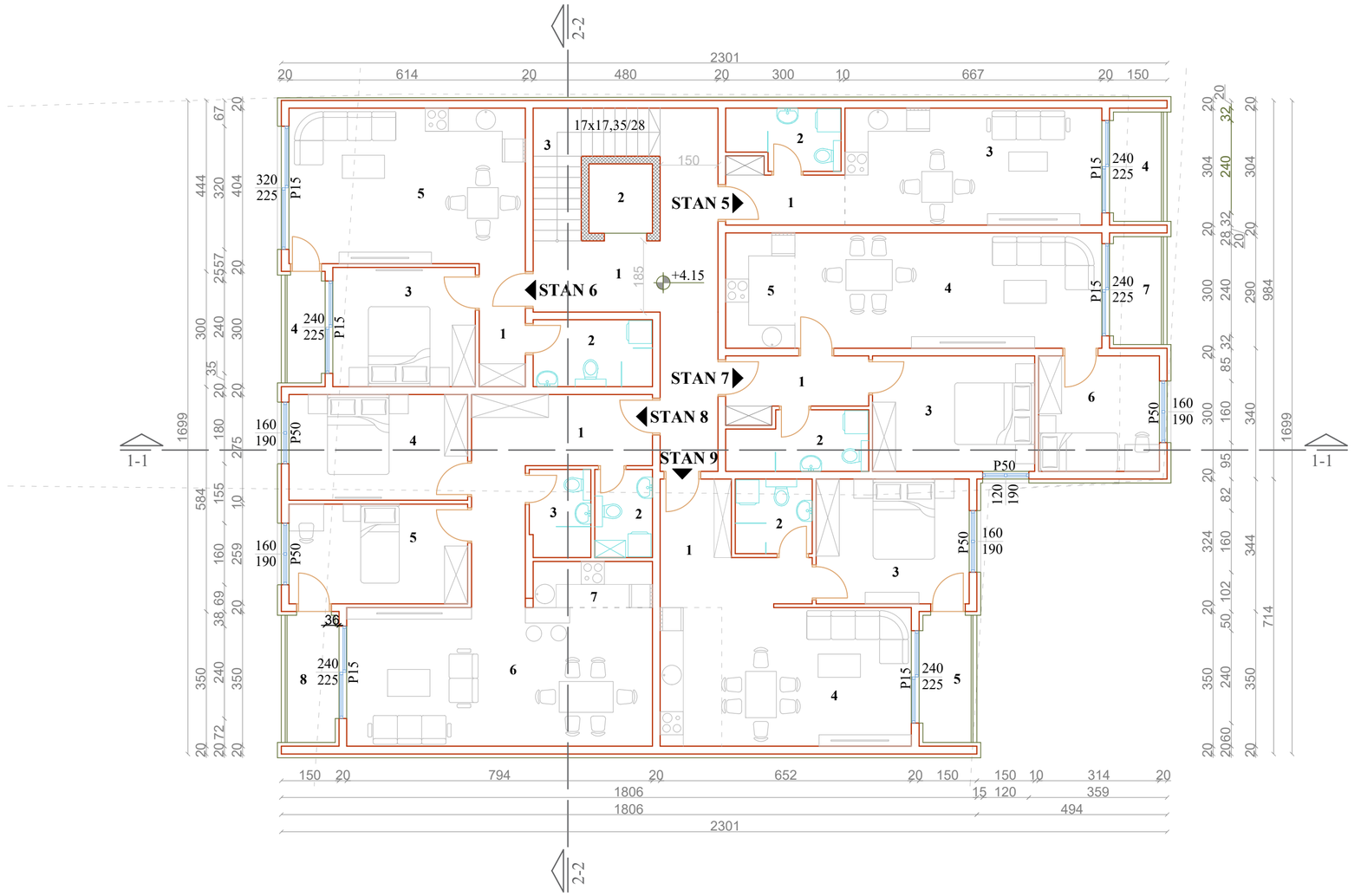
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.14.	razmera: R=1:100



1.SPRAT

S

1. SPRAT - STAN 5 (garsonjera)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

1. SPRAT - STAN 6 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	11,47	parket
4	terasa	3,12	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,65 m²**
UKUPNO -3%			**47,19 m²**

1. SPRAT - STAN 7 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,44	keramičke pločice
2	kupatilo	5,30	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,63	parket
4	dnevna soba sa trp	23,91	parket
5	kuhinja	5,40	keramičke pločice
6	spavaća soba	9,42	parket
7	terasa	4,19	keramičke pločice
UKUPNO			**66,29 m²**
UKUPNO -3%			**64,30 m²**

1. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

1. SPRAT - STAN 8 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

1. SPRAT - STAN 9 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,81	keramičke pločice
2	kupatilo	3,88	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,88	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	23,52	parket/ker. pločice
5	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**54,00 m²**
UKUPNO -3%			**52,38 m²**

1. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	285,32
Σ: NETO -3%	P(m²)	276,76
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	315,44
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

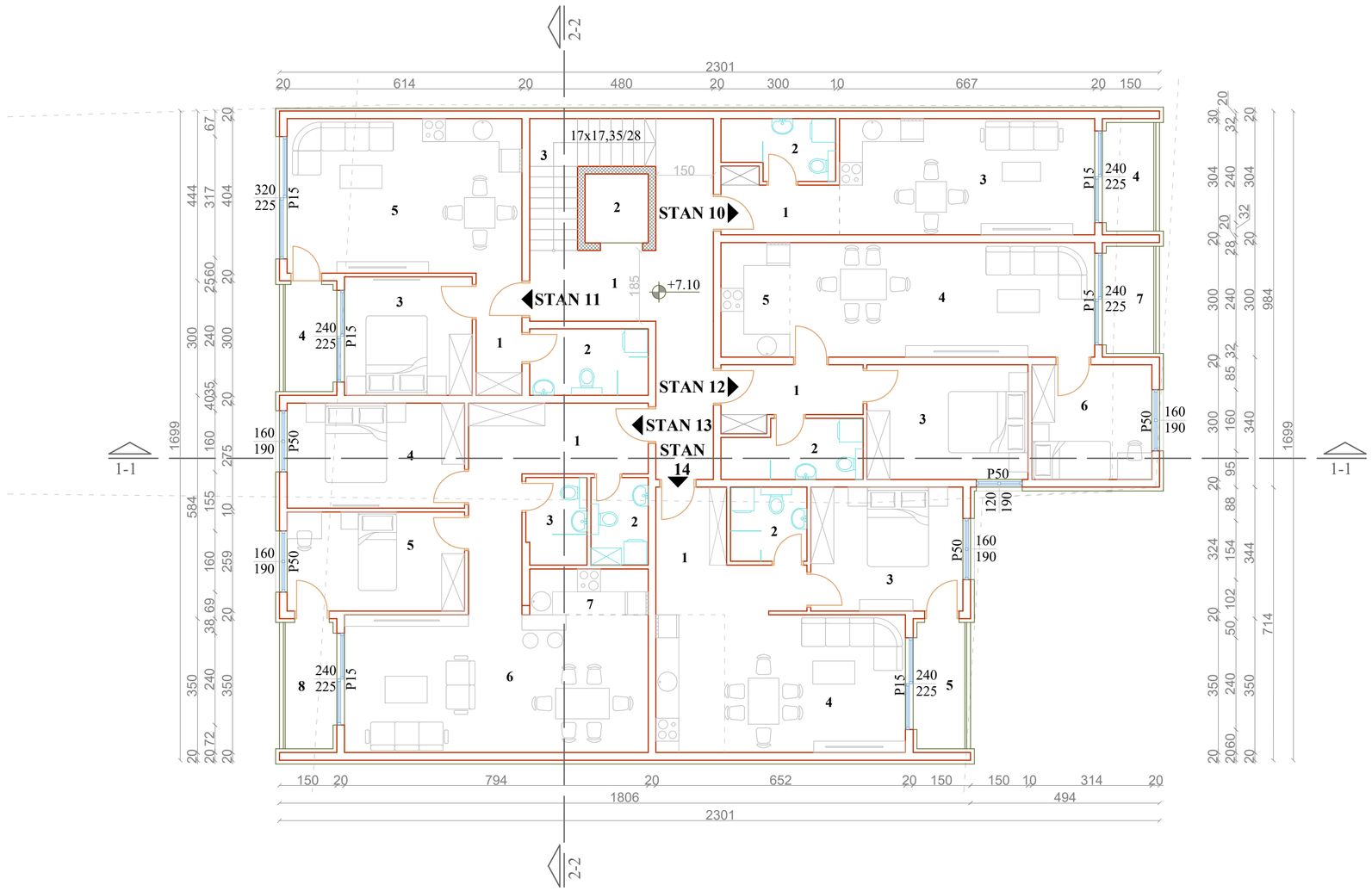
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteza: 0.12.15.	razmera: R=1:100



2. SPRAT

2. SPRAT - STAN 10 (garsonjera)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

2. SPRAT - STAN 11 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,35	parket
4	terasa	4,20	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,61 m²**
UKUPNO -3%			**47,15 m²**

2. SPRAT - STAN 12 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,44	keramičke pločice
2	kupatilo	5,30	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,63	parket
4	dnevna soba sa trp	23,91	parket
5	kuhinja	5,40	keramičke pločice
6	spavaća soba	9,42	parket
7	terasa	4,19	keramičke pločice
UKUPNO			**66,29 m²**
UKUPNO -3%			**64,30 m²**

2. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

2. SPRAT - STAN 13 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

2. SPRAT - STAN 14 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,81	keramičke pločice
2	kupatilo	3,88	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,88	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	23,52	parket/ker. pločice
5	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**54,00 m²**
UKUPNO -3%			**52,38 m²**

2. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	285,28
Σ: NETO -3%	P(m²)	276,72
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	315,40
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

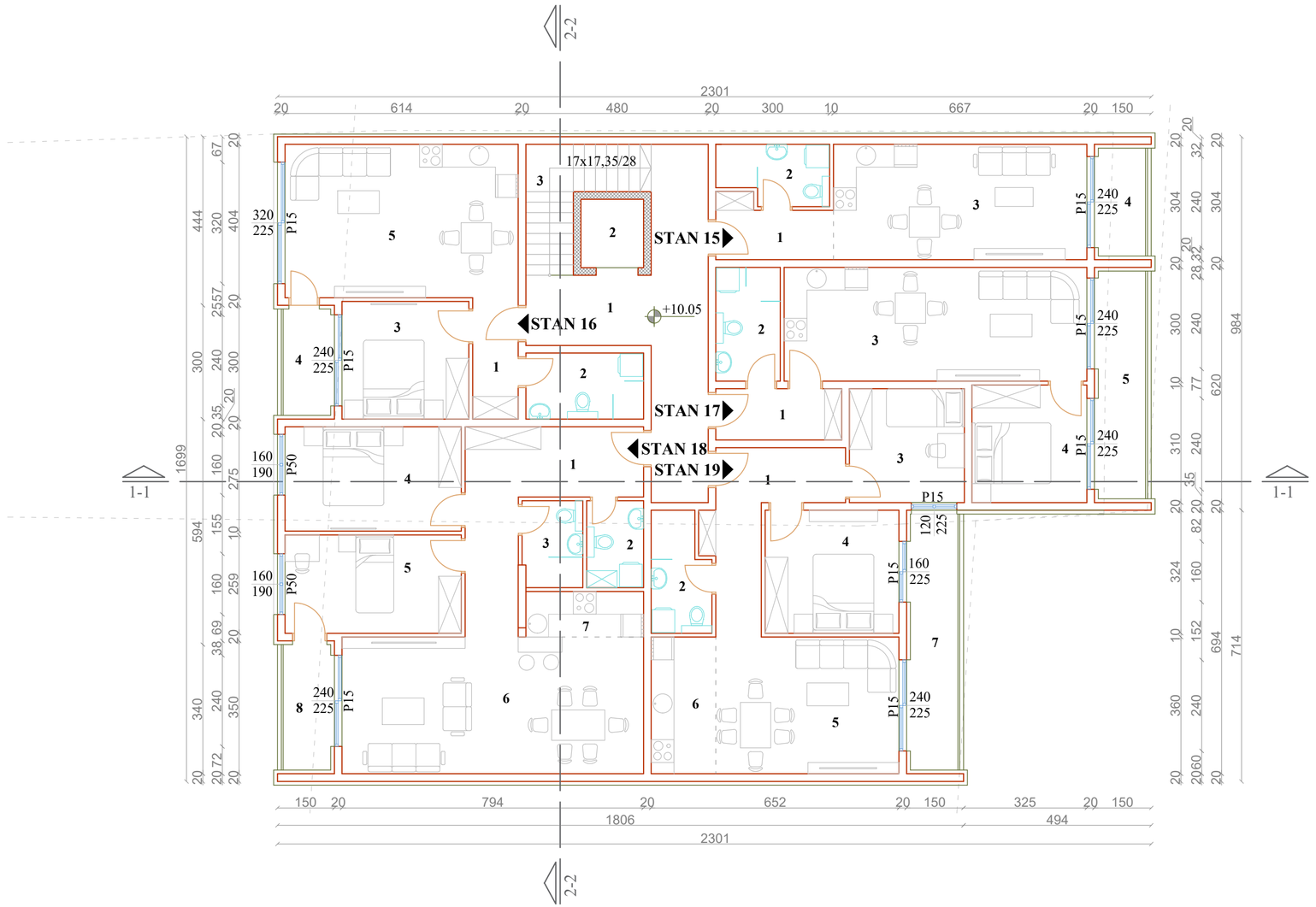
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA DRUGOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.16.	razmera: R=1:100



POVUČENI SPRAT

S

POVUČENI SPRAT - STAN 15 (garsonjera)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 16 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,35	parket
4	terasa	4,20	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,61 m²**
UKUPNO -3%			**47,15 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 17 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,48	keramičke pločice
2	kupatilo	5,10	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	23,91	parket/ker. pločice
4	spavaća soba	9,08	parket
5	terasa	8,66	keramičke pločice
UKUPNO			**51,23 m²**
UKUPNO -3%			**49,69 m²**

POVUČENI SPRAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 18 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 19 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,74	keramičke pločice
2	kupatilo	4,60	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,08	parket
4	spavaća soba	11,42	parket
5	dnevna soba sa trp.	17,39	parket/ker. pločice
6	kuhinja	6,13	keramičke pločice
7	terasa	9,72	keramičke pločice
UKUPNO			**68,08 m²**
UKUPNO -3%			**66,04 m²**

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	284,30
Σ: NETO -3%	P(m²)	275,77
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	314,42
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

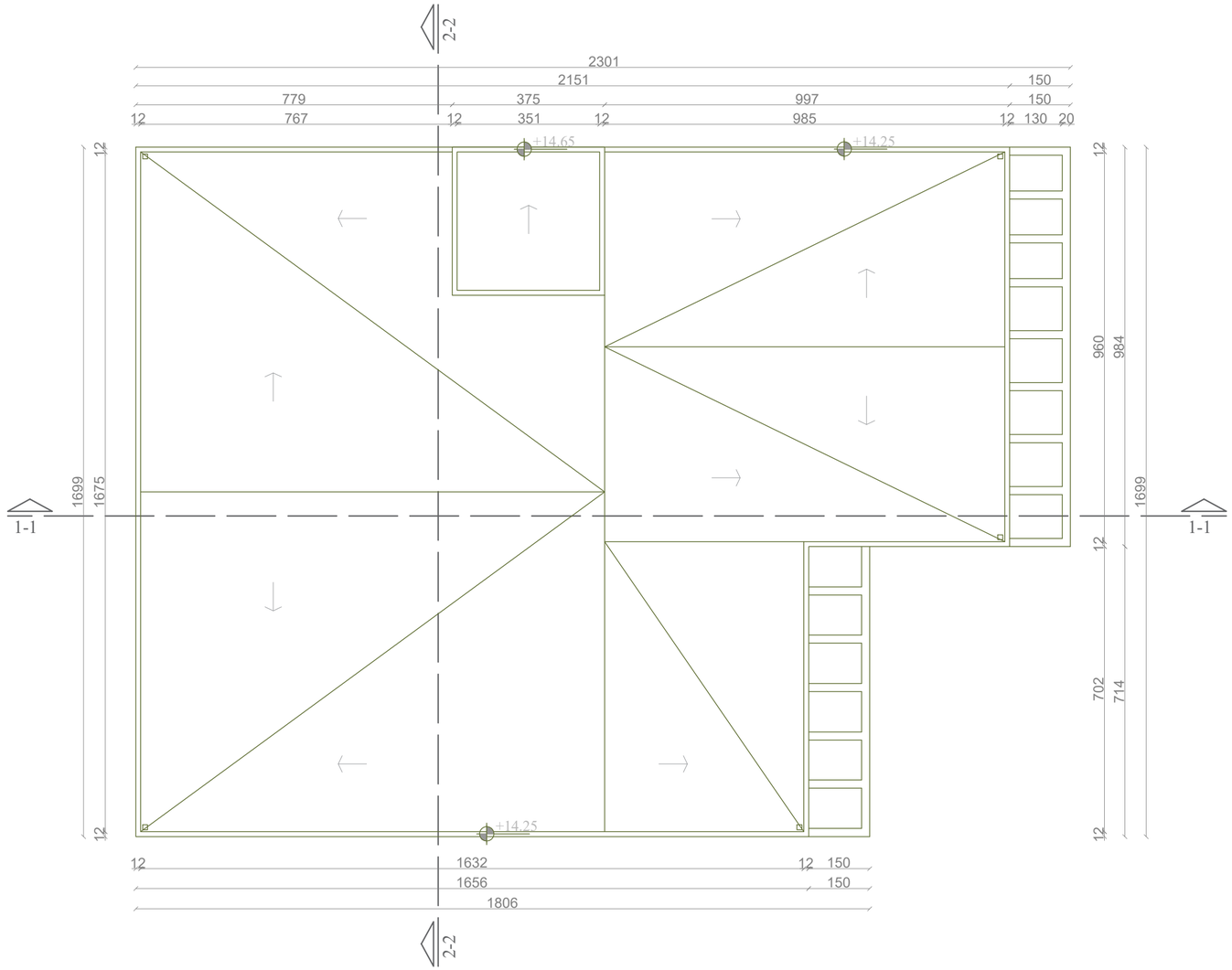
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: GLAVNA SVESKA

NAZIV: **OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević, Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.17.	razmera: R=1:100



S

Krov je ravan. Krovna konstrukcija je betonska ploča. Krovni pokrivač je SIKA hidroizolaciona folija.

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)		
PROJEKAT:	GLAVNA SVESKA		
NAZIV:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**		
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.18.	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

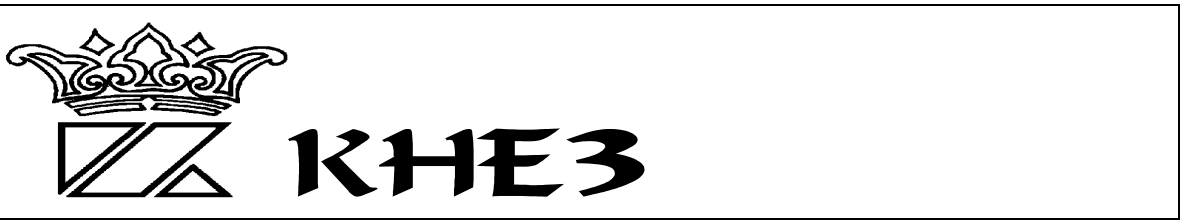
PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**PRESEK 1-1**

GLAVNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	mart 2026.	IDR
		broj crteža: 0.12.19.	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: GD KNEZ DOO			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: **PRESEK 2-2**			
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.20.	razmera: R=1:100



1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: ГД КНЕЗ ДОО
6. пука 54, Шабац

ОБЈЕКАТ: Објекат 1: Вишепородични стамбено-пословни објекат
По+П+2+Пс
Објекат 2: Вишепородични стамбени објекат
По+П+2+Пс
КП 5681 и 5682 КО Шабац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ВРСТА РАДОВА: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО Шабац
6. пука 54 , Шабац

Одговорно лице пројектанта: Драган Кнежевић
Потпис:

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО КНЕЗ ШАБАЦ

Одговорни пројектант: Александра Пантелић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 321 А098 23
Потпис:

Број дела пројекта: 1-1/170-22/26
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум: Шабац, март 2026. године

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.2 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација 1.6. – Спецификација површина
1.7.	Графичка документација 1.7.1. – Ситуациони план са основом приземља 1.7.2. – Основа подрума објекта 1 1.7.3. – Основа приземља објекта 1 1.7.4. – Основа првог спрата објекта 1 1.7.5. – Основа другог спрата објекта 1 1.7.6. – Основа повученог спрата објекта 1 1.7.7. – Основа кровних равни објекта 1 1.7.8. – Пресек 1-1 објекта 1 1.7.9. – Пресек 2-2 објекта 1 1.7.10. – Карактеристичне фасаде објекта 1 1.7.11. – Карактеристичне фасаде објекта 1 1.7.12. – Основа подрума објекта 2 1.7.13. – Основа приземља објекта 2 1.7.14. – Основа првог спрата објекта 2 1.7.15. – Основа другог спрата објекта 2 1.7.16. – Основа повученог спрата објекта 2 1.7.17. – Основа кровних равни објекта 2 1.7.18. – Пресек 1-1 објекта 2 1.7.19. – Пресек 2-2 објекта 2 1.7.20. – Карактеристичне фасаде објекта 2 1.7.21. – Карактеристичне фасаде објекта 2

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења, за нову градњу Објекта 1: вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на КП 5681 и 5682 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Александра Пантелић, дипл. инж. арх……..321 А098 23

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО Шабац
6. пука бр. 54, Шабац

Одговорно лице/заступник: Драган Кнежевић

Потпис:



Број дела пројекта: 1-1/170-22/26

Место и датум: Шабац, март 2026. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења за нову градњу Објекта 1: вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на КП 5681 и 5682 КО Шабац у Шапцу

Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

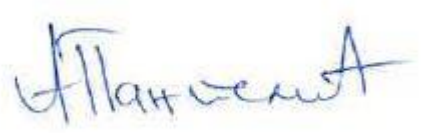
ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке

Одговорни пројектант: Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 321 А098 23

Потпис:



Број дела пројекта: 1-1/170-22/26

Место и датум: Шабац, март 2026. године

1. 5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛОКАЦИЈА:

На катастарским парцелама 5681 и 5682 КО Шабац у улици Масарикова и улици Нова 3, предвиђена је изградња нових објеката: објекат 1: вишепородичног стамбено-пословни објекта спратности По+П+2+Пс и објекат 2: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс На катастарској парцели **5681** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 85м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 60м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 38м^2, **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2, **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 37м^2 и **помоћна зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 20м^2 који су планирани за уклањање/рушење, а на катастарској парцели **5682** КО Шабац налазе се: **породична стамбена зграда** спратности П (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 88м^2, **породична стамбена зграда** спратности П+1 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) површине у основи 34м^2, који су такође планирани за уклањање/рушење.

Предметна парцела налази се у обухвату **Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу *(„Службени лист града Шапца“, бр. 21/17)***

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Планирани објекат је обликован као објекат у низу у функцији вишепородичног стамбено-пословног објекта. У подруму и приземљу пројектом су предвиђена гаражна места и гаражни боксови док су у делу приземља планирана и два локала и једна функционална јединица. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 405,73 м^2 и нето површине 375,31 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: тринаест гаражних места, и заједничке просторије (приступ гаражним местима, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, три техничке просторије, степениште и лифт).

Приземна етажа (бруто површине 370,48 м^2 и нето површине 230,08 м^2) пројектована је тако да делом чини простор за паркирање (два гаражна бокса и једно паркинг место) док другим делом садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, два ходника, лифт и степениште), два локала и једну функционалну јединицу:

ЛОКАЛ 1 сачињен је из претпростора, канцеларије, локала и тоалета.
ЛОКАЛ 2 сачињен је из локала и тоалета.
СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,26 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 2 сачињен је из ходника, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, предсобља, четрири спаваће собе, три купатила, вешернице и тоалета.
СТАН 3 сачињен је из ходника, тоалета, два купатила, терасе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и три спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, предсобља, две спаваће собе, терасе, дневне собе са трпезаријом и кухиње.

Етажа 2. спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 328,75 м^2) обухвата три функционалне јединице:

СТАН 5 сачињен је из ходника, тоалета, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе, две спаваће собе и купатила.
СТАН 6 сачињен је из ходника, два купатила, три спаваће собе, кухиње, дневне собе са трпезаријом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, оставе, две терасе, четири спаваће собе, вешернице, тоалета, предсобља и три купатила.

Етажа повученог спрата (бруто површине 370,52 м^2 и нето површине 319,64 м^2) обухвата четири функционалне јединице.

СТАН 8 сачињен је из ходника, два купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, две терасе, две спаваће собе.
СТАН 9 сачињен је из ходника, дневне собе са трпезаријом, терасе, кухиње, три спаваће собе, два купатила.
СТАН 10 сачињен је из ходника, две спаваће собе, кухиње, терасе, дневне собе са трпезаријом, купатила и тоалета.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбено-пословног објекта износи 1887,77 м^2 док је корисна површина 1582,04 м^2.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији вишепородичног стамбеног објекта. У подруму су пројектом предвиђена гаражна места и гаражни боксови. У надземним етажама формиране су независне функционалне јединице.

Савлађивање висинских разлика решено је лифтом и степеништем.

Подземној етажи (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 277,94 м^2) приступа се преко прилазне рампе за колски саобраћај. **Рампа је са уграђеним грејачима, пад рампе износи 15%.** Подрум чине: шест гаражних места, четири гаражна бокса и заједничке просторије (приступ гаражним боксевима и гаражним местима, ходник, лифт и степениште).

Приземна етажа (бруто површине 303,53 м^2 и нето површине 268,50 м^2) пројектована је тако да садржи заједничке просторије (улаз, ветробрански простор, ходник, приступ за оставе, оставе за станаре, лифт, степениште), и четири функционалне јединице:

СТАН 1 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 2 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе и дневне собе са трпезаријом и кухињом.
СТАН 3 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом, терасе и спаваће собе.
СТАН 4 сачињен је из ходника, купатила, кухиње, дневне собе са трпезаријом и спаваће собе.

Сваки спрат објекта садржи заједничке просторије : ходник степениште и лифт.

Етажа 1. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,44 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 5 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 6 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 7 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 8 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 9 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа 2. спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 315,40 м^2) обухвата пет функционалних јединица:

СТАН 10 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 11 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 12 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 13 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 14 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.

Етажа повученог спрата (бруто површине 355,50 м^2 и нето површине 314,42 м^2) обухвата пет функционалних јединица.

СТАН 15 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 16 сачињен је из ходника, купатила, спаваће собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом и терасе.
СТАН 17 сачињен је из ходника, купатила, дневне собе са трпезаријом и кухињом, спаваће собе и терасе.
СТАН 18 сачињен је из ходника, тоалета, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.
СТАН 19 сачињен је из ходника, купатила, две спаваће собе, дневне собе са трпезаријом, кухиње и терасе.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 1673,56 м^2 док је корисна површина 1491,70 м^2.

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Целокупан објекат се темељи на АБ темељној плочи дебљине 60 цм испод које се претходно поставља тампон слој набијеног шљунка, а зидови подрума су од армираног бетона. Објекат је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција је ЛМТ. Кров је раван, формиран АБ плочом са сливним површинама нагиба 2%. На објекту су предвиђене све потребне изолације, хидроизолације, термоизолације и звучне изолације у подовима, плафонима и зидовима. Заштитна обрада на терасама базирана је од сигурносног каљеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су

стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

Преградни зидови глетују се и боје, а спољашњи зидови малтеришу се цементним малтером , глетују и боје. На зидовима тоалета и купатила лепе се керамичке плочице од пода до плафона. Обрада пода су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена, а спољашња алуминијум. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде, у две нијансе исте боје (светла и тамна). Ограде су стаклене са брисолејима. Кровни покривач је СИКА изолациона фолија. Целокупно опшивање будућег објекта (израда хоризинталних и вертикалних олука, куке за качење истих...) раде се од поцинкованог бојеног лима.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединица • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 5 јединица • свака по 13,80 kW број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • свака по 17,25 kW број функционалних јединица намена гаражни боксови - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • свака по 11,04 kW број функционалних јединица намена заједничке просторије (приступ гаражним местима и гаражним боксовима и грејање рампе) – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена лифт - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 17,25 kW Број функционалних јединица намена заједничке просторије (ходници, степениште и оставе) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • 11,04 kW

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА налазе се **4 постојећа бројила** која се уклањају: Бројеви бројила на парцели 5681: 1. 593938 Бројеви бројила на парцели 5682: 1. 11647615 2. 7311285 3. 7810923
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	Нема

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД	
прикључак на ВОДОВОД	Прикључак водовода завршити у просторији за водомере тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – PE Ø 63 (max 2,3l/s за сантарну потрошњу)
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 18 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена гаражни боксови (приземље – Објекат 1) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 2 јединице • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена Топлотна подстаница – потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 1 јединица • биће утврђено пројектом

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на **КАНАЛИЗАЦИЈУ**	Дуж улице Масарикова изграђен је канализациони колектор општег система каналисања профила Ø 900мм. Прикључак канализације пројектовати на кан.колектор профила фи900мм у улици Масарикова и завршити га у ревизионом шахту на 1м од рег.лин. на приступачном месту.
Укупан капацитет	за ИДР предвиђени укупан капацитет прикључка – Ø 200
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене	број функционалних јединица намена становање (до 70м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 18 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (од 70м^2 до 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 8 јединица • биће утврђено пројектом број функционалних јединица намена становање (преко 110м^2) - потребна снага по појединој функционалној јединици • ук. 3 јединица • биће утврђено пројектом
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној локацији налази се постојећи прикључак који се уклања.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.1. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПОДРУМ Pn = 375,31 m^2 Pb = 405,73 m^2	ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:	
	1. ГМ-1	12,50
	2. ГМ-2	12,50
	3. ГМ-3	17,00
	4. ГМ-4	13,25
	5. ГМ-5	19,61
	6. ГМ-6	13,00
	7. ГМ-7	13,00
	8. ГМ-8	13,00
	9. ГМ-9	13,00
	10. ГМ-10	13,00
	11. ГМ-11	13,00
	12. ГМ-12	13,00
	13. ГМ-13	13,00
		178,86
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	
	1. приступ	133,45
	2. ходник	7,80
	3. приступ за оставе	4,45
	О1-О10. оставе за станаре	20,23
	4. техничка просторија	2,00
	5. степениште	6,91
	6. лифт	2,97
	7. техничка просторија	5,45
	8. техничка просторија	13,19
		196,45

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПРИЗЕМЉЕ Pn станови = 51,70 m^2 Pn станови-3%=50,15 m^2 Pn локали = 95,75 m^2 Pn локали -3% = 92,88 m^2 Pn приземља = 230,08 m^2 Pb = 370,48 m^2	ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ: 1. ГБ-1 2. ГБ-2 3. ПМ-1	 18,42 18,42 17,48 **54,32**
	ЛОКАЛ 1 1. локал 2. канцеларија 3. претпростор 4. тоалет	 53,25 4,99 1,16 1,32 **60,72** **-3% 58,90**
	ЛОКАЛ 2 1. локал 2. тоалет	 33,33 1,70 **35,03** **-3% 33,98**
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 1. улаз 2. ветробрански простор 3. ходник бр. 1 4. степениште 5. лифт 6. ходник бр. 2	 3,49 3,99 8,96 6,87 2,97 2,03 **28,31**
	СТАН 1: 1. ходник 2. купатило 3. кухиња 4. дневна соба са трпезаријом 5. тераса 6. спаваћа соба	 8,78 5,02 4,02 20,28 3,60 49,60 **51,70** **-3% 50,15**

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
I СПРАТ Pn станови = 307,27 m^2 Pn -3% станови=298,06 Pn = 328,26 m^2 Pb = 370,52 m^2	СТАН 2:	
	1. ходник	4,69
	2. кухиња	6,80
	3. дневна соба са трпезаријом	27,69
	4. тераса	6,11
	5. предсобље	9,78
	6. спаваћа соба	11,61
	7. спаваћа соба	11,61
	8. спаваћа соба	13,94
	9. тераса	6,61
	10. купатило	3,96
	11. купатило	3,96
	12. спаваћа соба	12,24
	13. купатило	6,16
	14. вешерница	2,07
	15. тоалет	2,17
		129,40
		-3% 125,52
	СТАН 3:	
	1. ходник	12,84
	2. тоалет	2,42
	3. купатило	4,25
	4. тераса	7,00
	5. дневна соба са трпезаријом	17,45
	6. кухиња	6,48
	7. спаваћа соба	10,65
	8. спаваћа соба	9,48
	9. спаваћа соба	14,46
	10. купатило	4,07
		89,10
		-3% 86,43
	СТАН 4:	
	1. ходник	5,64
	2. тоалет	2,42
	3. купатило	4,43
	4. предсобље	2,95
	5. спаваћа соба	12,85
	6. спаваћа соба	9,65
	7. тераса	9,54
	8. дневна соба са трпезаријом	30,95
	9. кухиња	10,34
		88,77
		-3% 86,11

	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	
	1. ходник	9,79
	2. лифт	2,97
	3. степениште	8,23
		20,99

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
I I СПРАТ Pn станови = 307,76 m^2 Pn -3% станови = 298,52 Pn = 328,75 m^2 Pb = 370,52 m^2	СТАН 5:	
	1. ходник	10,18
	2. тоалет	2,47
	3. кухиња	6,99
	4. дневна соба са трпезаријом	24,71
	5. тераса	6,11
	6. спаваћа соба	11,61
	7. спаваћа соба	10,32
	8. купатило	3,19
		75,58
		-3% 73,31
	СТАН 6:	
	1. ходник	15,83
	2. дневна соба са трпезаријом	25,59
	3. тераса	7,24
	4. кухиња	5,39
	5. купатило	6,12
	6. спаваћа соба	7,97
	7. спаваћа соба	7,97
	8. спаваћа соба	11,39
	9. купатило	4,04
		91,54
		-3% 88,79
	СТАН 7:	
	1. ходник	7,17
	2. дневна соба са трпезаријом	31,75
	3. кухиња	7,74
	4. остава	2,08
	5. тераса	9,55
	6. спаваћа соба	11,04
	7. вешерница	2,02
	8. тоалет	1,86
	9. предсобље	13,88
	10. спаваћа соба	11,07
	11. купатило	4,50
	12. спаваћа соба	12,62
	13. тераса	7,00
	14. купатило	3,84
	15. купатило	3,14
	16. спаваћа соба	11,38
		140,64
		136,42

	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ 1. ходник 2. лифт 3. степениште	 9,79 2,97 8,23 **20,99**

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПОВУЧЕНИ СПРАТ Pn станови = 306,88 Pn -3% станови = 297,68 m^2 Pn = 319,64 m^2 Pb = 370,52 m^2	СТАН 8: 1. ходник 2. купатило 3. кухиња 4. дневна соба са трпезаријом 5. тераса 6. спаваћа соба 7. тераса 8. спаваћа соба	 8,24 4,55 4,79 24,71 6,11 8,16 7,03 11,85 **75,44** **-3% 73,18**
	СТАН 9: 1. ходник 2. дневна соба са трпезаријом 3. тераса 4. кухиња 5. купатило 6. спаваћа соба 7. спаваћа соба 8. спаваћа соба 9. купатило	 15,83 25,59 6,50 5,39 6,12 7,97 7,97 11,39 4,04 **90,80** **-3% 88,08**
	СТАН 10: 1. ходник 2. дневна соба са трпезаријом 3. кухиња 4. остава 5. тераса 6. спаваћа соба 7. вешерница 8. тоалет 9. предсобље 10. спаваћа соба 11. купатило 12. спаваћа соба 13. тераса 14. купатило 15. купатило 16. спаваћа соба	 7,17 31,75 7,74 2,08 9,55 11,04 2,02 1,86 13,88 11,07 4,50 12,62 7,00 3,84 3,14 11,38 **140,64** **-3% 136,42**

НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1:

СВЕГА ..... 1582,04 м^2

БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1:

СВЕГА ..... 1887,77 м^2

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПОДРУМ Pn = 277,94 m^2 Pb = 303,53 m^2	ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:	
	14. ГМ-1	13,75
	15. ГМ-2	13,75
	16. ГМ-3	13,75
	17. ГМ-4	13,75
	18. ГМ-5	14,24
	19. ГМ-6	14,24
	20. ГБ-1	16,43
	21. ГБ-2	17,53
	22. ГБ-3	17,53
	23. ГБ-4	17,77
		152,74
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	
	1. приступ	109,64
	2. ходник	5,74
	3. лифт	2,97
	4. степениште	6,85
		125,20

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПРИЗЕМЉЕ Pn станови = 169,21 m^2 Pn -3% = 164,13 m^2 Pn приземља = 268,50 m^2 Pb = 303, 53 m^2	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	
	1. улаз	3,00
	2. ветробрански простор	4,20
	3. ходник	29,96
	4. приступ за оставе	14,10
	5. оставе за станаре	38,18
	6. лифт	2,97
	7. степениште	6,88
		99,29
	СТАН 1:	
	1. ходник	5,27
	2. купатило	3,66
	3. спаваћа соба	9,60
	4. дневна соба са трп. и кухињом	20,71
		39,24
		-3% = 38,06
	СТАН 2:	
	1. ходник	5,15
	2. купатило	4,60
	3. спаваћа соба	10,20
	4. дневна соба са трп. и кухињом	26,44
		46,39
		-3% = 45,00
	СТАН 3:	
	1. ходник	7,93
	2. купатило	4,91
	3. спаваћа соба	9,00
	4. дневна соба са трп. и кухињом	15,58
		37,42
		-3% = 36,30
	СТАН 4:	
	1. ходник	4,08
	2. купатило	4,65
	3. кухиња	4,78
	4. дневна соба са трпезаријом	21,10
	5. спаваћа соба	11,55
		46,16
		-3% = 44,78

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
I СПРАТ Pn станови = 285,32 m^2 Pn -3% = 276,76 m^2 Pn = 315,44 m^2 Pb = 355,50 m^2	СТАН 5: 1.ходник 2. купатило 3. дневна соба са трп. и кухињом 4. тераса	 4,53 4,38 20,29 4,25 **33,45** **-3% = 32,45**
	СТАН 6: 1. ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. тераса 5. дневна соба са трп. и кухињом	 3,84 5,40 11,47 3,12 24,82 **48,65** **-3% = 47,19**
	СТАН 7: 1. ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. дневна соба са трпезаријом 5. кухиња 6. спаваћа соба 7. тераса	 5,44 5,30 12,63 23,91 5,40 9,42 4,19 **66,29** **-3% = 64,30**
	СТАН 8: 1. ходник 2. тоалет 3. купатило 4. спаваћа соба 5. спаваћа соба 6. дневна соба са трпезаријом 7. кухиња 8. тераса	 13,86 3,44 3,60 12,76 12,02 28,62 3,72 4,91 **82,93** **-3% = 80,44**
	СТАН 9: 1.ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. дневна соба са трп. и кухињом 5. тераса	 8,81 3,88 12,88 23,52 4,91 **54,00** **-3% = 52,38**

	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 1. ходник 2. лифт 3. степениште	 20,27 2,97 6,88 **30,12**

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
I I СПРАТ Pn станови = 285,28 m^2 Pn -3% = 276,72 m^2 Pn = 315,40 m^2 Pb = 355,50 m^2	СТАН 10: 1. ходник 2. купатило 3. дневна соба са трп. и кухињом 4. тераса	 4,53 4,38 20,29 4,25 **33,45** **-3% = 32,45**
	СТАН 11: 1. ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. тераса 5. дневна соба са трп. и кухињом	 3,84 5,40 10,35 4,20 24,82 **48,61** **-3% = 47,15**
	СТАН 12: 1. ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. дневна соба са трпезаријом 5. кухиња 6. спаваћа соба 7. тераса	 5,44 5,30 12,63 23,91 5,40 9,42 4,19 **66,29** **-3% = 64,30**
	СТАН 13: 1.ходник 2. тоалет 3. купатило 4. спаваћа соба 5. спаваћа соба 6. дневна соба са трпезаријом 7. кухиња 8. тераса	 13,86 3,44 3,60 12,76 12,02 28,62 3,72 4,91 **82,93** **-3% = 80,44**
	СТАН 14: 1.ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. дневна соба са трп. и кухињом 5. тераса	 8,81 3,88 12,88 23,52 4,91 **54,00** **-3% = 52,38**

	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 1. ходник 2. лифт 3. степениште	 20,27 2,97 6,88 **30,12**

ПРОСТОР	ПРОСТОРИЈА	Pn (m^2)
ПОВУЧЕНИ СПРАТ Pn станови = 284,30 m^2 Pn -3% = 275,77 m^2 Pn = 314,42 m^2 Pb = 355,50 m^2	СТАН 15: 1. ходник 2. купатило 3. дневна соба са трп. и кухињом 4. тераса	 4,53 4,38 20,29 4,25 **33,45** **-3% = 32,45**
	СТАН 16: 1. ходник 2. купатило 3. спаваћа соба 4. тераса 5. дневна соба са трп. и кухињом	 3,84 5,40 10,35 4,20 24,82 **48,61** **-3% = 47,15**
	СТАН 17: 1. ходник 2. купатило 3. дневна соба са трп. и кухињом 4. спаваћа соба 5. тераса	 4,48 5,10 23,91 9,08 8,66 **51,23** **-3% = 49,69**
	СТАН 18: 1.ходник 2. тоалет 3. купатило 4. спаваћа соба 5. спаваћа соба 6. дневна соба са трпезаријом 7. кухиња 8. тераса	 13,86 3,44 3,60 12,76 12,02 28,62 3,72 4,91 **82,93** **-3% = 80,44**

	СТАН 19:	
	1.ходник	9,74
	2. купатило	4,60
	3. спаваћа соба	9,08
	4. спаваћа соба	11,42
	5. дневна соба са трпезаријом	17,39
	6. кухиња	6,13
	7. тераса	9,72
		68,08
		-3% = 66,04
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	
	1. ходник	20,27
	2. лифт	2,97
	3. степениште	6,88
		30,12

НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2:
СВЕГА ..... 1491,70 м^2

БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2:
СВЕГА ..... 1673,56 м^2

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ:
(370,52 + 322,89 м^2 / 743+520 м^2) *100 = (726,02 / 1263) * 100 = 54,94 %

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:
(370,48+370,52+370,52+370,52 +
+ 303,53+355,50+355,50+355,50) м^2 / 743+520 м^2 = 2852,07 / 1263 = 2,25

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

КОРИСНА ПОВРШИНА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА ($М^2$):

Објекат 1: вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс

	гаражна места	заједничке просторије
подрум	178,86	196,45
		укупно 375,31

	гаражни боксеви	паркинг место	заједничке просторије	локал 1	локал 2	стан 1
приземље	36,84	17,48	35,03	60,72	35,03	51,04
						укупно 236,14

	стан 2	стан 3	стан 4	заједничке просторије
први спрат	129,40	89,10	88,77	20,99
				укупно 328,26

	стан 5	стан 6	стан 7	заједничке просторије
други спрат	75,58	91,54	140,64	20,99
				укупно 328,75

	стан 8	стан 9	стан 10	заједничке просторије
повучени спрат	75,44	90,80	140,64	12,76
				укупно 319,64

Објекат 2: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пс

	гаражна места	гаражни боксеви	заједничке просторије
подрум	83,48	69,26	125,20
			укупно 277,94

	стан 1	стан 2	стан 3	стан 4	заједничке просторије
приземље	39,24	46,39	37,42	46,16	99,29
					укупно 268,50

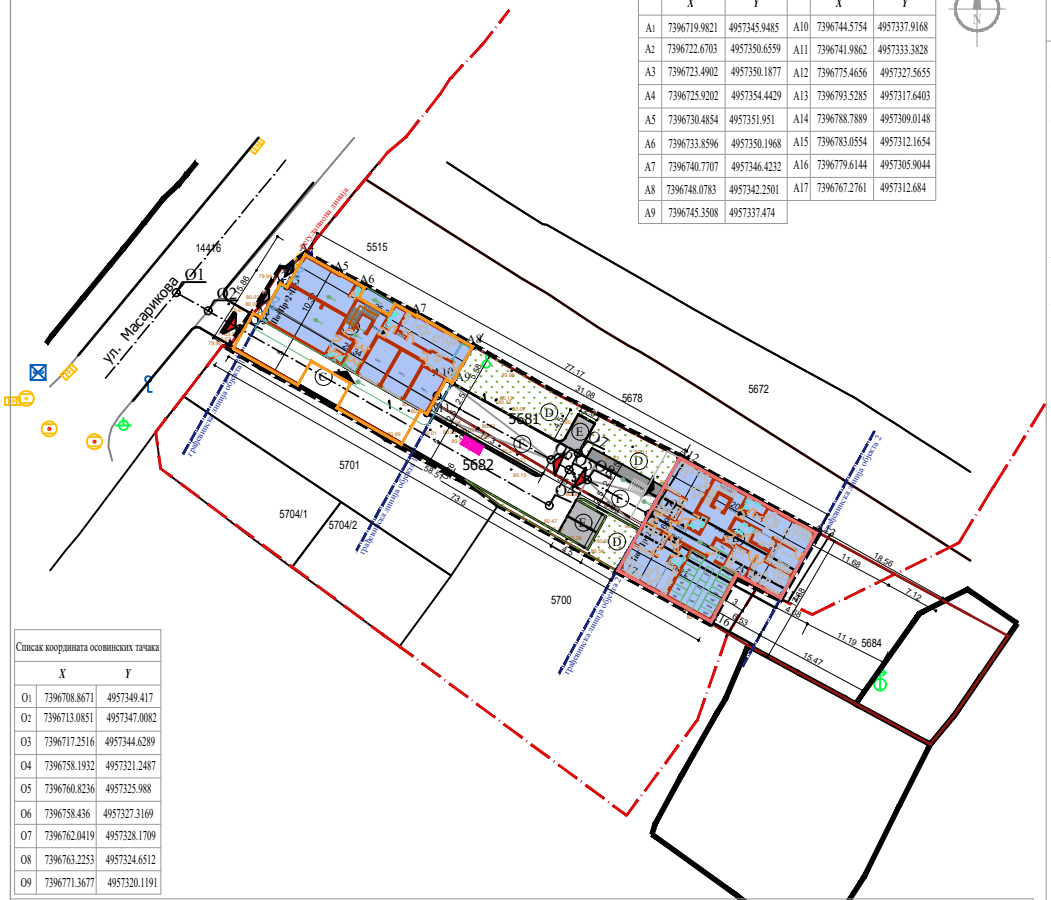
	стан 5	стан 6	стан 7	стан 8	стан 9	заједничке просторије
први спрат	33,45	48,65	66,29	82,93	54,00	30,12
						укупно 315,44

	стан 10	стан 11	стан 12	стан 13	стан 14	заједничке просторије
други спрат	33,45	48,61	66,29	82,93	54,00	30,12
						укупно 315,40

	стан 15	стан 16	стан 17	стан 18	стан 19	заједничке просторије
повучени спрат	33,45	48,61	51,23	82,93	68,08	30,12
						укупно 314,42

Одговорни пројектант:
Александра Пантелић, дипл. инж. арх.

1. 7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			

Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- габарит приземља стамбено-пословног објекта 1
- габарит приземља стамбеног објекта 2

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

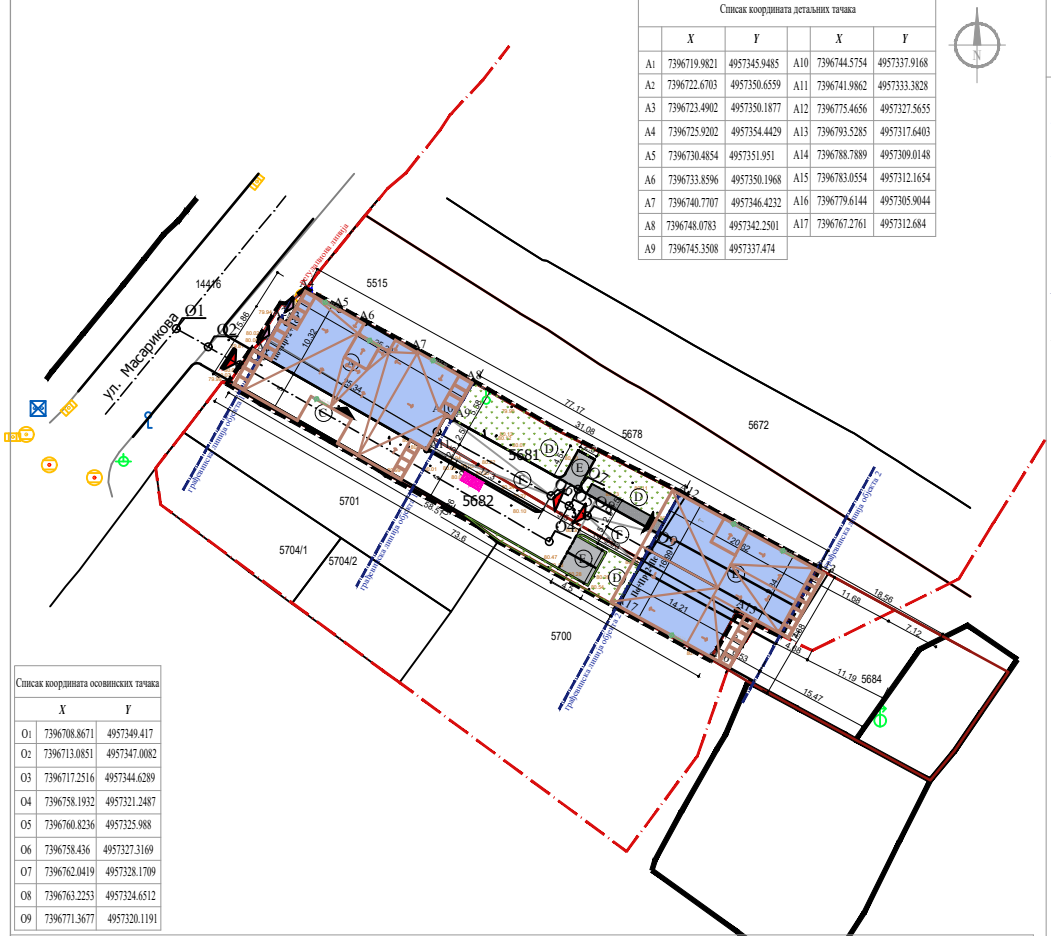
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić, d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Anđelijna Kovačević Jovana Vujović	broj izkaza: 1.7.1.	razmera: R=1:500

Списак координата детаљних тачака					
	X	Y		X	Y
A1	7396719.9821	4957345.9485	A10	7396744.5754	4957337.9168
A2	7396722.6703	4957350.6559	A11	7396741.9862	4957333.3828
A3	7396723.4902	4957350.1877	A12	7396775.4656	4957327.5655
A4	7396725.9202	4957354.4429	A13	7396793.5285	4957317.6403
A5	7396730.4854	4957351.951	A14	7396788.7889	4957309.0148
A6	7396733.8596	4957350.1968	A15	7396783.0554	4957312.1654
A7	7396740.7707	4957346.4232	A16	7396779.6144	4957305.9044
A8	7396748.0783	4957342.2501	A17	7396767.2761	4957312.684
A9	7396745.3508	4957337.474			



Списак координата осовинских тачака		
	X	Y
O1	7396708.8671	4957349.417
O2	7396713.0851	4957347.0082
O3	7396717.2516	4957344.6289
O4	7396758.1932	4957321.2487
O5	7396760.8236	4957325.988
O6	7396758.436	4957327.3169
O7	7396762.0419	4957328.1709
O8	7396763.2253	4957324.6512
O9	7396771.3677	4957320.1191

ЛЕГЕНДА:

- планирани вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+2+Пс до Улице Масарикове
- планирани вишепородични стамбени објекат - По+П+2+Пс до планиране улице
- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- интерна колско пешачка комуникација
- паркинг места на парцели
- рампа за силазак у подземну гаражу
- слободне, уређене зелене површине (240m²)
- пешачки прилаз - главни улаз у објекте (стамбени део)
- пешачки прилаз - улаз у објекат А (у локал 1 и локал 2)
- колски улаз у парцелу
- улаз у гаражу
- поплочане пешачке површине
- место за контејнер
- топлотна подстаница за оба објекта у подруму објекта А
- просторија за водомере у подруму објекта А
- кровне равни

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Рпарцеле	Робјекта	BGRP укупно	зелене површине		индекс заузетости		индекс изграђености		Бр.паркинг места путничка возила		Спратност	
			остварени	обавезно мин.	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени	остварени	дозвољени
1.263.00m²	674,01m²	3.155,00m²	15,00%	15-20,0%	54,94%	55%	2,25	2,50	29 станова 29 пм	1стан 1пм	П+2+Пс	П+2+Пк/Пс

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić, d.i.a.** licenca broj 321 A098 23

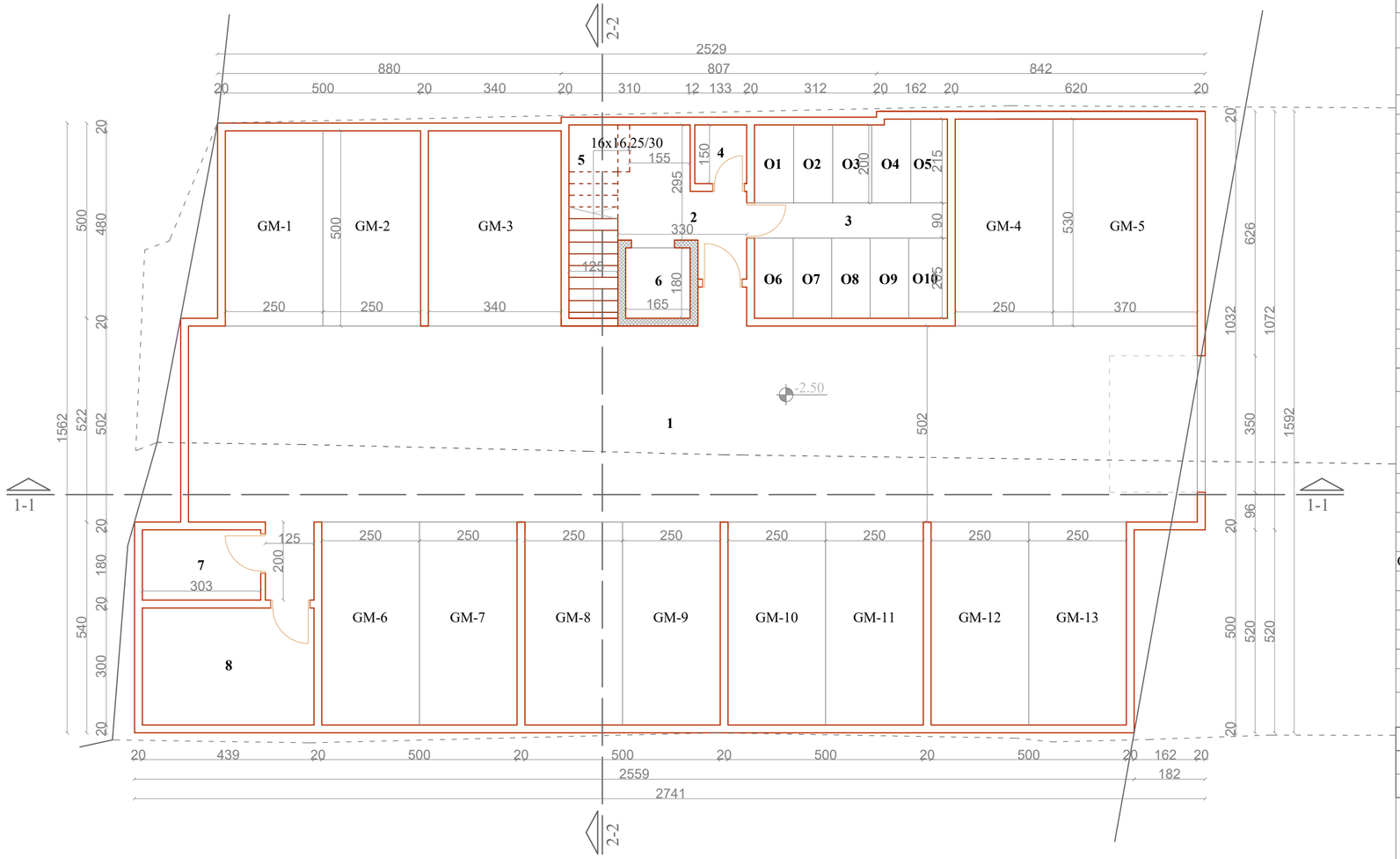
Projektanti saradnici: Anđelijana Kovačević, Jovana Vujović

datum: mart 2026.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

broj crteža: 1.7.2.

razmera: R=1:500



PODRUM

PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	12,50	behaton
GM-2	garažno mesto	12,50	behaton
GM-3	garažno mesto	17,00	behaton
GM-4	garažno mesto	13,25	behaton
GM-5	garažno mesto	19,61	behaton
GM-6	garažno mesto	13,00	behaton
GM-7	garažno mesto	13,00	behaton
GM-8	garažno mesto	13,00	behaton
GM-9	garažno mesto	13,00	behaton
GM-10	garažno mesto	13,00	behaton
GM-11	garažno mesto	13,00	behaton
GM-12	garažno mesto	13,00	behaton
GM-13	garažno mesto	13,00	behaton
UKUPNO GM			**178,86 m²**

PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	pristup	133,45	behaton
2	hodnik	7,80	keramičke pločice
3	pristup za ostave	4,45	keramičke pločice
O1-O10	ostave za stanare	20,23	keramičke pločice
4	tehnička prostorija	2,00	keramičke pločice
5	stepenište	6,91	keramičke pločice
6	lift	2,97	
7	tehnička prostorija	5,45	keramičke pločice
8	tehnička prostorija	13,19	keramičke pločice
UKUPNO			**196,45 m²**

PODRUM

Σ: NETO	P(m²)	375,31
Σ: BRUTO	P(m²)	405,73

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Dužina rampe u osi je 17,30m, visina koju savlađuje 2,50m, pad 15%. Rampa je sa ugrađenim grejačima.

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

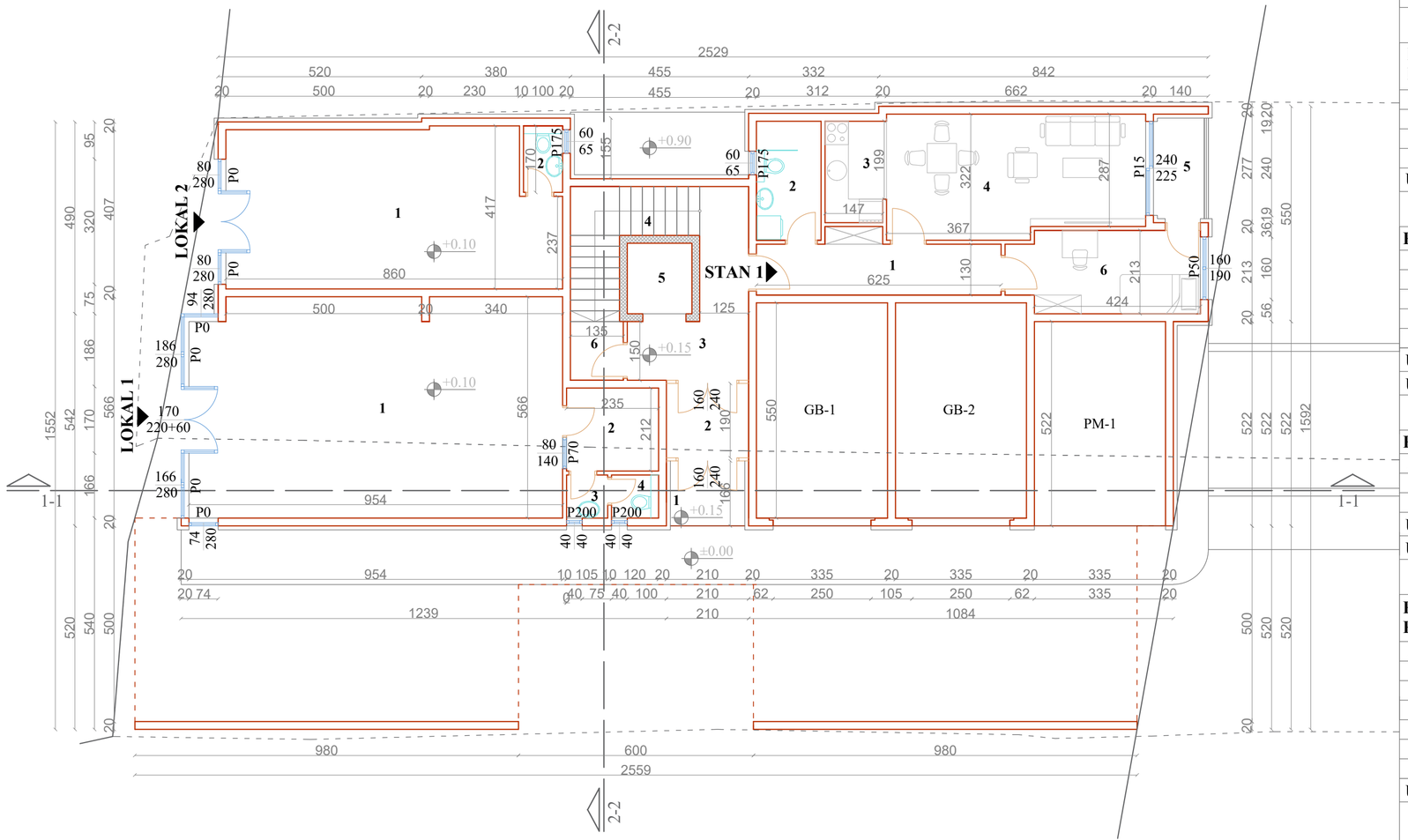
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PODRUMA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.3.	razmera: R=1:100



PRIZEMLJE

PRIZEMLJE - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GB-1	garažni boks	18,42	beton
GB-2	garažni boks	18,42	beton
PM-1	parking mesto	17,48	beton
UKUPNO			**54,32 m²**

PRIZEMLJE - LOKAL 1

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	lokal	53,25	keramičke pločice
2	kancelarija	4,99	keramičke pločice
3	pretprostor	1,16	keramičke pločice
4	toalet	1,32	keramičke pločice
UKUPNO			**60,72 m²**
UKUPNO -3%			**58,90 m²**

PRIZEMLJE - LOKAL 2

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	lokal	33,33	keramičke pločice
2	toalet	1,70	keramičke pločice
UKUPNO			**35,03 m²**
UKUPNO -3%			**33,98 m²**

PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	ulaz	3,49	keramičke pločice
2	vetrobranski prostor	3,99	keramičke pločice
3	hodnik br.1	8,96	keramičke pločice
4	stepenište	6,87	keramičke pločice
5	lift	2,97	keramičke pločice
6	hodnik br. 2	2,03	keramičke pločice
UKUPNO			**28,31 m²**

PRIZEMLJE - STAN 1 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,78	keramičke pločice
2	kupatilo	5,02	keramičke pločice
3	kuhinja	4,02	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	20,28	parket
5	terasa	3,60	keramičke pločice
6	spavaća soba	10,00	parket
UKUPNO			**51,70 m²**
UKUPNO -3%			**50,15 m²**

PRIZEMLJE

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	51,70
Σ: NETO -3% STANOVI	P(m²)	50,15
Σ: NETO LOKALI	P(m²)	95,75
Σ: NETO -3% LOKALI	P(m²)	92,88
Σ: NETO PRIZEMLJE	P(m²)	230,08
Σ: BRUTO	P(m²)	370,48

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

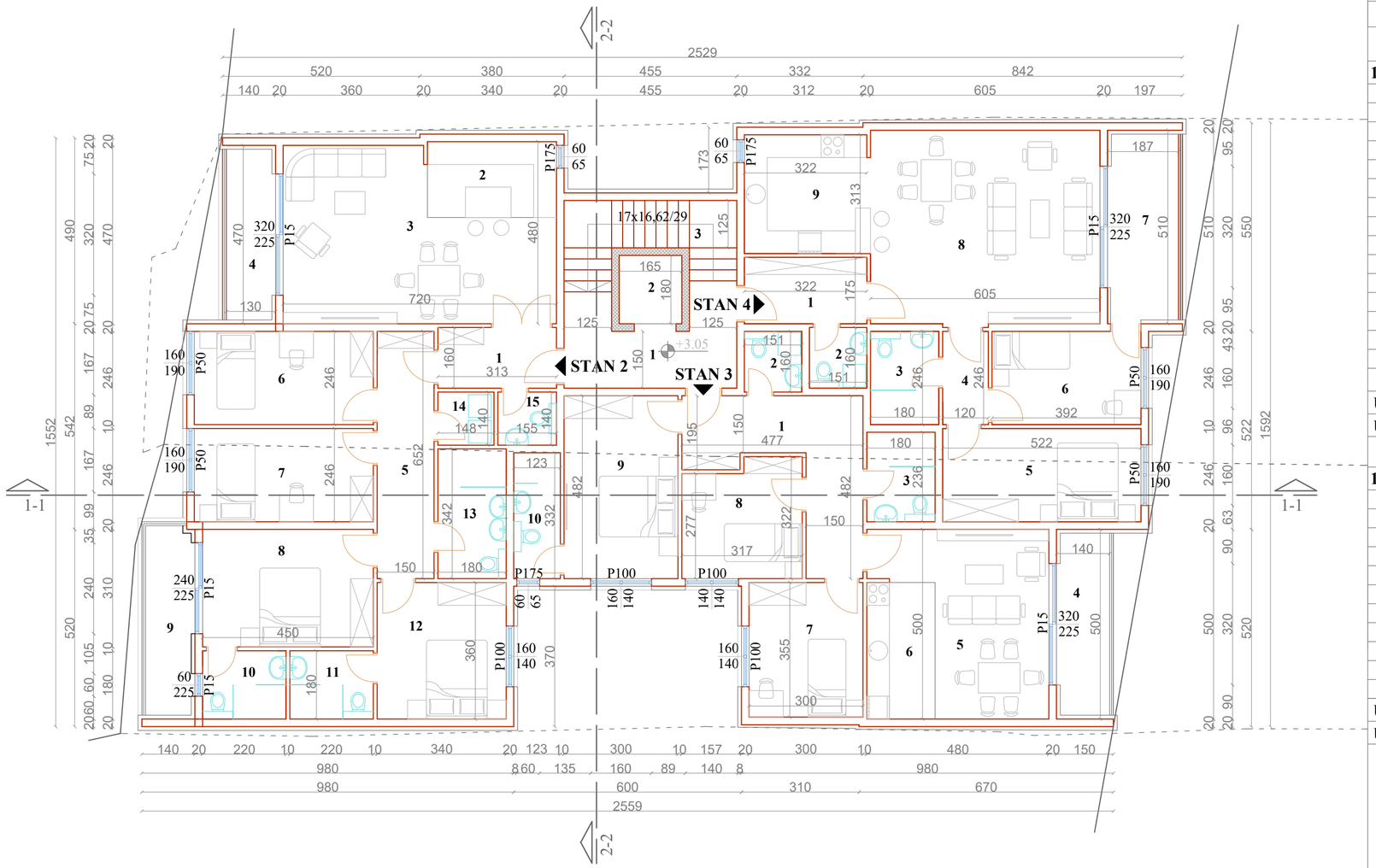
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13
datum: mart 2026.
vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23
Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević, Jovana Vujević
broj crteža: 1.7.4.
razmera: R=1:100



S

1. SPRAT

1. SPRAT - STAN 2 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,69	keramičke pločice
2	kuhinja	6,80	keramičke pločice
3	dnevna soba sa trp.	27,69	parket
4	terasa	6,11	keramičke pločice
5	predsoblje	9,78	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,61	parket
7	spavaća soba	11,61	parket
8	spavaća soba	13,94	parket
9	terasa	6,61	keramičke pločice
10	kupatilo	3,96	keramičke pločice
11	kupatilo	3,96	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,24	parket
13	kupatilo	6,16	keramičke pločice
14	veš ernica	2,07	keramičke pločice
15	toalet	2,17	keramičke pločice
UKUPNO			**129,40 m²**
UKUPNO -3%			**125,52 m²**

1. SPRAT - STAN 3 (trosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	12,84	keramičke pločice
2	toalet	2,42	keramičke pločice
3	kupatilo	4,25	keramičke pločice
4	terasa	7,00	keramičke pločice
5	dnevna soba sa trp.	17,45	parket
6	kuhinja	6,48	keramičke pločice
7	spavaća soba	10,65	parket
8	spavaća soba	9,48	parket
9	spavaća soba	14,46	parket
10	kupatilo	4,07	keramičke pločice
UKUPNO			**89,10 m²**
UKUPNO -3%			**86,43 m²**

1. SPRAT - STAN 4 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,64	keramičke pločice
2	toalet	2,42	keramičke pločice
3	kupatilo	4,43	keramičke pločice
4	predsoblje	2,95	keramičke pločice
5	spavaća soba	12,85	parket
6	spavaća soba	9,65	parket
7	terasa	9,54	keramičke pločice
8	dnevna soba sa trp.	30,95	parket
9	kuhinja	10,34	keramičke pločice
UKUPNO			**88,77 m²**
UKUPNO -3%			**86,11 m²**

1. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
3	stepenište	8,23	keramičke pločice
UKUPNO			**20,99 m²**

1. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	307,27
Σ: NETO -3%	P(m²)	298,06
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	328,26
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

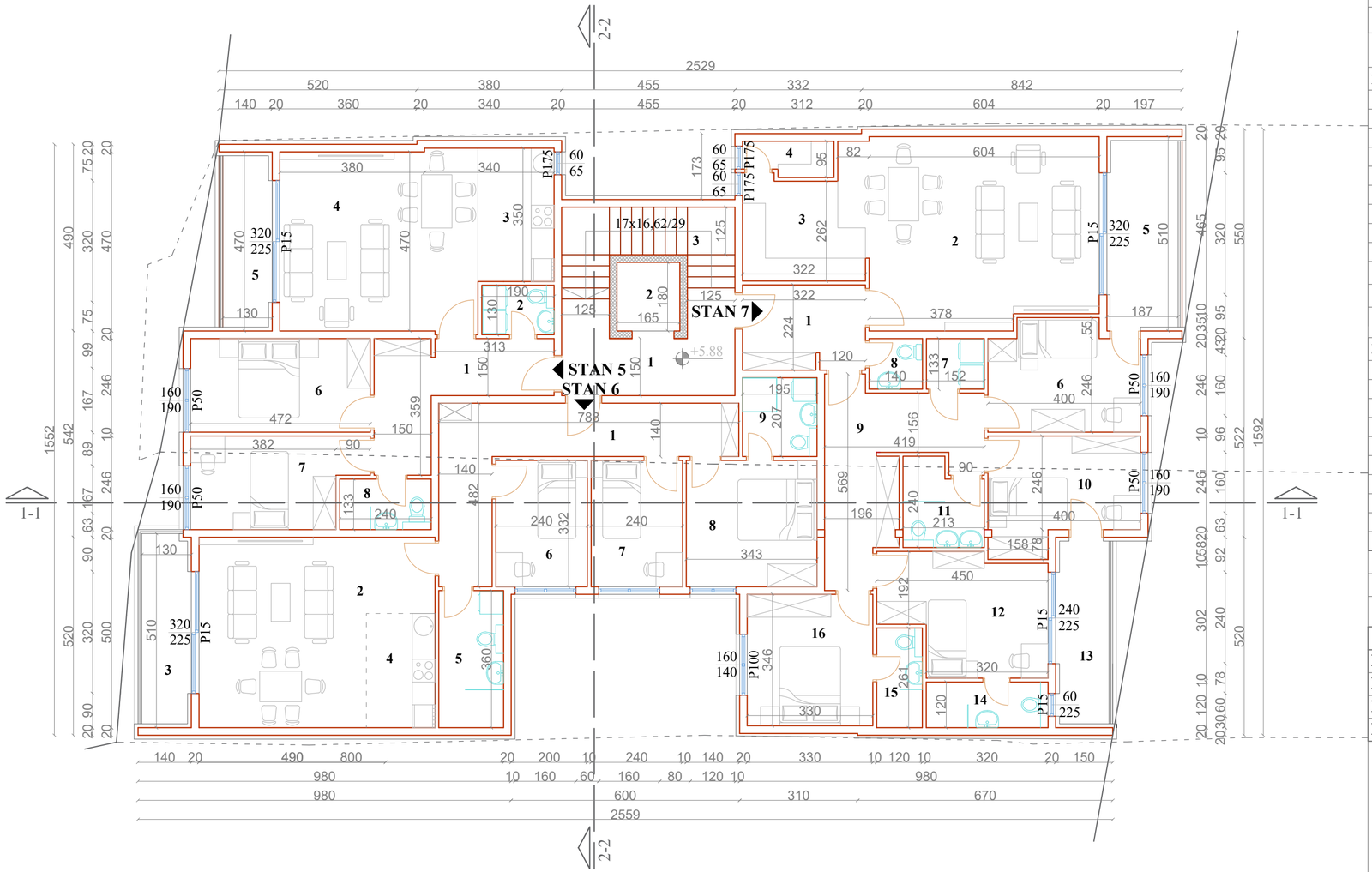
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.5.	razmera: R=1:100



2. SPRAT

2. SPRAT - STAN 5 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	10,18	keramičke pločice
2	toalet	2,47	keramičke pločice
3	kuhinja	6,99	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	24,71	parket
5	terasa	6,11	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,61	parket
7	spavaća soba	10,32	parket
8	kupatilo	3,19	keramičke pločice
UKUPNO			**75,58 m²**
UKUPNO -3%			**73,31 m²**

2. SPRAT - STAN 6 (trosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	15,83	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	25,59	parket
3	terasa	7,24	keramičke pločice
4	kuhinja	5,39	keramičke pločice
5	kupatilo	6,12	keramičke pločice
6	spavaća soba	7,97	parket
7	spavaća soba	7,97	parket
8	spavaća soba	11,39	parket
9	kupatilo	4,04	keramičke pločice
UKUPNO			**91,54 m²**
UKUPNO -3%			**88,79 m²**

2. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	307,76
Σ: NETO -3%	P(m²)	298,52
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	328,75
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

2. SPRAT - STAN 7 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,17	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	31,75	parket
3	kuhinja	7,74	keramičke pločice
4	ostava	2,08	keramičke pločice
5	terasa	9,55	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,04	parket
7	vešernica	2,02	keramičke pločice
8	toalet	1,86	keramičke pločice
9	predsoblje	13,88	keramičke pločice
10	spavaća soba	11,07	parket
11	kupatilo	4,50	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,62	parket
13	terasa	7,00	keramičke pločice
14	kupatilo	3,84	keramičke pločice
15	kupatilo	3,14	keramičke pločice
16	spavaća soba	11,38	parket
UKUPNO			**140,64 m²**
UKUPNO -3%			**136,42 m²**

2. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
3	stepenište	8,23	keramičke pločice
UKUPNO			**20,99 m²**

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

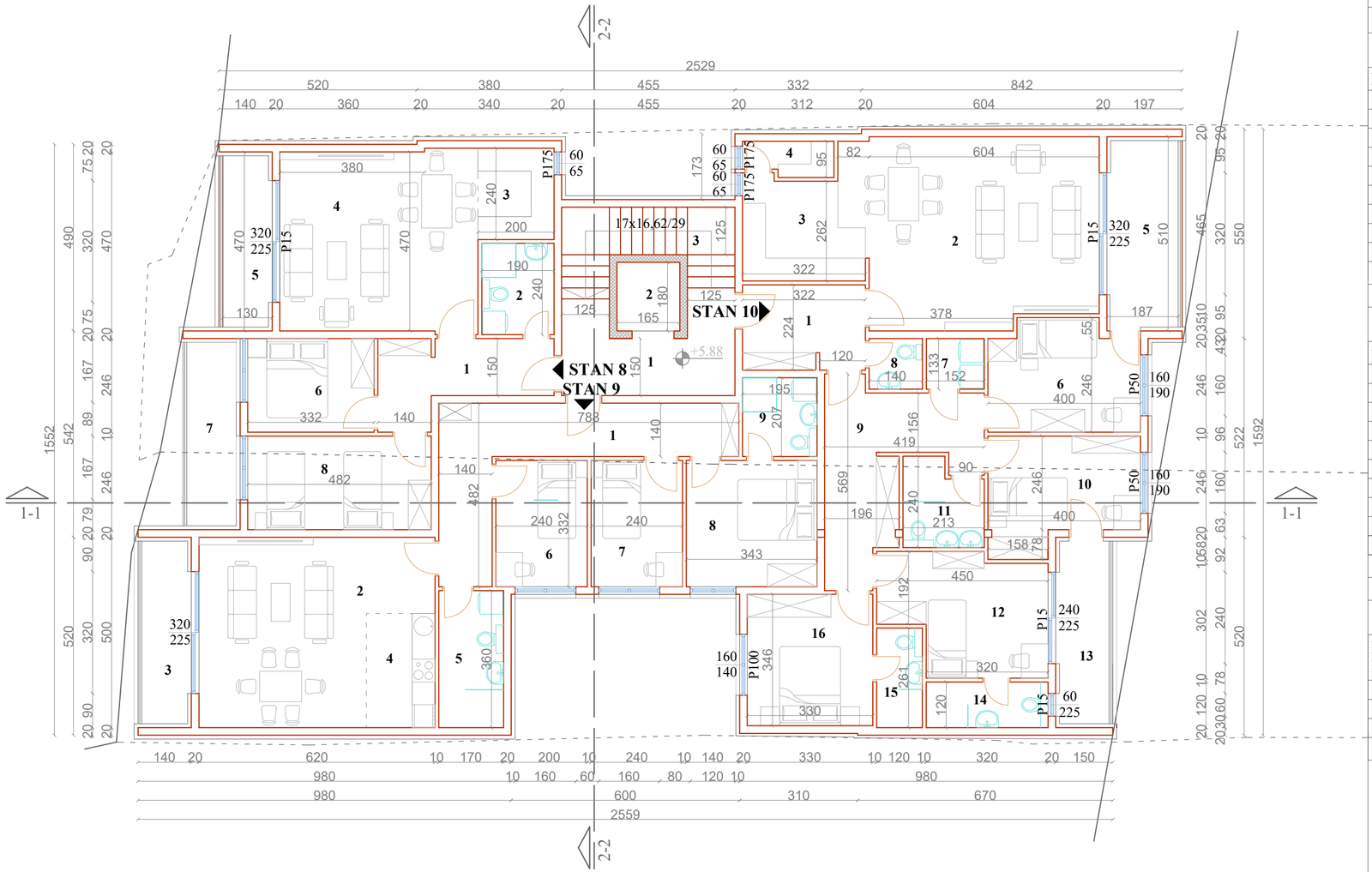
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA DRUGOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteza: 1.7.6.	razmera: R=1:100



POVUČENI SPRAT

POVUČENI SPRAT - STAN 8 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,24	keramičke pločice
2	kupatilo	4,55	keramičke pločice
3	kuhinja	4,79	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	24,71	parket
5	terasa	6,11	keramičke pločice
6	spavaća soba	8,16	parket
7	terasa	7,03	keramičke pločice
8	spavaća soba	11,85	parket
UKUPNO			**75,44 m²**
UKUPNO -3%			**73,18 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 9 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	15,83	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	25,59	parket
3	terasa	6,50	keramičke pločice
4	kuhinja	5,39	keramičke pločice
5	kupatilo	6,12	keramičke pločice
6	spavaća soba	7,97	parket
7	spavaća soba	7,97	parket
8	spavaća soba	11,39	parket
9	kupatilo	4,04	keramičke pločice
UKUPNO			**90,80 m²**
UKUPNO -3%			**88,08 m²**

POVUČENI SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,79	keramičke pločice
2	lift	2,97	keramičke pločice
UKUPNO			**12,76 m²**

2. SPRAT - STAN 10 (četvorosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,17	keramičke pločice
2	dnevna soba sa trp.	31,75	parket
3	kuhinja	7,74	keramičke pločice
4	ostava	2,08	keramičke pločice
5	terasa	9,55	keramičke pločice
6	spavaća soba	11,04	parket
7	vešernica	2,02	keramičke pločice
8	toalet	1,86	keramičke pločice
9	predsoblje	13,88	keramičke pločice
10	spavaća soba	11,07	parket
11	kupatilo	4,50	keramičke pločice
12	spavaća soba	12,62	parket
13	terasa	7,00	keramičke pločice
14	kupatilo	3,84	keramičke pločice
15	kupatilo	3,14	keramičke pločice
16	spavaća soba	11,38	parket
UKUPNO			**140,64 m²**
UKUPNO -3%			**136,42 m²**

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	306,88
Σ: NETO -3%	P(m²)	297,68
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	319,64
Σ: BRUTO	P(m²)	370,52

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

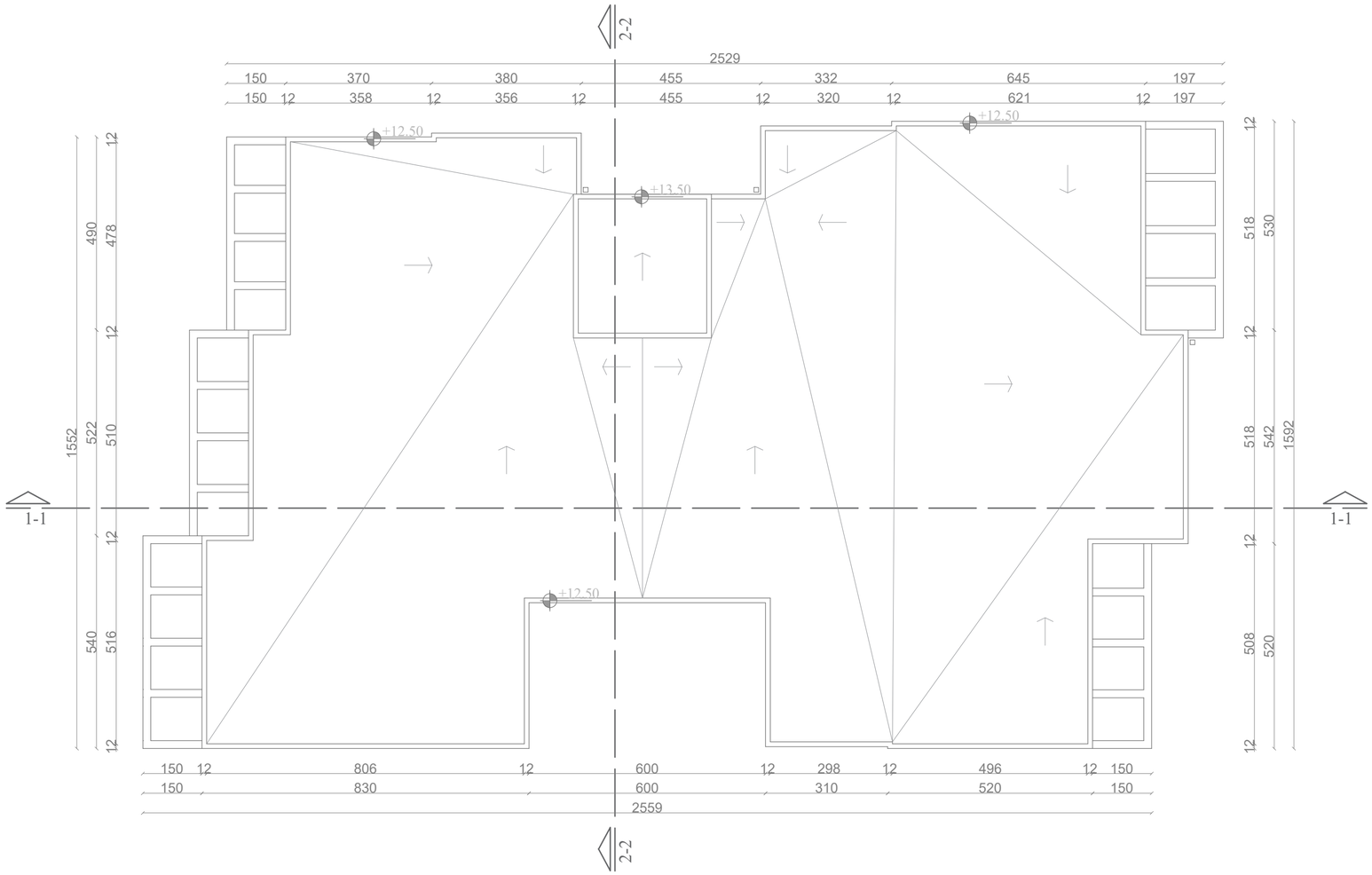
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.7.	razmera: R=1:100



S

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**

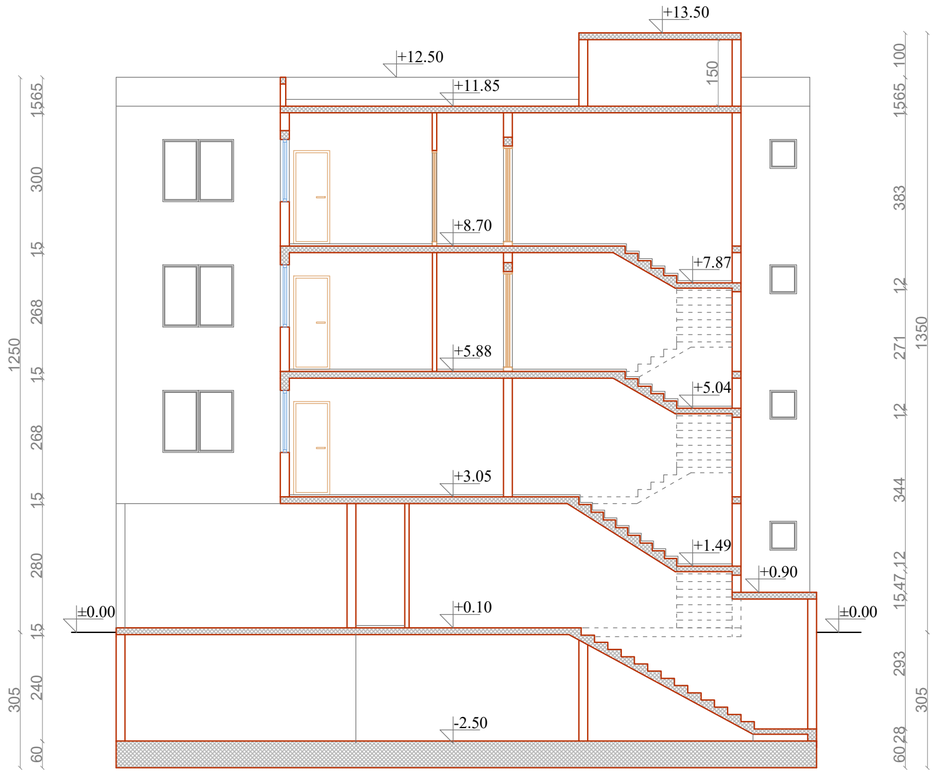
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.8.	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**PRESEK 1-1**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.9.	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.46

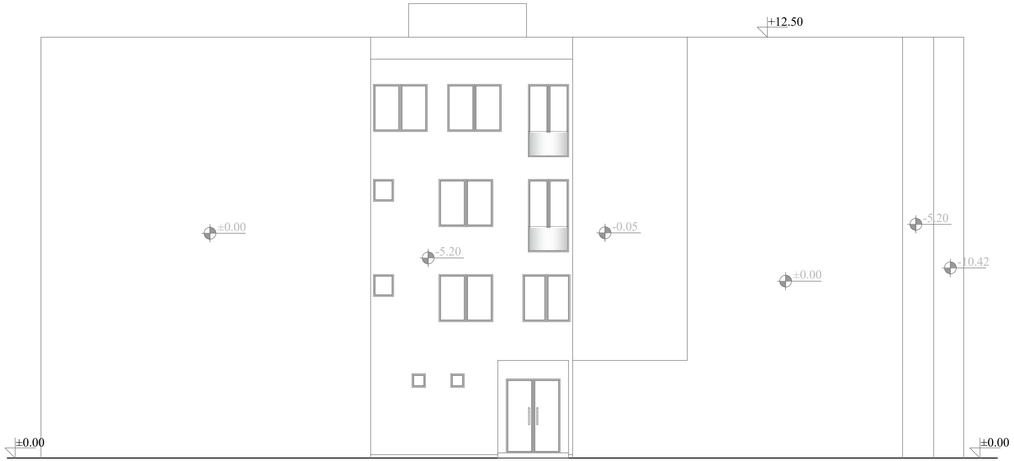
PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**PRESEK 2-2**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.10.	razmera: R=1:100

SEVEROZAPADNI IZGLED



JUGOZAPADNI IZGLED



PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

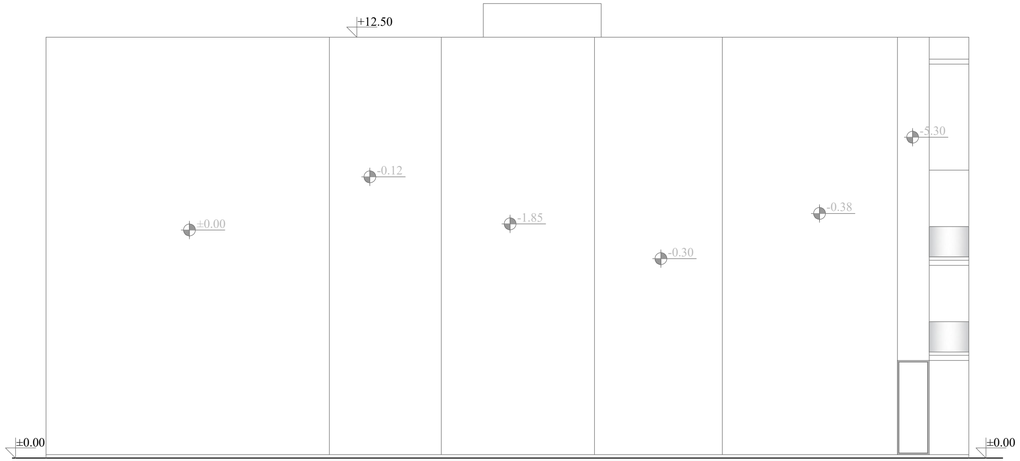
NAZIV: **KARAKTERISTIČNI IZGLEDI**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	broj crteža:	razmera:
Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	1.7.11.	R=1:100

JUGOISTOČNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED



PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

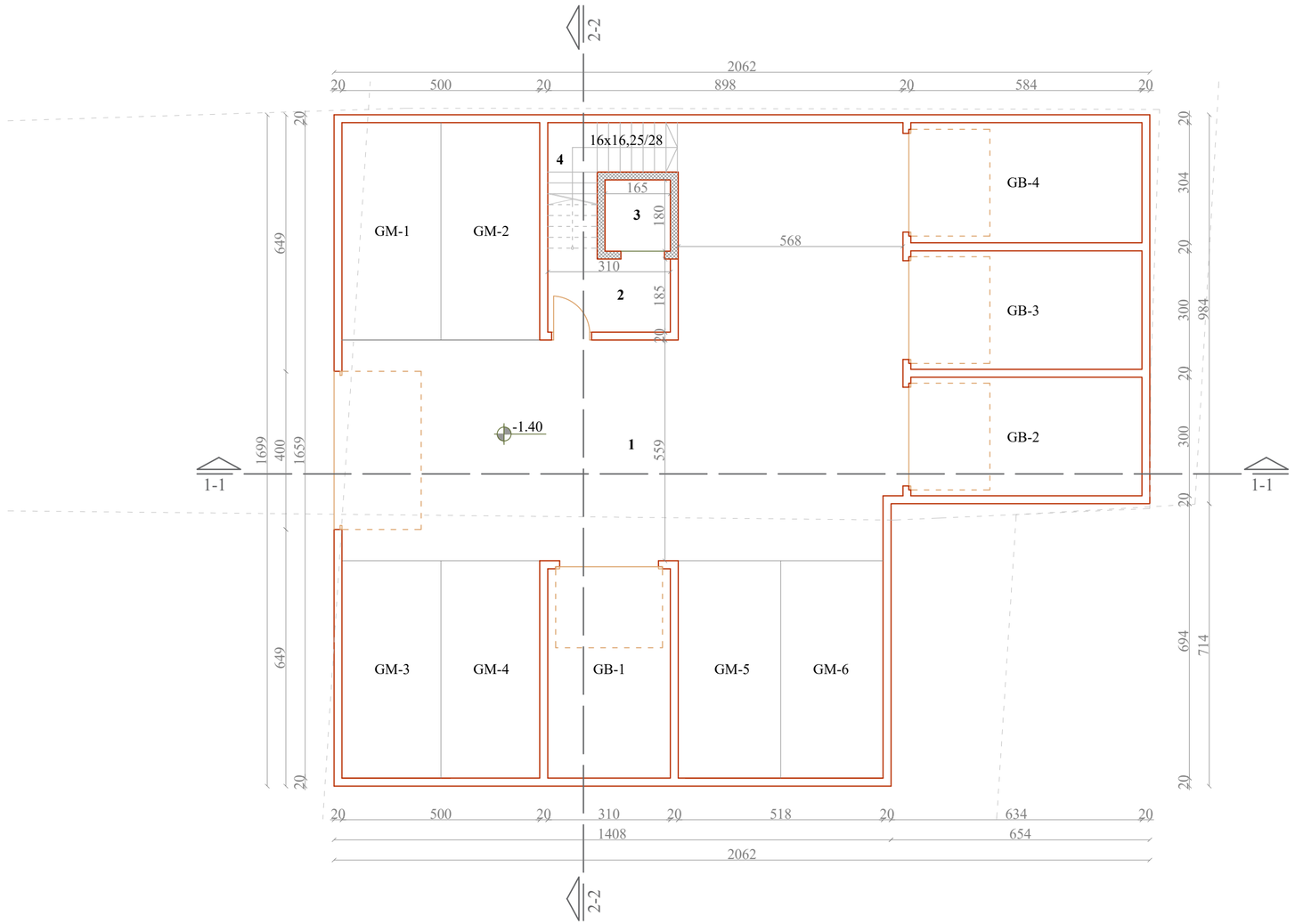
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **KARAKTERISTIČNI IZGLEDI**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	broj crteža:	razmera:
Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	1.7.12.	R=1:100



PODRUM

PODRUM - PROSTOR ZA PARKIRANJE

OZNAKA	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
GM-1	garažno mesto	13,75	beton
GM-2	garažno mesto	13,75	beton
GM-3	garažno mesto	13,75	beton
GM-4	garažno mesto	13,75	beton
GM-5	garažno mesto	14,24	beton
GM-6	garažno mesto	14,24	beton
GB-1	garažni boks	16,43	beton
GB-2	garažni boks	17,53	beton
GB-3	garažni boks	17,53	beton
GB-4	garažni boks	17,77	beton
UKUPNO GM			**83,48 m²**
UKUPNO GB			**69,26 m²**
			Σ: 152,74 m²

PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	pristup	109,64	beton
2	hodnik	5,74	keramičke pločice
3	lift	2,97	
4	stepenište	6,85	keramičke pločice
UKUPNO			**125,20 m²**

PODRUM		
Σ: NETO	P(m²)	277,94
Σ: BRUTO	P(m²)	303,53

Dužina rampe u osi je 9.33m,
visina koju savlađuje 2.20m, pad 15%.
Rampa je sa ugrađenim grejačima.

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PODRUMA**

GLAVNI PROJEKTANT:
Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Pantelić d.i.a.
licenca broj 321 A098 23

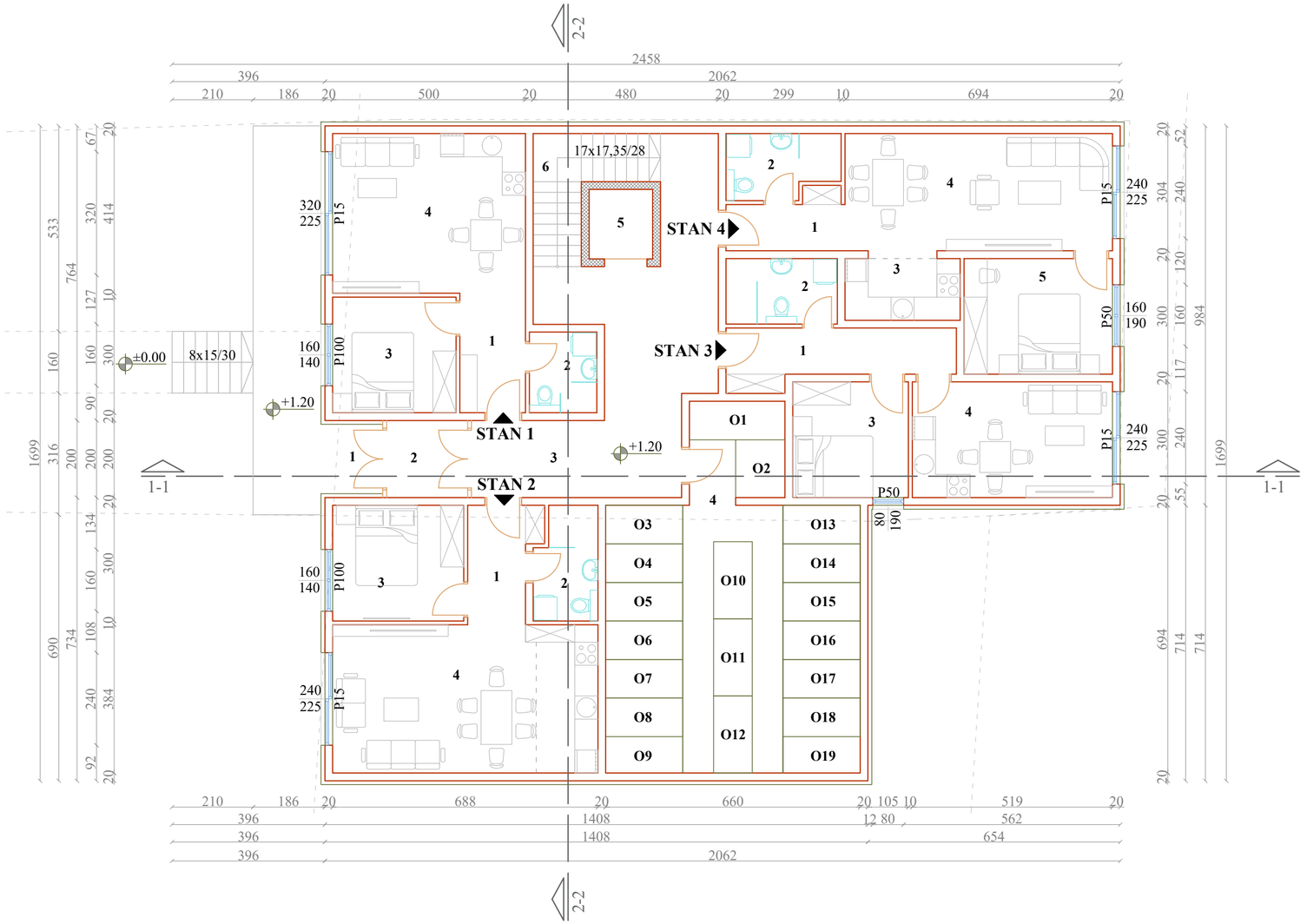
Projektanti saradnici:
Andrijana Kovačević
Jovana Vujević

datum: mart 2026.

broj crteža: 1.7.13.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

razmera: R=1:100



PRIZEMLJE

PRIZEMLJE - STAN 1 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,27	keramičke pločice
2	kupatilo	3,66	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,60	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	20,71	parket/ker. pločice
UKUPNO			**39,24 m^2**
UKUPNO -3%			**38,06 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 2 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,15	keramičke pločice
2	kupatilo	4,60	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,20	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	26,44	parket/ker. pločice
UKUPNO			**46,39 m^2**
UKUPNO -3%			**45,00 m^2**

PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	ulaz	3,00	keramičke pločice
2	vetrobranski prostor	4,20	keramičke pločice
3	hodnik	29,96	keramičke pločice
4	pristup za ostave	14,10	keramičke pločice
O1-O19	ostave za stanare	38,18	keramičke pločice
5	lift	2,97	
6	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**99,29 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 3 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	7,93	keramičke pločice
2	kupatilo	4,91	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,00	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	15,58	parket/ker. pločice
UKUPNO			**37,42 m^2**
UKUPNO -3%			**36,30 m^2**

PRIZEMLJE - STAN 4 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m^2):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,08	keramičke pločice
2	kupatilo	4,65	keramičke pločice
3	kuhinja	4,78	keramičke pločice
4	dnevna soba sa trp.	21,10	parket
5	spavaća soba	11,55	parket
UKUPNO			**46,16 m^2**
UKUPNO -3%			**44,78 m^2**

PRIZEMLJE

Σ: NETO STANOVI	P(m^2)	169,21
Σ: NETO -3%	P(m^2)	164,13
Σ: NETO SPRATA	P(m^2)	268,50
Σ: BRUTO	P(m^2)	303,53

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

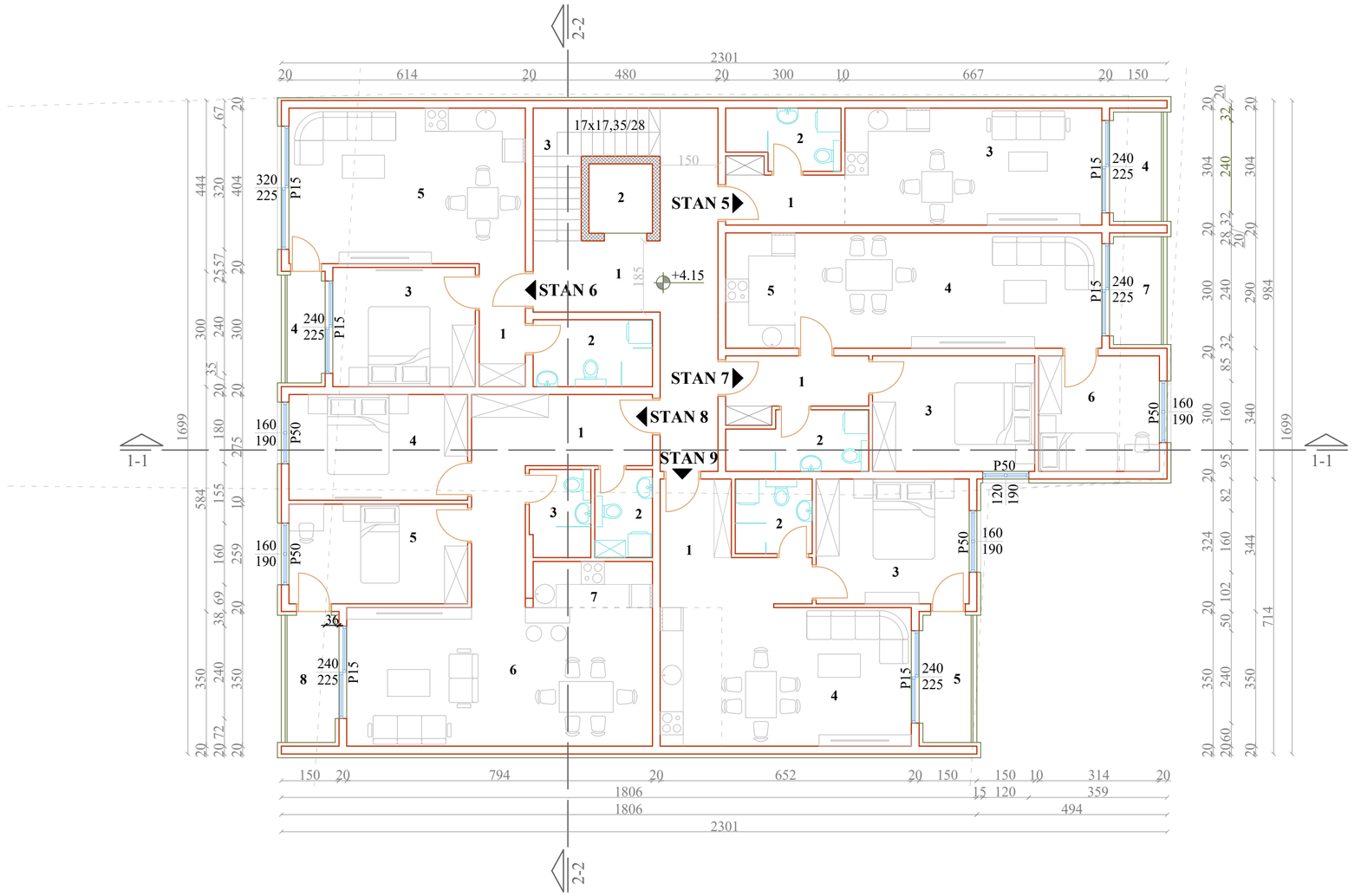
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.14.	razmera: R=1:100



S

1.SPRAT

1. SPRAT - STAN 5 (garsonjera)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

1. SPRAT - STAN 6 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	11,47	parket
4	terasa	3,12	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,65 m²**
UKUPNO -3%			**47,19 m²**

1. SPRAT - STAN 7 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,44	keramičke pločice
2	kupatilo	5,30	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,63	parket
4	dnevna soba sa trp	23,91	parket
5	kuhinja	5,40	keramičke pločice
6	spavaća soba	9,42	parket
7	terasa	4,19	keramičke pločice
UKUPNO			**66,29 m²**
UKUPNO -3%			**64,30 m²**

1. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

1. SPRAT - STAN 8 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

1. SPRAT - STAN 9 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,81	keramičke pločice
2	kupatilo	3,88	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,88	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	23,52	parket/ker. pločice
5	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**54,00 m²**
UKUPNO -3%			**52,38 m²**

1. SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	285,32
Σ: NETO -3%	P(m²)	276,76
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	315,44
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:
Miloš Knežević, d.g.i.
licenca broj 311 M362 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Aleksandra Pantelić d.i.a.
licenca broj 321 A098 23

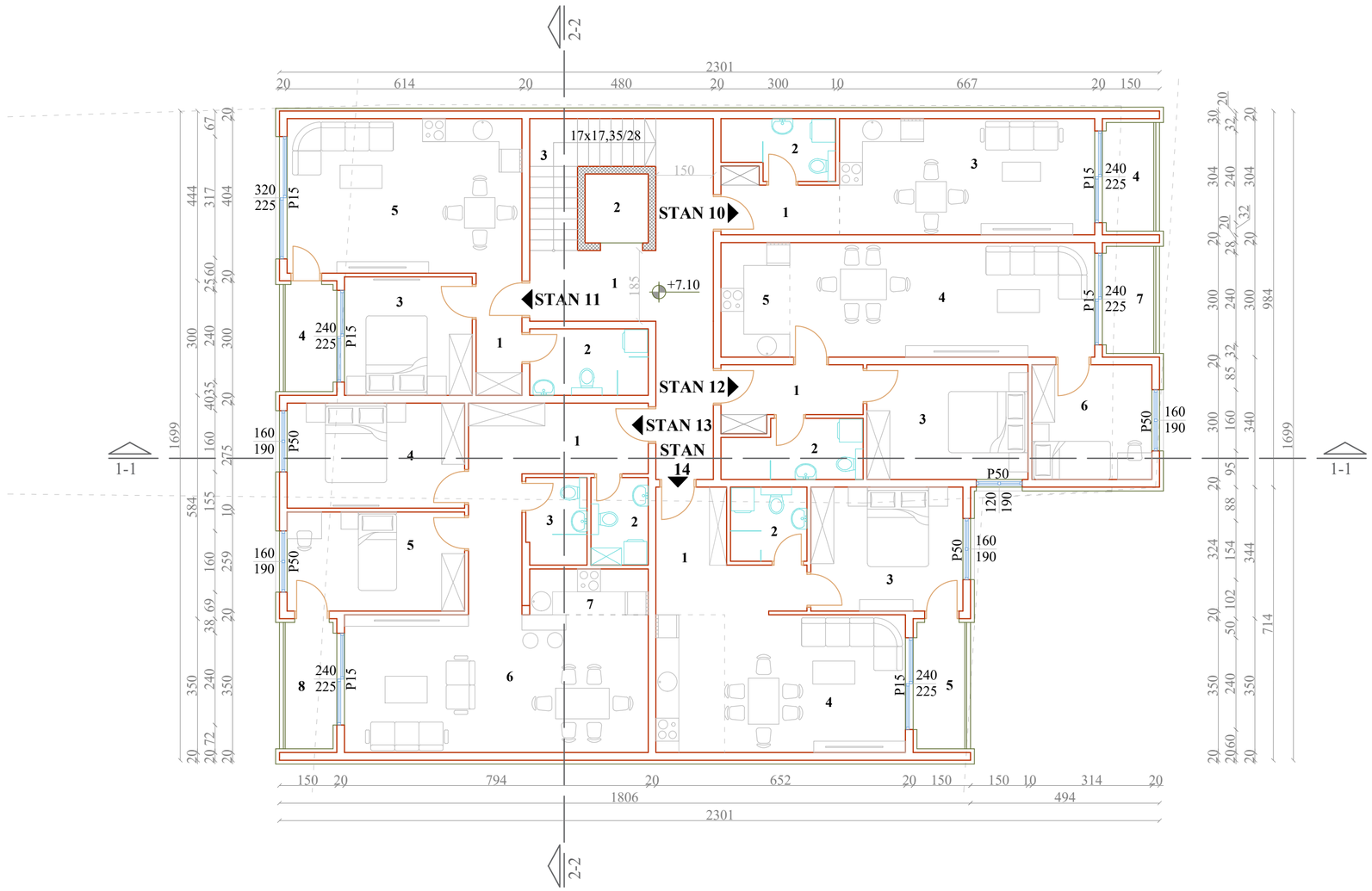
Projektanti saradnici:
Andrijana Kovačević
Jovana Vujević

datum: mart 2026.

broj crteza: 1.7.15.

vrsta tehn. dokumentacije: IDR

razmera: R=1:100



2. SPRAT

2. SPRAT - STAN 10 (garsonjera)			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

2. SPRAT - STAN 11 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,35	parket
4	terasa	4,20	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,61 m²**
UKUPNO -3%			**47,15 m²**

2. SPRAT - STAN 12 (dvosoban)			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	5,44	keramičke pločice
2	kupatilo	5,30	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,63	parket
4	dnevna soba sa trp	23,91	parket
5	kuhinja	5,40	keramičke pločice
6	spavaća soba	9,42	parket
7	terasa	4,19	keramičke pločice
UKUPNO			**66,29 m²**
UKUPNO -3%			**64,30 m²**

2. SPRAT- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

2. SPRAT - STAN 13 (dvosoban)			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

2. SPRAT - STAN 14 (jednosoban)			
BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	8,81	keramičke pločice
2	kupatilo	3,88	keramičke pločice
3	spavaća soba	12,88	parket
4	dnevna soba/trp/kuh	23,52	parket/ker. pločice
5	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**54,00 m²**
UKUPNO -3%			**52,38 m²**

2. SPRAT		
Σ: NETO STANOVI	P(m²)	285,28
Σ: NETO -3%	P(m²)	276,72
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	315,40
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

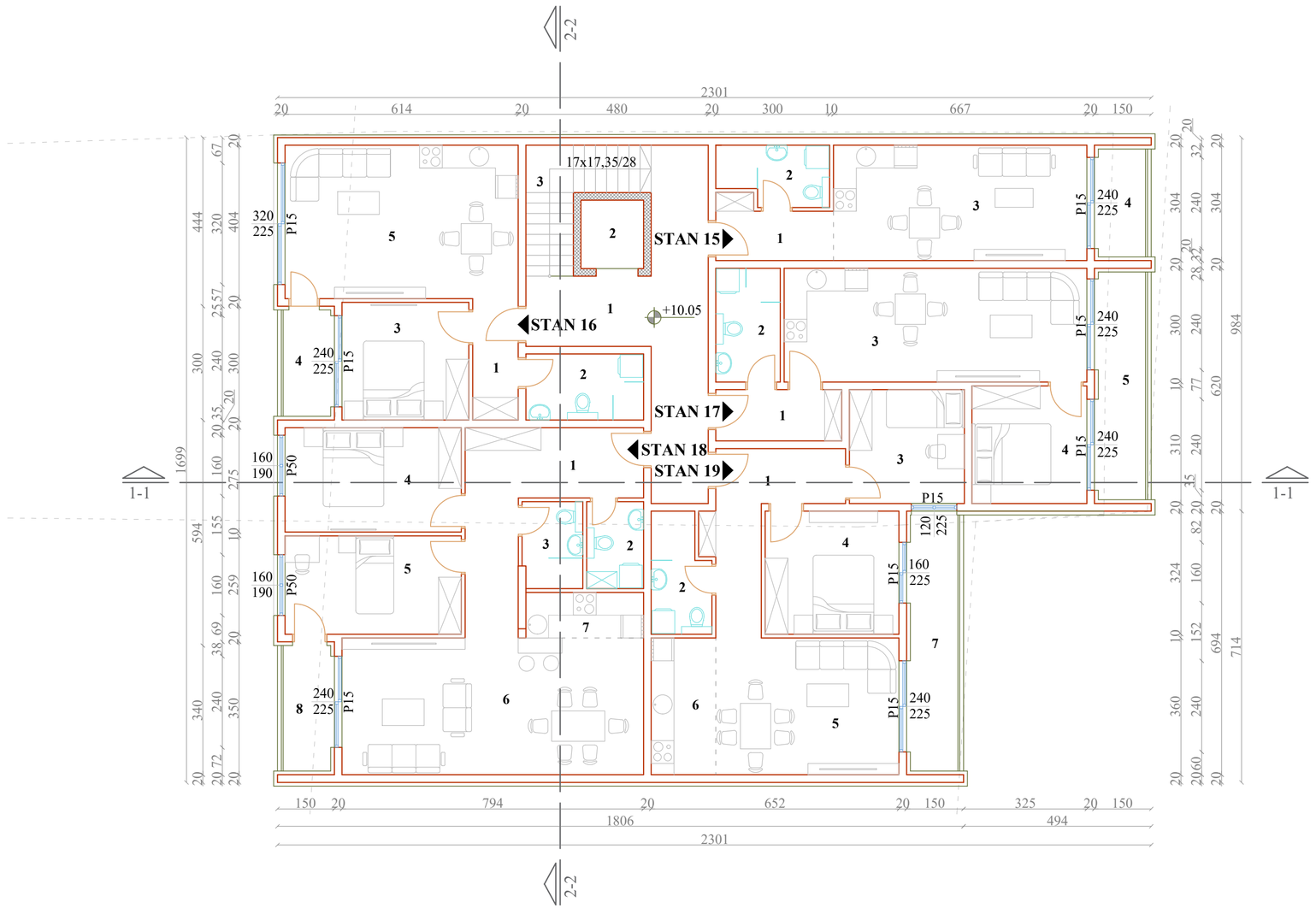
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA DRUGOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	broj crteža:	razmera:
Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	1.7.16.	R=1:100



POVUČENI SPRAT

POVUČENI SPRAT - STAN 15 (garsonjera)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,53	keramičke pločice
2	kupatilo	4,38	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	20,29	parket/ker. pločice
4	terasa	4,25	keramičke pločice
UKUPNO			**33,45 m²**
UKUPNO -3%			**32,45 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 16 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	3,84	keramičke pločice
2	kupatilo	5,40	keramičke pločice
3	spavaća soba	10,35	parket
4	terasa	4,20	keramičke pločice
5	dnevna soba/trp/kuh	24,82	parket/ker. pločice
UKUPNO			**48,61 m²**
UKUPNO -3%			**47,15 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 17 (jednosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	4,48	keramičke pločice
2	kupatilo	5,10	keramičke pločice
3	dnevna soba/trp/kuh	23,91	parket/ker. pločice
4	spavaća soba	9,08	parket
5	terasa	8,66	keramičke pločice
UKUPNO			**51,23 m²**
UKUPNO -3%			**49,69 m²**

POVUČENI SPRAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	20,27	keramičke pločice
2	lift	2,97	
3	stepenište	6,88	keramičke pločice
UKUPNO			**30,12 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 18 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	13,86	keramičke pločice
2	toalet	3,44	keramičke pločice
3	kupatilo	3,60	keramičke pločice
4	spavaća soba	12,76	parket
5	spavaća soba	12,02	parket
6	dnevna soba sa trp	28,62	parket
7	kuhinja	3,72	keramičke pločice
8	terasa	4,91	keramičke pločice
UKUPNO			**82,93 m²**
UKUPNO -3%			**80,44 m²**

POVUČENI SPRAT - STAN 19 (dvosoban)

BR.	NAMENA	P(m²):	OBRADA PODA
1	hodnik	9,74	keramičke pločice
2	kupatilo	4,60	keramičke pločice
3	spavaća soba	9,08	parket
4	spavaća soba	11,42	parket
5	dnevna soba sa trp.	17,39	parket/ker. pločice
6	kuhinja	6,13	keramičke pločice
7	terasa	9,72	keramičke pločice
UKUPNO			**68,08 m²**
UKUPNO -3%			**66,04 m²**

POVUČENI SPRAT

Σ: NETO STANOVI	P(m²)	284,30
Σ: NETO -3%	P(m²)	275,77
Σ: NETO SPRATA	P(m²)	314,42
Σ: BRUTO	P(m²)	355,50

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

Ulazna vrata - 95/205 od gotovog poda
Vrata sobe i dnevne sobe - 91/205 od gotovog poda
Vrata kupatila - 81/205 od gotovog poda
Vrata ostave i toaleta - 71/205 od gotovog poda

PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

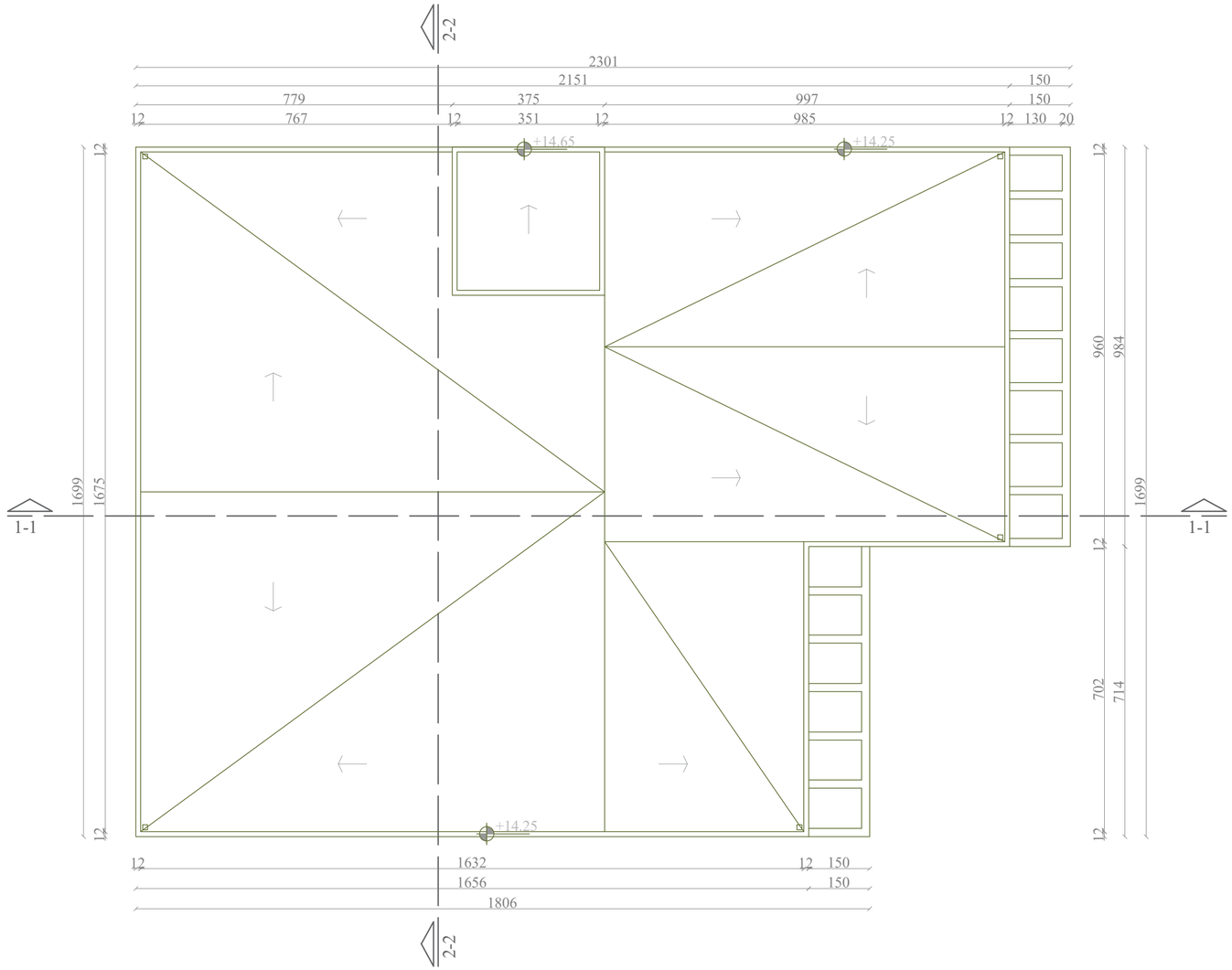
INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **OSNOVA POVUČENOG SPRATA**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.17.	razmera: R=1:100



S

Krov je ravan. Krovna konstrukcija je betonska ploča. Krovni pokrivač je SIKA hidroizolaciona folija.

Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO		
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)		
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV:	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**		
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.18.	razmera: R=1:100



Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**PRESEK 1-1**

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.19.	razmera: R=1:100



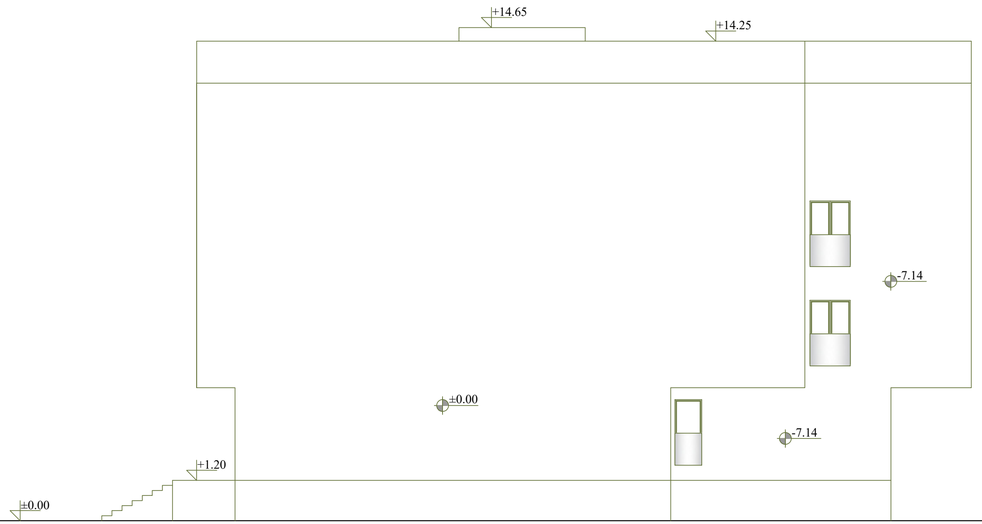
Kota ± 0,00 je kota terena i odgovara apsolutnoj visinskoj koti 80.15

PROJEKTANT: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: GD KNEZ DOO			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: **PRESEK 2-2**			
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Knežević, d.g.i.** licenca broj 311 M362 13		datum: mart 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Aleksandra Pantelić d.i.a.** licenca broj 321 A098 23	Projektanti saradnici: Andrijana Kovačević Jovana Vujević	broj crteža: 1.7.20.	razmera: R=1:100

SEVEROZAPADNI IZGLED



JUGOZAPADNI IZGLED



PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

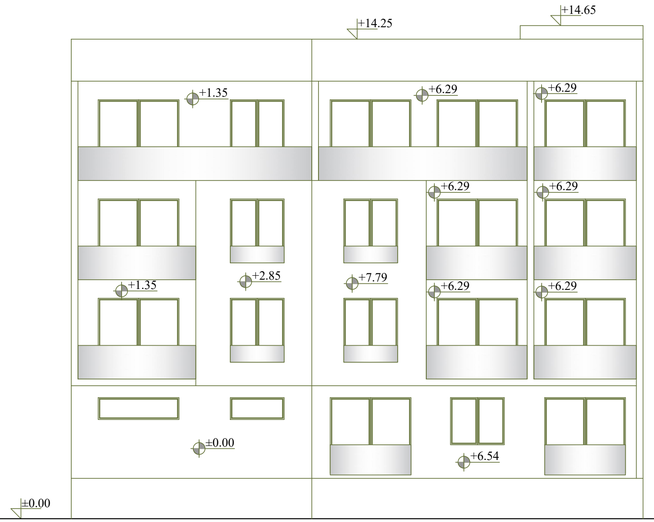
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

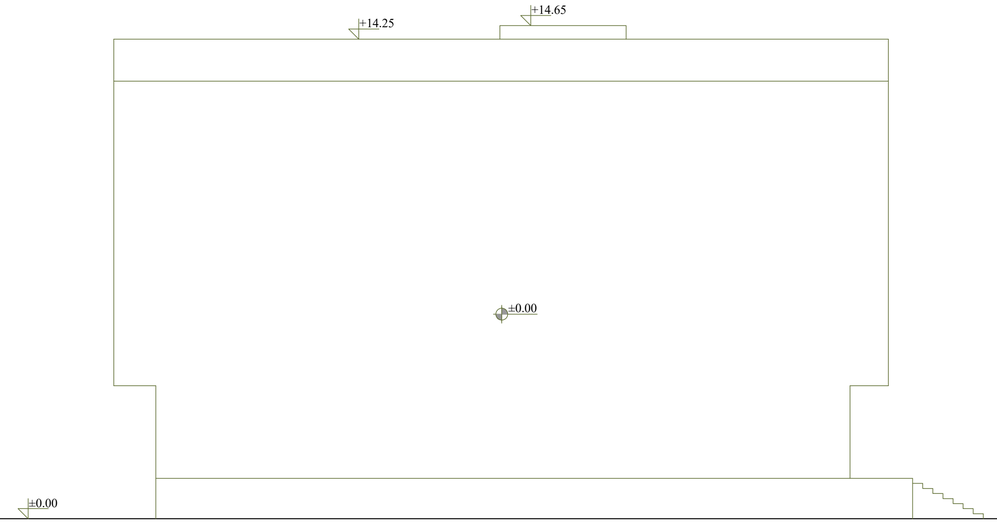
NAZIV: **KARAKTERISTIČNI IZGLEDI**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	broj crteža:	razmera:
Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	1.7.21.	R=1:100

JUGOISTOČNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED



PROJEKTANT:
GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"
ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349

INVESTITOR: GD KNEZ DOO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)

PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV: **KARAKTERISTIČNI IZGLEDI**

GLAVNI PROJEKTANT:		datum:	vrsta tehn. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13		mart 2026.	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Projektanti saradnici:	broj crteža:	razmera:
Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23	Andrijana Kovačević Jovana Vujević	1.7.22.	R=1:100

3 ДОКУМЕНТАЦИЈА

ВОДОВОД ШАБАЦ
ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“
СЛУЖБА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ
Заводни број: 416/СР-25/26
Датум: 12.02.2026. године

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

Поступајући по захтеву ***Архитектонског студија „К – NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Шабац*** поднетог у име инвеститора ***ГД “КНЕЗ“ д.о.о. из Шапца***, на основу Закона о планирању и изградњи (*„Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023*), Закона о комуналним делатностима (*„Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња стамбено-пословног комплекса на к.п. бр. 5681 и 5682 К.О. Шабац, у улици Масарикова у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословног комплекса – 2 објекта спратности По+П+2+Пс, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам к.п. бр. 5681 и 5682 К.О. Шабац, у Улици Масарикова изграђене су следеће инсталације:
- водоводна мрежа профила ø 100 mm PE у припадајућем тротоару;
- водоводна мрежа профила ø 200 mm АЦЦ у супротном тротоару;
- канализациони колектор општег система профила ø 900 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 5681 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу ø 1“ са 2 уграђена водомера у шахту којем није могуће прићи, а у катастарској парцели бр. 5682 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу ø 1“ са 3 уграђена водомера, сви у водомерним шахтовима којима није могуће прићи.

У обе катастарске парцеле постоје канализациони прикључци ø 150мм са ревизионим шахтовима којима није могуће прићи.

4. На предметној локацији планирана је изградња стамбено – пословног објекта спратности По+П+2+Пс са 2 пословне јединице – локала и 10 станова, и стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс са 19 станова.

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

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

В О Д О В О Д

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила ø 100 mm PE у припадајућем тротоару улице Масарикова.

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

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

Број мерних уређаја зависи од броја независних функционалних јединица у оквиру објекта. За сваку независну функционалну јединицу, која се са налази и планира на парцели, предвидети посебан

мерни уређај, односно посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне функционалне јединице.

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

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главне водомере (2 комада) за мерење целокупног утрошка воде сваког од објекта, као и главне водомере (2 комада) за мерење утрошка воде у унутрашњој хидрантској мрежи сваког од објеката.

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.

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

4. Пројектном документацијом предвидети уградњу индивидуалних водомера са припремом за даљинско очитавање у посебну просторију за водомере у приземљу - сутерену објекта сваког објекта.

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

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

5. Прикључак пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну водоводну мрежу. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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

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

2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система ø 900 mm БЕТ у осовини саобраћајнице Масарикова, у складу са достављеним Идејним решењем, и завршити га у ревизионом окну на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

3. Пројектант инсталација канализације за планирани објекат, дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка на градску канализацију 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.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Масарикова, није позната и треба је утврдити пре израде пројектне документације.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на постојећи канализациони колектор. 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 шахтова су 1,0 x 1,0 m.

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

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

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

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

Служба за производњу и дистрибуцију воде:

Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:

Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

Горан Ђорилић, дипл.инж.грађ.

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

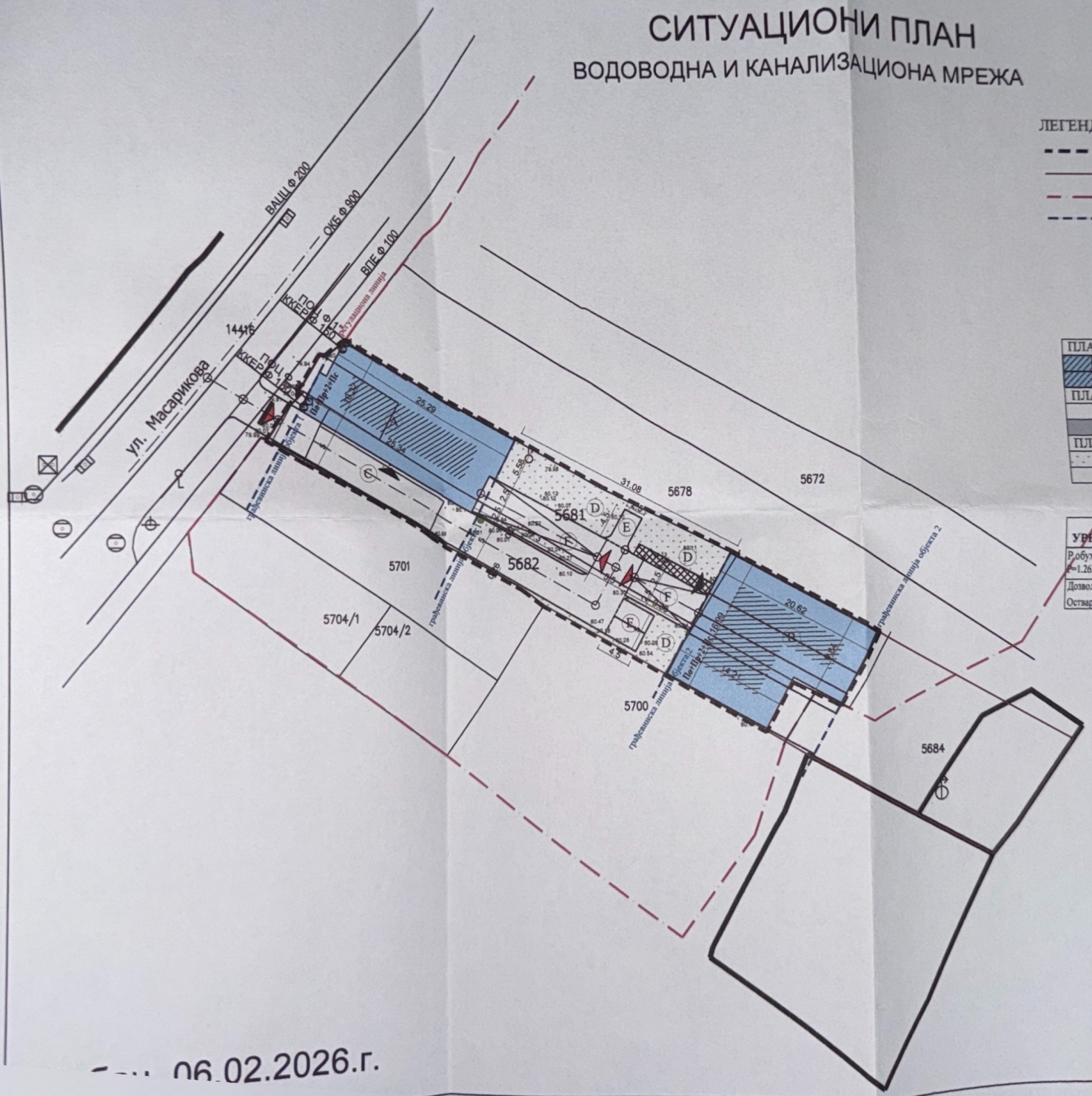
Директор ЈКП „Водовод - Шабац":

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

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија

- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ		
	A	Стамбени објекат до Улице Масарикове
	B	Стамбени објекат до планиране улице
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР		
	C	интерна колско пешачка комуникација
	E	паркинг места на парцели
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	D	зелене површине
	F	рампа за силазак у подземну гаражу

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Р.обухвата 1.262.00m²	Индекс изграђености		Индекс заузетости		Зелене површине		Бр.паркинг места путничка возила			Спратност
Дозвољени	2,5	3.155,00 m²	55%	420,00 m²	15-20%	189,3-252.4 m²	1стан 1пм	1пм		Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,25	2.852,07 m²	54,94%	693,41m²	15%	189,3 m²	1стан 1пм	29 станова 29 пм		Пр+2+Пс

Обрадио:
Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2026.02.06 13:46:09 +01'00'

06.02.2026.г.

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:

Наш број: D.09.24-49225-UPP-26

Шабац, 03.03.2026

КНЕЗ Д.О.О.ШАБАЦ
ШЕСТОГ ПУКА бр. 64
15000 ШАБАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.02.2026. године, поднетог у име КНЕЗ Д.О.О.ШАБАЦ, ШАБАЦ, ШЕСТОГ ПУКА бр. 64 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТА И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, ШАБАЦ, МАСАРИКОВА бр. ББ парцела број 5681, , 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. 1/170-22/26 од 01.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

1. 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
2. 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.
3. У моменту издавања услова не постоји **изграђена (измештена) електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

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

Измештање ЕЕО

Постојеће стање

На објекту на кп 5682, по предњој фасади је изграђен СКС 3x70+54,6mm2. Са предметног СКС су дати прикључци за објекте који се руше и за оне које нису предмет ових УПП. Да би се ослободиле предметне кп 5681 и кп 5682 КО Шабац од надземних/подземних ЕЕО који прелазе њих, односно по фасадама објекта који се руше и да би остали објекти остали прикључени на ДСЕЕ, потребно је измештање/реконструкција постојећих ЕЕО

Будуће Стање

Демонтирати и уклонити постојећи СКС 3x70+54,6mm од тачке А (расећи га после отцепних клема према тачки Ц) до тачке Б.

Изградити слободностојећи/узидни КПК тип ЕДШ2 са уграђеним КС у затвореном положају.

Извршити селекцију постојећег ЕК између КОР8 и ЕДШ2 на објекту на кп 5678. Расећи ЕК, и на расечене крајеве наставити 2xЕК РР00-А 4x150mm2 од места расецања до КПК.

Са одвода у КПК дати струјне везе на кориговане и прилагођене крајеве постојећих прикључака за објекте који нису предмет ових УПП. Ако је потребно прикључке извести подземно кабловски короз приступну површину од објекта који се прикључује

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:
Izgraditi MRO1, tip MOMM18 unutar objekta 1 (A), izgraditi MRO2 tip MOMM15 i MRO3 tip MOMM12 unutar objekta 2 (B) na odgovarjućim lokacijama

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На предметним кп бр 5681, кп 5682 КО Шабац, налазе се објекти који ће се рушити (или се налазили пре рушења) и који су били прикључени на ДСЕЕ преко бројила бр 593938 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 11647615 са одобреном снагом 5,75 KW, преко бројила бр 7311285 са одобреном снагом 17,25 KW, преко бројила бр 7810923 са одобреном снагом 17,25 KW Постојећа бројила и прикључке демонтирати пре почетка рушења објеката, а за већ срушене, бројило одјавити и предати ЕД. Трошкови прикључка биће умањени за вредност постојећег мерног уређаја и трошкова система. Уколико постоји потреба за напајање електричном енергијом привремених објеката, механизације и алата, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање одобрења за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и да том приликом приложи ове УПП. Грађевински прикључак ће бити изграђен ако је могуће према истим условима као и трајни, где би се по завршетку градње објекта превео у трајни.

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

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним

осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 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: Budući Izvod NN unutar TS 20/0,4KV Takovska Nova (12989)

Опис прикључка до мерног места: Izgraditi KPK tip EDŠ3 sa ugrađenim kratkospojnicima na dovodima osiguračkih podnožja i zatvorenom položaju na na spoljašnjem zidu budućeg objektra, na odgovarjućoj lokaciji.
Izgraditi podzemni 2xEK 0,4KV XP00-A 4x150mm2 od NN bloka unutar TS 20/0,4KV Takovska Nova do budućeg KPK (oko 2x130m). Ugraditi strujnu zaštitu unutar NN bloka sa NV2 200A.
Sa prvog odvoda unutar KPK izgraditi EK 0,4KV PP00 4x50mm2 do sabirničkog dela MRO1. Ugraditi NV1 160A u KPK
Sa drugog odvoda unutar KPK izgraditi EK 0,4KV PP00 4x50mm2 do sabirničkog dela MRO2.Ugraditi NV1 160A u KPK
Sa trećeg odvoda unutar KPK izgraditi EK 0,4KV PP00 4x50mm2 do sabirničkog dela MRO3.Ugraditi NV1 160A u KPK

Опис мерног места: Izgraditi MRO1, tip MOMM18 unutar objekta 1 (A), izgraditi MRO2 tip MOMM15 i MRO3 tip MOMM12 unutar objekta 2 (B) na odgovarjućim lokacijama
U MRO1 ugraditi NN kompakt prekidač 160A. Ugraditi 16 TB sa prekidačkim modulom DLMS i Nbiot modem sa odgovarajućim AO
U MRO2 ugraditi NN kompakt prekidač 160A. Ugraditi 15 TB sa prekidačkim modulom DLMS i Nbiot modem sa odgovarajućim AO
U MRO3 ugraditi NN kompakt prekidač 160A. Ugraditi 11 TB sa prekidačkim modulom DLMS i Nbiot modem sa odgovarajućim AO

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
MPO1-MOMM18						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	5	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	ГАРАЖНИ БОКС	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
8	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MPO2-MOMM15						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	15	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
MPO3-MOMM12						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖНИ БОКС	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	3	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
5	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	42				

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.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B, 3x230/400 V, 5 A. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

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

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

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 16A, 20A, 25A,типа "C", прекидне моћи 6(10)кA.

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:	4.778.172,01	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	642.092,41	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.420.264,42	РСД.

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

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након 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.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, 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 прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља

испорука електричне енергије.

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

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

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

М.П.

Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.54/01

Прилог уз УПП број: **Д.09.24-49225-УПП-26**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	15,00	860,95	12.914,25	С	12.914,25	0,00
2	Испорука и уградња НН компакт прекидача 160 А	ком	3,00	27.420,00	82.260,00	С	82.260,00	0,00
3	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Ал или Цу) пресека до 4ц150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.300,00	17.200,00	С	17.200,00	0,00
4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВР?НИЦУ	ком	8,00	300,00	2.400,00	С	2.400,00	0,00
5	Мерни орман на/у зид за 18 мерних уре?аја-6 колон	ком	1,00	266.998,75	266.998,75	С	266.998,75	0,00
6	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЦЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	25,00	200,00	5.000,00	С	5.000,00	0,00
7	трофазно бројило са прекида?ким модулом и НБио комуникацијским модемом	ком	42,00	34.996,25	1.469.842,50	С	1.469.842,50	0,00
8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	87,00	860,95	74.902,65	С	74.902,65	0,00
9	Испорука и уградња но?астог осигурача НВ1 од 200А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	6,00	1.010,00	6.060,00	С	6.060,00	0,00
10	Преглед прикључка и мерног места	ком	42,00	674,00	28.308,00	С	28.308,00	0,00
11	НАДЗОР	ком	1,00	62.966,00	62.966,00	С	62.966,00	0,00
12	Комисија за интерни технички пријем	ком	1,00	14.590,00	14.590,00	С	14.590,00	0,00
13	Укључење искључење по захтеву трећих лица за 0,4кВ	ком	1,00	8.590,00	8.590,00	С	8.590,00	0,00
14	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500м трасе. Цена обухвата идејно ре?ење, идејни пројекат, пројекта за изводење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	109.000,00	109.000,00	С	109.000,00	0,00
15	Обеле?авање трасе електроенергетских водова - подземни и надземни (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, ду?ине до 100 м	ком	1,00	32.500,00	32.500,00	С	32.500,00	0,00
16	Снимање изведених кабловских водова 10(20), 35 kV и 1 kV, и прибављање потврде РГЗ-а о извр?еном снимању (пла?а се мин 50 м) до 50 м ду?ине трасе (за 1 излазак)	ком	1,00	6.500,00	6.500,00	С	6.500,00	0,00
17	Руцно откопавање земље ИИИ категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	48,00	2.941,68	141.200,64	С	141.200,64	0,00
18	Набавка, испорука и транспорт и руцно убацивање разастирање песка ? без збијања	м3	12,00	4.189,97	50.279,64	С	50.279,64	0,00
19	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебљина слоја 5 цм	м3	36,00	4.825,97	173.734,92	С	173.734,92	0,00
20	Утовар земље, песка, ?љунка, туцаника, ?ута и осталог материјала у моторно возило	м3	48,00	500,00	24.000,00	С	24.000,00	0,00
21	Испорука и транспорт ви?ка земље и ?ута на депонију, удаљену до 15 км	м3	48,00	1.600,00	76.800,00	С	76.800,00	0,00
22	Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00 4ц50 мм2, поло?ен у постојецу ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	70,00	5.404,30	378.301,00	С	378.301,00	0,00
23	КПК са три слога постоља 250А у зид	ком	1,00	40.552,00	40.552,00	С	40.552,00	0,00
24	Детаљно снимање терена ду? планиране трасе подземног вода, надземног вода и израда интегрисаног катастарско - топографског плана (у аналогном и дигиталном облику) овереног електронским потписом. Подразумева се детаљно	ком	1,00	10.960,00	10.960,00	С	10.960,00	0,00

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

	снимање и приказ свих елемената у простору (надземни електроенергетски и телекомуникацион водови, куцни прикључцци, припадајуци стубови и сл.) уских појасева (појас ?ирине 8м) за потребе пројектова							
25	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 160А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	6,00	1.106,96	6.641,76	С	6.641,76	0,00
26	Испорука и полагање кабла 1кВ ЏП00/А 4џ150 мм2 поло?ен у ров без опеке и песка	м	30,00	2.256,66	67.699,80	С	67.699,80	0,00
27	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	3,00	873,20	2.619,60	С	2.619,60	0,00
28	Испорука и уградња аутоматског осигураца 230 V, 20 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 6кА и морају да поседују стандард ИЕЦ 60898,	ком	24,00	861,95	20.686,80	С	20.686,80	0,00
29	Мерни орман на/у зид за дванаест мерних уре?аја-?етири колоне	ком	1,00	184.770,25	184.770,25	С	184.770,25	0,00
30	Демонта?а и поновна монта?а камене коцке 10џ10џ10 цм, у коловозу или тротоару, са свим прате?им радовима и Испорука и транспортом материјала	м2	91,00	4.110,00	374.010,00	С	374.010,00	0,00
31	Испорука и уградња но?астог осигураца НВ1 од 160А,морају да поседују ИЕЦ 60269,	ком	9,00	1.106,96	9.962,64	С	9.962,64	0,00
32	Мерни орман на/у зид за петнаест мерних уре?аја-пет колона	ком	1,00	230.170,96	230.170,96	С	230.170,96	0,00
33	Мерни орман на/у зид за дванаест мерних уре?аја-?етири колоне	ком	1,00	184.770,25	184.770,25	С	184.770,25	0,00
34	Испорука и полагање кабла 1кВ ЏП00/А 4џ150 мм2 поло?ен у постоје?у ПВЦ цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и сли?но	м	260,00	2.311,46	600.979,60	С	600.979,60	0,00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				4.778.172,00			
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						4.778.172,00	
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0,00

Напомена:
Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2025 године.
Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

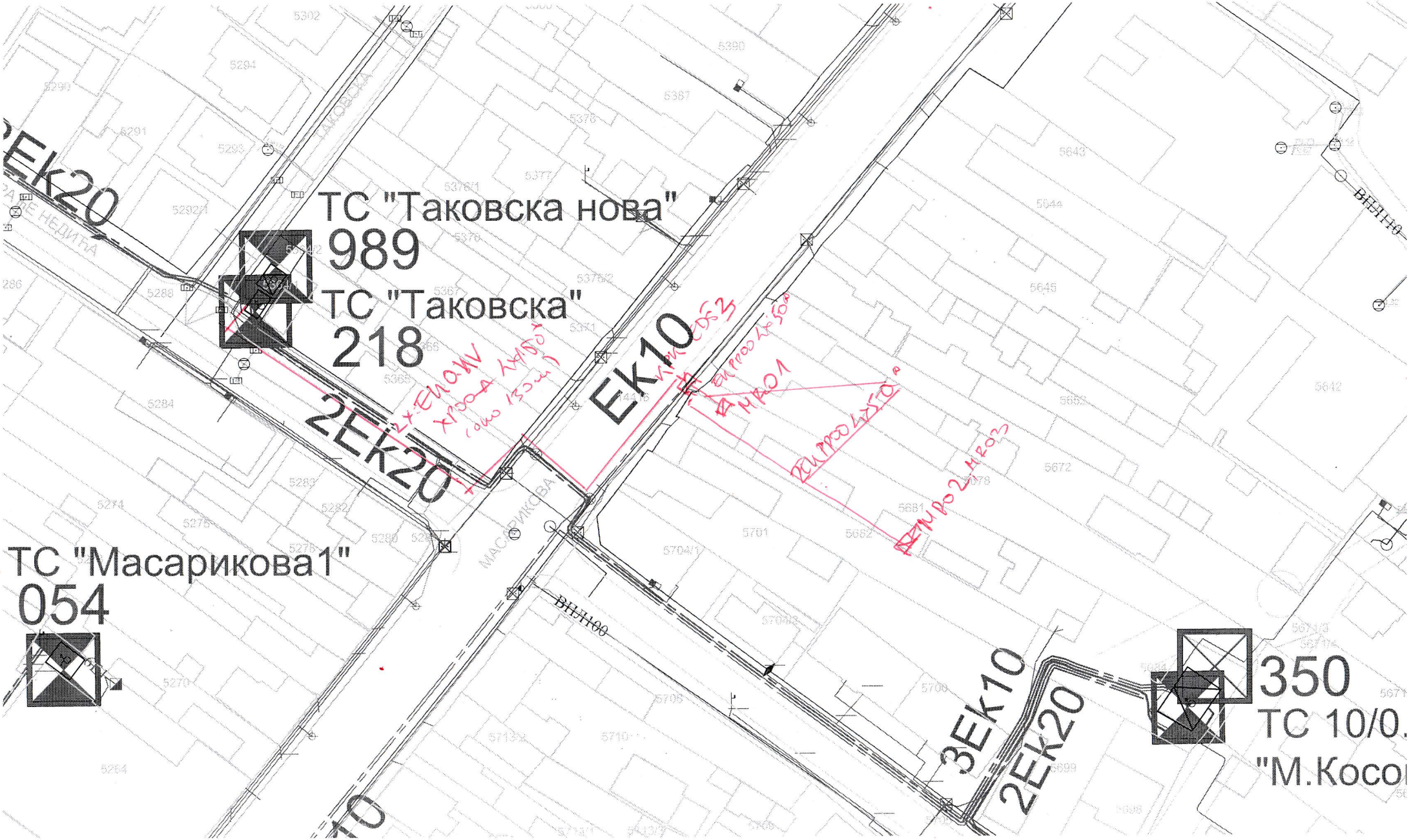
Шабац, 03.03.2026

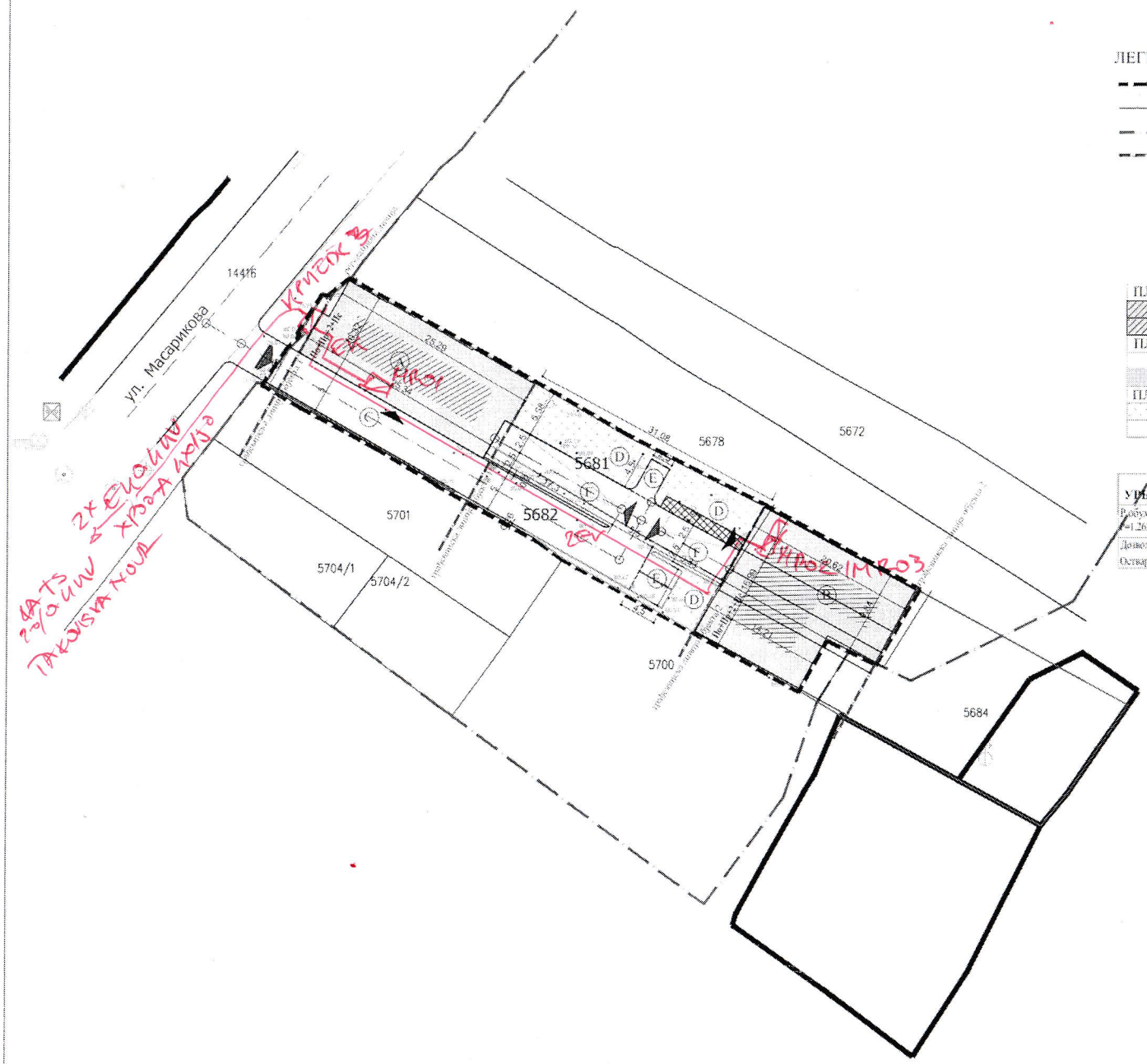
Саставио

Небојша Маринковић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Драгана Јанковић


ТС "Таковска нова"
989
ТС "Таковска"
218
ТС "Масарикова1"
054
2ЕК20
ЕК10
3ЕК10
2ЕК20
ВПЛ1100
350
ТС 10/0.
"М.Косо



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата УП-а
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- колски улаз на парцелу
- улаз у гаражу
- главни улаз у објекат

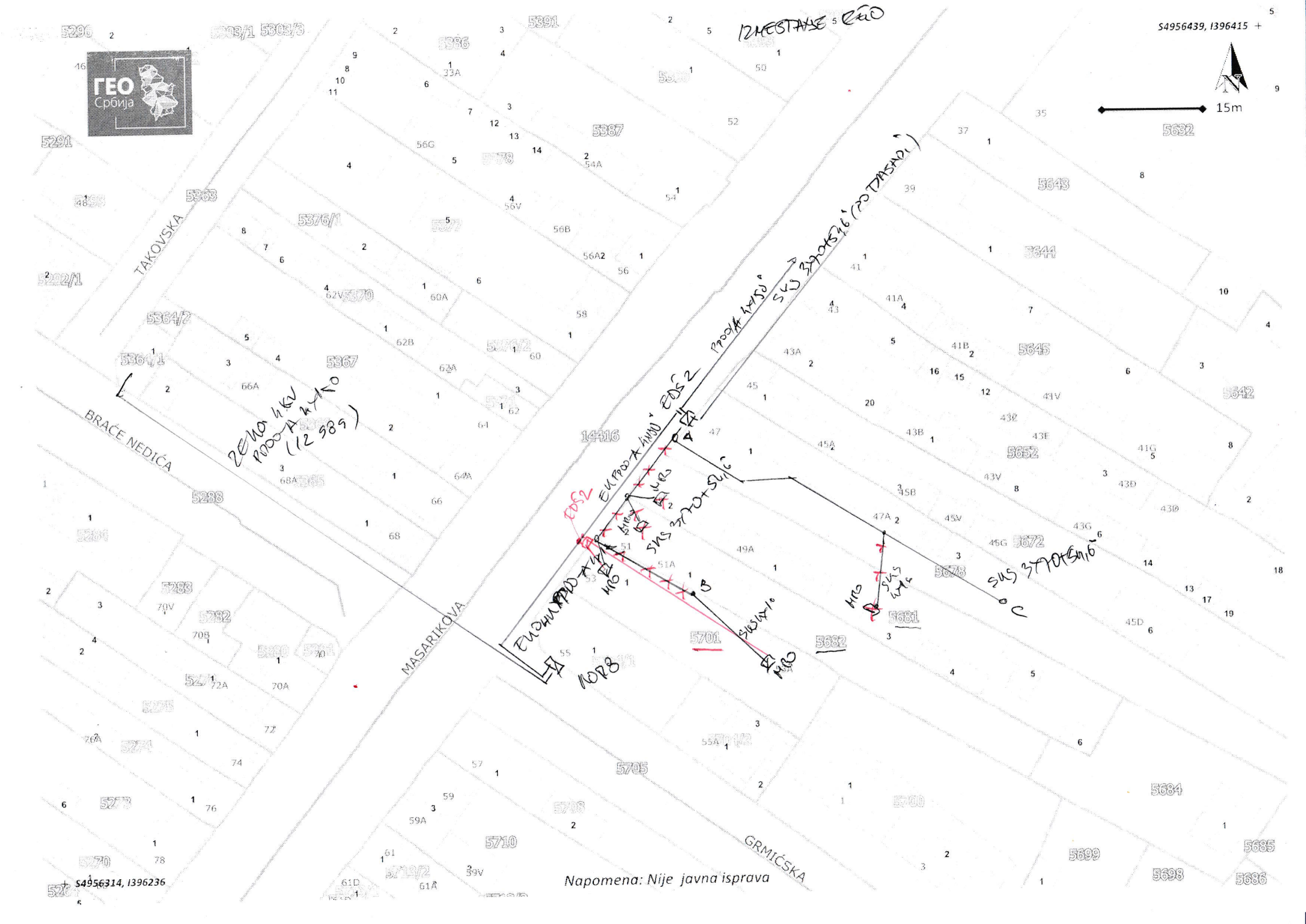
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ		
	A	Стамбени објекат до Улице Масарикове
	B	Стамбени објекат до планиране улице
ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР		
	C	интерна колско пешачка комуникација
	E	паркинг места на парцели
ПЛАТОИ/КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА/ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	D	зелене површине
	F	рампа за силазак у подземну гаражу

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 5681 и 5682 КО Шабац

Р.обухвата =1.262,00m²	Индекс изграђености		Индекс заузетости		Зелене површине		Бр.паркинг места путничка возила			Спратност
Дозвољени	2,5	3.155,00 m²	55%	420,00 m²	15-20%	189,3-252,4 m²	1стан	1пм	1пм	Пр+2+Пк/Пс
Остварени	2,25	2.852,07 m²	54,94%	693,41m²	15%	189,3 m²	1стан	1пм	29 станова 29 пм	Пр+2+Пс

PROJEKTANT:	GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349
INVESTITOR:	GD KNEZ DOO
OBJEKAT:	OBJEKAT 1 (Po+P+2+Ps) I OBJEKAT 2 (Po+P+2+Ps)
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV:	**SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 X3362 15		datum: decembar 2025.	oznaka dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić, d.i.a. licenca broj 321 A099 23	Projektant saradnik: Vukosava Krstanović Jovana Vujčić	broj crteža: 1.7.1.	razmera: R=1:500


ГЕО Србија
S4956439, I396415
15m
TAKOVSKA
BRAĆE NEDIĆA
MASARIKOVA
GRMIČSKA
Napomena: Nije javna isprava
S4956314, I396236

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ
Служба за путну инфраструктуру

15000 Шабац, Карађорђева бр. 27
Тел.015/351-410; 351-411; 344-099
E-mail: info@infrastrukturasabac.co.rs
ПИБ: 100112114
Матичниброј:17107461
Шифра делатности: 4299
Жиро рачун:**160-466259-39**
ДЕЛ. БР: 227-01/1
ДАТУМ: 06/02/2026. године

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN
КРАЉА МИЛАНА 45, ШАБАЦ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање сагласности за УП за изградњу стамбено- пословног комплекса на к.п. 5681 и 5682 КО Шабац

На основу члана 34. и чл. 39. Закона о путевима, („Сл. гласник РС, бр. 41/2018"), и чл. 28. Одлуке о комуналном уређењу („Сл. лист града Шапца бр. 31/2012, 5/14, 22/14") ЈП Инфраструктура Шабац (служба за путну инфраструктуру) издаје следећу:

САГЛАСНОСТ

Општи услови за израду техничке документације за изградњу објеката, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве у обухвату Просторног плана града Шапца и на подручју донетих планова генералне регулације за приградска насеља Мајур, Јевремовац, Поцерски Причиновић, Јеленчу и Мишар и планова детаљне регулације:

- Колски и пешачки улаз са приступне саобраћајнице планирати тако да не захтева уклањање постојећих објеката на јавној површини (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и сл.);
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе и изађе ходом унапред);
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- За индивидуалне стамбене објекте дозвољен је један колски улаз на парцелу максималне ширине 4м, а изузетно уколико парцела има излаз на две улице дозвољена су два колска улаза;
- 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 м од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 м 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 м 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, инсталације планирати ван коловоза дефинисаног планском документацијом или коловоза ширине у складу са законском регулативом за ранг пута, на минимално 1,20м од истог уз заштиту (мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената).

Пре почетка извођења радова на јавним површинама, неопходно је да се Извођач радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац, како би наше стручне службе могле надгледати враћање јавних површина у првобитно стање.

Са овом сагласношћу и условима потребно је обратити се Градској управи града Шапца, Одељење за инспекцијске и комунално – стамбене послове, које ће издати Одобрење.

Референт:

Владимир Радосављевић

ВД Директора

Риста Ристић

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: 01-415/26
Датум: 12.03.2026.г.

Инвеститор: " ГД КНЕЗ " д.о.о., ул. 6.пука 54, Шабац

Обрађивач: "K-New Architectural Design" d.o.o. Šabac
ул. Краља Милана бр.45, 15000 Шабац

Предмет: Захтев за издавање сагласности и техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат.парц. бр. 5681 и 5682 КО Шабац у ул. Масарикова у Шапцу

У вези Вашег захтева за доставу података наведених у самом предмету, извештавамо Вас о следећем :

I. ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту Енергетски субјект), даје начелну сагласност на израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат.парц. бр. 5681 и 5682 КО Шабац у ул. Масарикова у Шапцу.

II. Законом 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 - др. закон, 9/20 , 52/21 и 62/23 – у даљем тексту Закон) прецизирано је:

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.

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 претходно наведених 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.

III. Одлуком о формирању зона топлификације и зона гасификације („Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева број 5/21 од 25.03.2021.г.) и Одлуком о изменама и допунама Одлуке, прецизирано је да се у зони топлификације све стамбене, стамбено пословне, пословне зграде и зграде јавне намене прикључују на мрежу даљинског грејања. Предметни обекат за чију изградњу се израђује Урбанистички пројекат, налази се у зони топлификације, па се сходно томе прикључује на систем даљинског грејања.

IV. Правилником за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу (бр. 01-1624/24 од 30.08.2024.г.) дефинисано је да се прикључак на топловодну мрежу састоји из топловодног прикључка и топлотне подстанице. Изградња прикључка дефинише се Уговором о пројектовању и изградњи прикључка на топловодну мрежу, који закључују дистрибутер

топлотне енергије и подносилац захтева. Подносилац захтева за прикључење на систем даљинског грејања плаћа стварне трошкове прикључења.

На основу претходно наведеног, као и на основу захтева инвеститора да се предметни објекат прикључи на систем даљинског грејања (у даљем тексту СДГ), констатујемо да постоје услови за прикључење планираног објекта на СДГ, уз услов да се мора изградити недостајућа инфраструктура, односно део топловодне мреже и топловодни прикључак.

Констатујемо да ће предметни стамбени објекат бити прикључен на СДГ, на планирани топловод који треба да се изведе дуж улице Масарикова, преко топловодног прикључка који ће се планирати наспрам к.п. бр.5681 КО Шабац.

V. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- тип објеката : стамбено-пословни комплекс са 2 (два) објекта
- врста радова : изградња нових објеката
- спратност објеката 1 и 2: По + П + 2 + Пс
- број кат.парцеле и кат. општине : 5681 и 5682, КО Шабац
- број стамбених јединица : 10 + 19 = 29 (објекат 1 + објекат 2)
- број пословних јединица : 2 (у објекту 1)
- бруто површина: 1.887,77 m² + 1.673,56 m² = 3.561,33 m²
- нето површина: 1.577,91 m² + 1.490,71 m² = 3.068,62 m²

VI. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СДГ ПРЕКО ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ

А. Подаци о условима за прикључење на СДГ и пројектовање прикључка

1) Дуж улице Грмићска постоји изграђен топловод, са којег је планирано проширење топловодне мреже и на Масарикову улицу. Са тог будућег топловода на к.п. бр. 14416, наспрам катастарске парцеле бр. 5681, предвиђен је топловодни прикључак до објекта бр.1, односно до просторије топлотне подстанице (ТПС) која ће бити смештена у подруму наведеног објекта. Топлотна подстаница је заједничка за објекте 1 и 2.

2) На претходно наведеној локацији планирати топловодни прикључак DN 50, за предметни вишепородични стамбено-пословни комплекс. Документацијом обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС.

3) Према подацима из Предлога УП потребна је количина топлоте од око 200 kW.

4) Након издавања услова за пројектовање и прикључење, тј. након усвајањаУрбанистичког пројекта, односно добијања Локацијских услова, Инвеститор је у обавези да ЈКП "Топлана-Шабац" поднесе Захтев за издавање сагласности на ПГД (уз Захтев Инвеститор подноси Пројекат за грађевинску дозволу за израду топловодног прикључка, топлотне подстанице и инсталација грејања) у циљу издавања позитивног Извештаја о сагласности на техничку документацију. Поред претходно наведеног, Инвеститор је у обавези да накнадно, пред фазу изградње или у фази изградње, ако дође до измена у ПГД, као и у случају да према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) није обавезна израда ПГД, достави Енергетском субјекту на сагласност и Пројекат за извођење (ПЗИ).

5) По добијању Извештаја о сагласности на техничку документацију (на ПГД) од стране Енергетског субјекта, Инвеститор подноси истом Захтев за издавање одобрења за прикључење, на основу којег се издаје **Решење о одобрењу за прикључење на систем даљинског грејања.**

По издавању Решења, Инвеститор и ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац потписују **Уговор о прикључењу на систем даљинског грејања (СДГ) и издрадњи недостајуће инфраструктуре.**

Технички услови за планирање топловодног прикључка

- Техничке карактеристике топловода
  - Температурни режим топловода је 110/70^{0}C а максимални притисак је 16 bar
  - Топловодне инсталације се изводе од предизолованих цеви које се полажу у земљу
  - Пројектном документацијом, мора се обезбедити коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат, до просторије топлотно предајне станице.
- Техничке карактеристике канала за полагање топловодних цеви
  - За постављање цевовода врши се ископ канала у земљи ширине 2xD+45 cm, и висине цца 80-100 cm, где је D (cm) пречник спољне облоге цеви.
  - Бочне стране канала се копају под нагибом 10% због спречавања обрушавања.
  - Дно канала засути песком у висини од 10cm, нивелисано према уздужном профилу трасе
  - По извршеном полагању цевовода и изврш. бетонским радовима, цевовод се затрпава песком и набија између цеви до висине од 10 cm изнад нивоа спољне облоге цеви.
  - Након постављања песка ров се затрпава земљом на зеленим површинама са вишком због слегања, или шљунком на коловозима и тротоарима са површинским бетонирањем цца 15cm. У оба случаја испуна се набија у слојевима.
- Остале техничке карактеристике
  - Одзрачивање и одмуљивање цевовода решавати у шахтовима дуж трасе
  - Компензацију цевовода првенствено решавати "L", "Z" и "U" самокомпензацијом, а уколико је то немогуће, аксијалним компензаторима. Аксијални компензатори се израђују искључиво са вођицама (цев у цеви због задржавања аксијалности).
  - Растојање од инсталације топловода приликом укрштања треба да буде минимално 0.3 метра, а при паралелном вођењу је минимално 0.5 метара.

Б. Услови за пројектовање ТПС

У достављеном ИДР за предметни објекат, није назначено која просторија је предвиђена за смештај топлотне подстанице. У наредним фазама пројектне документације назначити просторију топлотне подстанице, и као што је већ наведено коридор за пролазак цеви топловодног прикључка кроз објекат до ТПС. У даљем тексту су приказане прописане минималне димензије просторије топлотне подстанице и остали услови које је потребно обезбедити.

1. Због приступа приликом монтаже опреме и одржавања, минималне димензије ТПС су:

Топлотна снага (kW)	Димензије (m)	Корисна висина просторије (m)
До 50	3x2	2.1
50-200	3x3	2.1
200-1000	3x4	2.1
Преко 1000	4x5	2.1

2. ТПС се одваја од осталог простора зидом од чврстог материјала (бетон, цигла, блок.) окречена у бело, или у изузецима жичаном оградом са отворима малог промера;

3.Просторија ТПС мора имати независан улаз у смислу приступа (спољни улаз или улаз из заједничког простора) са металним вратима 200 x 100 cm са решетком за вентилацију. Приступ просторији ТПС овлашћеним представницима ЈКП "Топлана-Шабац" мора бити несметан и обезбеђен у току целог дана.

4. Просторија ТПС мора имати вештачко осветљење

5. Просторија ТПС мора имати природну или принудну вентилацију.

6. Просторија ТПС мора бити опремљена прикључцима за воду, канализацију и електричну енергију. Прикључак на канализациону мрежу предвидети из сливне решетке смештене на најнижој тачки у поду просторије ТПС. Уколико просторија ТПС нема гравитациону канализацију, у оквиру просторије предвидети сливну јаму за скупљање воде испуштене из инсталације, минималних димензија 40 x 40 x 40 cm, са пумпом за аутоматско избацивање воде (мин.1 m^3/h). Повезивање пумпе за аутоматско избацивање воде са канализационом мрежом, део је пројекта водовода и канализације. Напомињемо обавезу обезбеђења посебног прикључка на електричну енергију у оквиру ТПС, са посебним бројилом електричне енергије.

У просторију топлотне подстанице неопходно је довести одговарајући напојни кабл и уградити разводни орман/спратну таблу са осигурачима и одговарајућом ФИД склопком (према пројекту електроинсталација објекта), а све у циљу напајања електроормана који је у саставу компактне топлотне подстанице. Извести осветљење просторије и једну монофазну и једну трофазну прикључницу (обе у степену заштите ИП 54).

Све проводне делове у предајној станици (цевоводи, носећа метална конструкција, разделници, РО-ТП, РО-А и друго) треба довести на исти потенцијал, у кутију за допунско изједначење потенцијала, FeZn траком или жуто зеленим проводником одговарајућег пресека (минимално 16 $мм^2$) коју треба повезати са главним изједначењем потенцијала, односно главним заштитним уземљењем.

7. Топлотна подстаница за објекат мора бити пројектована са аутоматском регулацијом путем контролера, са вођењем процеса грејања регулацијом температуре полазне воде секундарне инсталације, према спољним условима. Пројектна документација која се односи на пројектовање ТПС, треба да садржи прорачун техничких параметара главних елемената подстанице, а све према документу " Техничка документација за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница " ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац ", као и стварним температурним режимима у примарном и секундарном делу инсталације.

8. У просторији компактне ТПС предвидети један примарни калориметар за потребе мерења укупно испоручене топлотне енергије и два секундарна калориметра, један за објекат 1 и други за објекат 2.

9. Сви калориметри морају бити ултразвучног типа, опремљени са М-бус интерфејсом.

В. Услови за пројектовање секундарне (кућне) инсталације 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, односно пословне јединице засебно.

- Температурни и притисни режим у секундарном делу инсталације је 70/50 ° C, NP 6

- Пројектном документацијом предвидети подземни цевовод од предизолованих цеви између објекта 1 и објекта 2, који ће објекат 2 снабдевати топлотном енергијом. Предвидети да се топлотна енергија, у оба објекта, до сваке етаже, води успонским водовима кроз заједнички ходнички степенишни простор.

- Секундарна инсталација која пролази кроз ходнике мора бити изолована.

- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормаре или техничке канале са металним вратима и бравицом за закључавање.

- Ормари се смештају у оквиру заједничких просторија

- Димензије дистрибутивних ормара треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.

- У оквиру дистрибутивних ормара и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и повезивање 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) морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом, повезани жичаном везом која је уведена у ТПС у циљу даљинског очитавања.

- Овде посебно наглашавамо да стамбене јединице у објекту 2, тј. индивидуални калориметри за станове у том објекту морају бити жичаном везом повезани (подземно, заједно са цевовдом за објекат 2) са просторијом ТПС која ће се налазити у објекту 1.

- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (термостатски вентил + термоглава).

- 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.

Г. Општи подаци о условима за пројектовање

1.Пројектовање и димензионисање топловодног прикључка, ТПС-а и секундарног дела инсталације грејања израдити у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева ", бр. 11/2019), Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије (Одлука градског већа града Шапца бр. 06-22/2009-15 од 16.09.2009.) као и у складу са осталим документима ЈКП "Топлана-Шабац " :

а) "Посебни технички и други услови за израду инвестиционо-техничке документације и извођења радова";

б)"Технички услови за пројектовање и израду компактних топлотних подстаница - ЈКП "Топлана-Шабац" Шабац";

в) " Правилник за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ".

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

В.д. директор

Ђорђе Карић, маст.маш.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 06.02.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-49523/1
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

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC

15000 Шабац
Краља Милана 45

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**.**

На основу Вашег захтева у име инвеститора „GD KNEZ“ DOO Шабац, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама број 5681 и 5682 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност на локацију, Урбанистички пројекат и нема посебних услова ни ограничења.

На предметним парцелама не постоје подземни ТК објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko Uzelac 200023751
Digitally signed by Dubravko Uzelac 200023751
Date: 2026.02.06 11:06:31 +01'00'

ЗАПИСНИК

Са шездесет шесте седнице Комисије за планове града Шапца, одржане 20.03.2025.год., са почетком у 09,30 сати, у просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, у сали на првом спрату, Улица Карађорђева бр. 27**.**

Седници присуствују чланови Комисије: Јасмина Стевановић, Зоран Ђелов, др Зоран Радосављевић, Јелена Поповић, Сања Петронић, Филип Богдановић, Ненад Мишковић, Војислав Петровић и Милан Томашевић.

Седницом председава председник Комисије Јасмина Стевановић.

Седници присуствују и представници:

- Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца - Јелена Шобић Бошковић, дипл.простор.планер;
- Друшва за промет и услуге "Инвест-пројект"- д.о.о. Шабац – Вукашин Николић, дипл.инж.арх.;
- Грађевинског друштва „КНЕЗ" д.о.о. Шабац: Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ.и Ксенија Лукић, маст.инж.арх.

Других заинтересованих није било.

НАПОМЕНА: Председник Комисије Јасмина Стевановић је предложила да се дневни ред допуни следећом тачком - Захтев ГД „КНЕЗ" доо Шабац, за мишљење Комисије за планове града Шапца о могућностима градње на к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац, Улица Масарикова, што је једногласно прихваћено од стране чланова Комисије.

Дневни ред

1. Урбанистички пројекат за уређење парцела и изградњу објеката на кат.парц.бр. 2798/1 и 2800 КО Штитар-инвеститор "ЕЛВИС"д.о.о. Шабац;
2. План детаљне регулације за експлоатацију кречњака у лежишту "ПЛЕШЕВИЦА" у Петковици на територији града Шапца - нацрт плана;
3. Захтев ГД „КНЕЗ" доо Шабац, за мишљење Комисије за планове града Шапца о могућностима градње на к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац, Улица Масарикова.

1.

Излагање по овој тачки дневног реда дао је Вукашин Николић дипл.инж.арх., представник „Инвест-пројект" д.о.о.,Шабац, као одговорни урбаниста, који је навео да је Урбанистички пројекат за уређење парцела и изградњу објеката на катастарској парцели број 2798/1 и 2800 КО Штитар, разматран претходно на 45., Комисије за планове која је одржана 08.02.2024. године, затим на 54.седници, која је одржана 04.07.2024.године, као и на 58.седници која је одржана 15.11.2024.године, када је Комисија заузела став да прибављени услови за прикључење на ДП Iб реда број 26 од управљача пута (ЈП „Путеви Србије") нису испоштовани и уграђени у Урбанистички пројекат, односно да се не може прихватити Мишљење ЈП „Путеви

Србије“ (бр.953-20045/24-1 од 10.10.2024.године) јер није у складу са издатим Условима за израду Урбанистичког пројекта (бр.953-6273/24-1 од 02.04.2024.године). Комисија је тада заузела став да предложено решење није добро са становишта безбедности, с обзиром на то да се овде ради о ванградској деоници што подразумева да је брзина ограничена на 80km/h и да мора постојати трака за искључење и лева скретања. Имајући у виду све напред наведено, Комисија је затражила да се обрађивач још једном обрати ЈП „Путеви Србије“ како би се изјаснили у односу на издате услове за израду урбанистичког пројекта и позитивно мишљење које су затим дали.

У међувремену је обрађивач затражио од ЈП „Путеви Србије“ издавање поновљеног мишљења на Урбанистички пројекат и добио одговор да је ЈП „Путеви Србије“ издало мишљење бр.953-20045/24-1 од 10.10.2024.године.

Након уводног излагања обрађивача, члан Комисије Филип Богдановић дипл.инж.саоб., поновио је да сматра да услови које је ЈП „Путеви Србије“ издало под бројем 953-6273/24-1 од 02.04.2024.године, нису испоштовани у Урбанистичком пројекту за уређење парцела и изградњу објеката на кат.парц.бр. 2798/1 и 2800 КО Штитар. Даље наводи да предложено решење прикључка на државни пут IБ реда број 26 није безбедно без траке за искључење и лева скретања с обзиром на то да се ради о **ванградској деоници** пута где је дозвољена брзина кретања моторних возила 80 км/час што значи да би за рачунску брзину требало усвојити 100 км/час, а да преовлађују тешка теретна возила која ће користити предметни саобраћајни прикључак за које је иначе време скретања возила при искључењу/укључењу нарочито код левих скретања нешто дуже. Он сматра да би овакав предлог прикључења имао смисла у случају да се ради о деоници пута у насељу, како је то иначе и планирано важећим планским документом где су утврђене границе насеља Штитар између осталог и дуж државног пута IБ реда број 26.

Међутим, с обзиром на то да је ЈП „Путеви Србије“, као надлежно јавно предузеће, остало при ставу да су услови испуњени и да је Урбанистички пројекат могуће упутити у даљу процедуру, као и на чињеницу да је изградњом брзе саобраћајнице за Лозницу смањен број возила који се креће овом деоницом Државног пута Iб реда бр. 26, Комисија је прихватила мишљење ЈП „Путеви Србије“ и упутила Урбанистички пројекат у даљу процедуру.

Закључак: Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за уређење парцела и изградњу објеката на катастарским парцелама број 2798/1 и 2800 КО Штитар - инвеститор "ELVIS“ doo Шабац, у складу са Просторним планом града Шапца (“Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева”, *број 7/2012 и 23/18)*, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да се може упутити у даљу процедуру.

2.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дао је Вукашин Николић, дипл.инж.арх., представник “Инвест пројект” доо Шабац. Он је подсетио чланове Комисије да је нацрт ПДР за експлоатацију кречњака у лежишту „Плешевица“ у Петковици већ разматаран на 15.седници Комисије за планове, која је одржана 25.03.2022.године, а затим и на 57.седници која је одржана 03.10.2024. године, када је Комисија закључила да је потребно поступити по примедбама и прибавити допуњене услове ЈП “Инфраструктура” Шабац, које управља некатегорисаним и општинским путевима на територији Града, након чега ће се нацрт Плана детаљне регулације за експлоатацију кречњака у лежишту “Плешевица” у Петковици, на териотрији града Шапца, поново наћи на разматрању пред Комисијом за планове, што је и учињено на овој 66.седници.

Вукашин Николић је затим изнео своје одговоре на примедбе које су тада стављене. Комисија је прихватила ове одговоре обрађивача, а затим изнела следеће примедбе:

- Прибавити ажурне услове Завода за заштиту природе Србије;
- На графичком прилогу *Извод из шематског приказа насеља Петковица ПП града Шапца са границом обухвата ПДР* приказати тачну границу обухвата, с обзиром на то да је у међувремену обухват проширен на приступни пут; На истом графичком прилогу обележити трасу приступног пута лежишту за тешка теретна возила, тако да буде јасно да приступ неће бити поред Манастира;
- На графичком прилогу *Регулационо-нивелациони план* не приказивати грађевинску линију ван границе обухвата Плана; На истом графичком прилогу дефинисати положај грађевинске линије;
- На стр.27 у одељку *Попис катастарских парцела за јавне намене* дати попис парцела на којима је планирана површина јавне намене;
- На графичком прилогу *План намене површина* у легенди дати јасну поделу на површине јавне и површине осталих намена.

Закључак: Комисија је закључила да се нацрт Плана детаљне регулације за експлоатацију кречњака у лежишту „Плешевица“ у Петковици, на територији града Шапца, може упутути у даљу процедуру односно на јавни увид у трајању од 30 дана, након што се прибаве ажурни услови Завода за заштиту природе Србије и поступи по изнетим примедбама.

3.

Уводно излагање по овој тачки дневног реда дали су Ксенија Лукић, дипл.инж.арх. и Милош Кнежевић, дипл.инж.грађ., као представници ГД „КНЕЗ“ доо Шабац. Они су затражили мишљење Комиције за планове града Шапца о могућностима градње 2 објекта вишепородичног становања на к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац, улица Масарикова уз корекцију грађевинских линија задатих Планом детаљне регулације "Центар 5" у Шапцу приликом израде Урбанистичког пројекта за предметну локацију.

Наиме, ПДР "Центар 5" је на предметној локацији дефинисао зоне изградње тако да је могуће градити 2 објекта- један објекат у низу окренут према улици Масариковој, уз спратност П+1+Пк и задату висинску регулацију, и други објекат у унутрашњости садашњих дворишта који излази на саобраћајницу Нова 3, спратности П+2+Пк/Пс. Предмет овог захтева је објекат који излази на улицу Нова 3. ПДР "Центар 5" је поставио предњу грађевинску линију ка улици Нова 3 која је једнака регулационој. Грађевинска и регулациона линија се налазе на к.п.бр.5684 КО Шабац која је у државној својини, корисник Град Шабац. Да би се градио објекат који је предмет захтева, инвеститор мора да уради препарцелацију и откупи од града Шапца део к.п.бр.5684. Међутим, на к.п.бр.5684 КО Шабац је уписана забележба, те она не може бити предмет парцелације и откупа у овом тренутку. Како се разрешење имовинско-правних односа Града и подносиоца забележбе на парцели не може очекивати у оптималном временском року, они су затражили корекцију задате грађевинске линије у приземљу објекта тако да се она повуче на границу предметних парцела к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац (приказ на приложеној скици), док би се на вишим етажама задржала грађевинска линија дефинисана ПДР „Центар 5“.

ПДР "Центар 5" је задао и задњу грађевинску линију како би се одредила максимална зона изградње објекта у дворишном делу., али је иста на к.п.бр.5681 КО Шабац изломљеног облика који прати предњу границу парцеле, што доводи до неправилног облика објекта на задњој фасади. Представници ГД „КНЕЗ“ сматрају да је техничком грешком дефинисана оваква

задња грађевинска линија и предлажу њено исправљање на начин приказан у приложеној скици, како би се добила правилна контура задње фасаде.

Након што је саслушала представнике ГД „КНЕЗ“, Комисија се сложила са предложеним корекцијама грађевинске линије на начин да се у приземљу објекта она повуче на границу предметних парцела к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац, као и да се задња грађевинска линија коригује тако да се добије правилна контура задње фасаде.

Седница Комисије је завршена у 10.30 сати.

Записничар

_____

дипл.простор.планер Јелена Шобић Бошковић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

_____

дипл.простор.планер Јасмина Стевановић

Jasmina Stevanovic 20003058 4

Digitally signed by Jasmina Stevanovic 200030584
Date: 2025.03.24 18:14:48 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета:950-01-358/2022-11
Датум: 28.12.2022. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву ГД "КНЕЗ" -д.о.о. Шабац VI Пука бр.54 Шабац 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) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле: 5681и 5682 КО Шабац
-изградња новог објекта-
парцелација
планирано је формирање једне нове парцеле и изградња објекта П+1+Пс према Масариковој као и објекта П+2+Пс према улици Нова 3, према достављеном графичком прилогу

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела 5681 КО Шабац у укупној површини од 00.07.43 ха и катастарска парцела 5682 КО Шабац у укупној површини од 00.05.20 ха, се налазе у обухвату Плана детаљне регулације „Центар 5" У Шапцу (*„Службени лист града Шапца", бр. 21/17),*

Према Плану детаљне регулације „Центар 5" У Шапцу предметне парцеле припадају блоку Б, намени становање (блокови од А до Г), Становање малих до средњих густина. Приступна саобраћајница је улица Масарикова.

Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у улици Масариковој –графички прилог *Обавезни елементи висинске регулације.*

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 5" У ШАПЦУ

Урбанистички пројекат радиће се:
- За изградњу свих објеката површине преко 1000 m^2 бруто површине;

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних јавних површина.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРИБАВЉА МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

За потребе изградње, реконструкције, доградње и др. свих објеката до регулације улица: **Масарикова**, В. Мишића и В. Јовановића, за које се не израђује Урбанистички пројекат, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана и **уз предходно прибављање мишљења Комисије за планове града Шапца** на идејна решења фасада планираних објеката.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Правила парцелације заснована су на принципу поштовања постојећих парцела, изузевши места где је утврђен јавни интерес (саобраћајнице, инфраструктура и друго земљиште јавне намене).

Грађевинска парцела најмањи је део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописане планом и који је намењен за грађење. Она се дефинише регулационом линијом ка јавној површини и разделним границама грађевинске парцеле ка суседним парцелама.

Положај, величина и облик грађевинских парцела одређени су према намени земљишта, типу и начину изградње објеката, уз поштовање правила градње из овог плана.

Свака грађевинска парцела треба да има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине и планирани прикључак на инфраструктурну мрежу.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима из овог плана и овим планом постају грађевинске.

Овим планом формирају се нове грађевинске парцеле где је то потребно због спровођења јавног интереса (нове саобраћајнице, проширење школског комплекса, или слично).

Предметним планом утврђују се све парцеле јавне намене.

Услови за формирање парцеле дају се по зонама/наменама у правилима грађења.

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

ПДР се дефинишу следеће површине јавне намене:
- **Саобраћајне површине** (Део регулације ободних улица, Масарикова, В. Мишића, В. Јовановића и Грмићске, улице Нова 1, улица Нова 2 **и Нова 3-Интегрисана улица**),
- **Парцеле и објекти трафо станице (ТС),**

Ове површине обухватају следеће катастарске парцеле или њихове делове:

ОПИС ЛОКАЦИЈА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Интегрисана саобраћајница (Нова 3)

Саобраћајним продором из улице Грмићске (Нова 3) оформљен је јавни приступ школском комплексу, јавни приступ инфраструктурном објекту трафо станице као и приступ катастарским парцелама без директног приступа на јавну површину у средишту блока. Ради наслеђеног постојећег стања изграђености, поштовања вредности грађевинског фонда и постојећег инфраструктурног објекта као и неопходног планског континуитета није планирана класична градска улица. Планирана интегрисана саобраћајница помирила је све неопходне садржаје у таквом простору, омогућила неопходан јавни колски прилаз трафо станици и парцелама за изградњу, школском комплексу противпожарни прилаз, а обезбедила комфор пешацима. Уједно обликовно испратила дефинисане „зоне грађења".

Интегрисана саобраћајница формира се од целих или делова к.п.бр. 5684, 5678, 5672, 5652, 5666/1, 5671/3, 5671/2, 5685, 5686 и 5696.

Од дела к.п.бр. 5700 формира се јавни пешачки пролаз као бржа комуникација према средишту блока из улице Грмићска.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања посебних правила уређења и правила грађења.

Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким зонама и на појединим местима - по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачну зону, уз доминантне намене дефинисане су и компатибилне намене (постојеће и планиране).

002.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.

003. Правило "сличности садржаја" са неком од дефинисаних примењиваће се у случају да је нека од намена изостављена.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне.

005. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују овим планом. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила**, утврђују се: минимална површина парцеле и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии) или индекс заузетости (Из). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

006. 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 становања.

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 овим планом.

Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за зону.

Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина x 0,95).

За зоне становања, 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).

007. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју представљају дефинисане зоне. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајуће зоне, уз могућност да се посебним правилима утврде делимичне корекције (изузетци). Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Планом.

008. 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 јавним саобраћајним површинама приказане су у *графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације*, и оне су обавезујуће.

Грађевинске линије постојећих објеката који се задржавају:

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.

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.

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).

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.

009. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са дефиницијом из појмовника.

Ревизијом ПГР је условљено поштовање висинске регулације у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности до улица Масарикова, В. Мишића и В. Јовановића, где је усклађена висина и други елементи објеката са задатим критеријумима.

Ван тога, овим Планом се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Максимална кота слемена поткровља не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља.

Сви планирани објекти са косим кровом који излазе на исту регулациону линију, треба да имају исти нагиб крова 33°.

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.

Овим планом се задржава постојећа спретност легално изграђених објеката чија је спратност већа од планом дефинисане.

010. Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у улицама: Масарикова, Војводе Мишића, Владе Јовановића.

Висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Објекти који су утврђени као непокретно културно добро, као и вредни објекти градске архитектуре проглашени од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ваљева, и објекти који се овим планом штите, задржавају постојећу висинску регулацију.

011. Међуспратно спољно (отворено) степениште није дозвољено сем ако се не ради о степеништу које је предвиђено противпожарним елаборатом и служи за евакуацију.

012. 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.

013. 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. Није дозвољено постављати рустичне ограде на лођама 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. Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади. 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.

014. Интервенције на постојећим објектима:

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.).

Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са ваљске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја.

Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде лица са посебним потребама.

Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.

Постојећи дворишни објекти становања и пословања иза унутрашње грађевинске линије (тј. границе грађења) , ван „зоне градње" се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање, санације, адаптације и реконструкције у постојећим габаритима у циљу одржавања грађевинске стабилности.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само адаптација и санација у постојећим габаритима. Изузетно, на к.п.бр. 5635 КО Шабац, где је планиран ђачки плато, до привођења земљишта намени могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у постојећим габаритима.

Дозвољава се адаптација и санација целог постојећег објекта на к.п.бр. 5681 на регулацији Масарикове улице до изградње новог објекта према условима плана.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

015. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела: Нормативи за обезбеђење паркинг простора за нове објекте

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	200 м^2 корисног простора
Трговина на мало	1 пм	200 m^2 корисног простора
Поште	1 пм	150 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта

** 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.*

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинг места на сопственој парцели, могу да закупе паркинг места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

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 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.

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.

018. Дата је могућност фазне изградње по јединственим урбанистичким условима по парцели.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ПРАВИЛА ПО ПОЈЕДИНИМ ЗОНАМА ИЗГРАДЊЕ- СТАНОВАЊЕ

(стамбени блок „А“, „Б“, „В“ и „Г“)	ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ДО СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте се препоручује формирање пословног простора у приземљима објеката. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о наведени делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане као компатибилне намене: пословање, спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура.	
Број објеката на парцели и типологија објеката	**Ако парцела излази према две наспрамне улице, дозвољена је изградња два објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу и у оквиру датих граница грађења.** Нови објекти у непрекинутом или прекинутом низу, (у границама грађења коју формирају грађевинска и границе катастарских парцела) према графичком приказу, могу бити и облика „L“или „П“, и атријумски (Посебан прилог *Шематски приказ типологије објеката*). Сви нови објекти у низу „од међе до међе“ (који нису типа „објекат парцела“) морају имати пасаж за пролаз у дубину парцеле (блока) минималне ширине 3,5м и висине 3,85м. Није потребна сагласност суседа за градњу на међи.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	**Парцеле које чине остало грађевинско земљиште:** **- могу остати у својим катастарским границама, осим делова који се изузимају за јавне површине;** - у случају поделе парцела, обавезна је подела сразмерно капацитетима постојећих или планираних објеката на њима и уз максимално поштовање сукорисничких делова; **Правила парцелације су обавезујућа уз услов да се поштује минимална површина парцеле и прилаза парцелама.** Парцеле заштићених објеката задржавају се у постојећем стању. Површина парцела на којима се налазе објекти, условљена је парцелама јавних површина које их окружују. **Минимална дефинисана површина парцеле, уколико се врши препарцелација, је 3,0а а оптимална 5,0а.** Постојећи објекти-парцеле, чија је површина мања од минимално дефинисане, задржавају се по катастарском стању као грађевинске ако се својом позицијом уклапају у „зону изградње“ и ако имају обезбеђен мин 2,5м прилаз/пролаз. Дозвољава се могућност обједињавања оваквих парцела. Ширина сукорисничке парцеле која се користи за пролаз и прилаз парцелама објектима, мора се за нове објекте оставити мин. 3,5м.	
Приступи парцелама	У условима постојеће изграђености на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле мин. 2,5m. **За изградњу нових објеката: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,5m, сем ако то није условљено другим прописима.** Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу	**Подземне етаже**	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје

објеката		у границама парцеле. При изради техничке документације, потребно је прибавити пројекат заштите објеката на суседним парцелама,
	Индекс заузетости	• **Максимално према дефинисаним зонама изградње**: за стамбени блок „А“ 71%, за стамбени блок „Б“ 55%, **за стамбени блок „В“ 63%** и за стамбени блок „Г“ 48%, што је у просеку за зону становања максимално 59%. • У постојећем стању у заједничким двориштима (у блоку „А“ парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), уз обезбеђену сувласничку површину минималне ширине 2,5m, и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из и до 100%. (Објекти се граде у оквиру граница грађења, тј. грађевинских линија приказаних на графичком прилогу „План Нивелације и Регулације“).
	Индекс изграђености	• Максимално 2,5 на нивоу стамбеног блока.
	Грађевинске линије	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом »План Нивелације и Регулације« и према јавним саобраћајним површинама су обавезујуће. **Остале грађевинске линије представљају максималну границу грађења.** Грађевинске линије, уколико се не поклапају са регулационом линијом, или постојећом грађевинском линијом постојећег објекта, дефинисане су на плану „Нивелације и регулације“ растојањем од регулационе линије или координатама преломних тачака.
	Удаљеност од међа и суседа	Грађевинске линије у односу на саобраћајнице су дефинисане графичким прилогом »План Нивелације и Регулације« За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту (или стечено право отвора на међи) дозвољава се формирање светларника. На новој згради обавезно је пресликати положај и димензије светларника постојеће суседне зграде (не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта); Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m; Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,5m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту.
	Спратност	**Максимална спратност објеката у зони је до П+2+Пс (Пк), према графичком прилогу „План намене“ .** **Максимална спратност објеката је ограничена утврђеном котом обавезне висинске регулације из ПГР Шабац - ревизија и овим планом.**
	Висинска регулација	Према табели у наставку, и према графичком прилогу „Обавезни елементи висинске регулације“.
	Поткровља	**Поткровља могу имати надзидак висок највише 1,60м .** **Нису дозвољене кровне баџе према уличним фасадама. На дворишним фасадама почетак кровне баџе на мин 1,0м од суседа.**
	Спратни испусти	На уличним фасадама нису дозвољени спратни испусти, сем декоративне пластике до макс. 0,40м. У дворишним низовима, спратни испусти су дозвољени. До улице Нова 2, у блоку „А“, грађевинска линија се поклапа са регулационом али је у приземљу, где је обавезан пословни простор, на ширини од 2,00м од регулационе линије обавезно да се испод објекта формира пешачка комуникација са колонадама.
	Кровови	На графичком прилогу „План нивелације и регулације“ дата је спратност објеката где је дата и врста крова (Пк-поткровље-коси кров и Пс-повучени спрат-раван кров или плитак коси кров). За поткровље, коси кров је нагиба кровних равни 33°, за повучен спрат раван кров или плитак коси кров максималног нагиба 15%.
	Одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту.
	Максимални број стамбених јединица	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.

		Број станова је условљен могућношћу обезбеђивања паркинг простора на сопственој парцели - за сваки стан једно паркинг место, уз обезбеђивање осталих услова плана, пре свега густине становања. Сви објекти у овој зони морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, градњу у оквиру дозвољених грађевинских линија, услове за паркирање возила, густину становања, структуру станова (станови до 40м2 бруто не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели). **У случају да је парцела мања од минимално дефинисане**, максимални број станова је четири. Број станова у зони објекат парцела (у блоку „А" парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), се ограничава на следећи начин: у колико је спратна површина објекта до 100м2 на спрату је могуће обезбедити један стан; за површину од 100м2 - 200м2 могуће формирати два стана; за површину од 200м2 - 300м2 три стана, од 300 - 400м2 четири стана.
Паркирање	У складу са општим одредбама 015. „Објекти парцеле", дефинисане су као изузетак (у блоку „А" парцеле до ул. В. Мишић и до улице Нова 1 са изградњом објеката у низу и на к.п. бр. 5556/1 и 5556/2), где се потребан број паркинг места или гаража може обезбедити закупом на другом месту по посебном уговору са Градом.	
Уређење слободних површина	**Према дефинисаним „зонама изградње" на нивоу сваког блока омогућено је постизање минимално 15-20% незастртих зелених површина.** Код планирања и изградње нових пословних објеката у овим зонама потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, атријумски простор, интензивно и екстензивно озелењене кровове, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. Посебну пажњу посветити осмишљавању естетског уређења дела дворишног простора видљивог са уличног дела, тј. визуре кроз пасаже и пролазе.	
Ограђивање	На пролазима и улазима у пасаж може се поставити капија на сопственој парцели, која се обавезно отвара ка унутрашњости парцеле. За парцеле где грађевинска линија није на регулационој, у блоку „Г", дозвољена је ограда на регулацији, ширином на штету сопствене парцеле. Ограда може бити до максималне висине од 1,60 м, при чему је обавезно транспарентна минимално у висини 1,10 м. Све ограде према суседима, могу бити до максималне висине од 1,60 м, ширином на сопственој парцели, или уз сагласност суседа по граници парцеле, обавезно транспарентне минимално у висини 1,10 м.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са поглављем II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, тачка 014.	
Изградња других објеката на парцели	**Није дозвољена изградња других објеката на парцели.** На парцелама се не могу постављати монтажно демонтажни објекти.	
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели није допуштена. Помоћни простор формирати унутар објекта.	
Објекти чија је изградња забрањена	Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови». 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 (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).	

Табела: Висинска регулација по стамбеним блоковима

У блоку ка улици	**Обавезна постојећа висина (м)**	**За нове објекте обавезна висина венца (м)**	**Спратност макс.**	**Од пода потркровља /повученог спрата/ до врха слемена макс. (м)**
Блок „Б"				
Масарикова	Објекти под заштитом и у заш. зони (бр. 39 и бр.37)	8,50	П+1+Пс	3,80
Нова 3		12,10	П+2+Пс	3,80

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Предметна парцела припада **инжењерско- геолошком рејону V,** који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

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

- 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, темељење се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу:

Саставни део овог извода су следећи графички прилози- изводи из Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Шапцу:

1.Планирана намена површина са поделом на зоне и подзоне у размери 1: 1000;
2.План нивелације и регулације у размери 1: 1000;
3.План парцелације са поделом на јавно и остало земљиште у размери 1: 1000;
4.Висинска регулација у размери 1: 250;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Могуће је извршити препарцелацију на основу правила дефинисаним овим планским докуметном.

Изградњи другог објекта спратности П+2+Пс је могућа тек након припајања дела кат. парцеле 5684 КО Шабац предметним парцела ма како би се обезбедио приступ на саобраћајну површину-ул Нова 3.

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 171б од стране надлежног органа у износу од 2.910д.

Обрадила

Антонић Весна

Антонић Весна , дипл.простор. планер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Град Шабац - Градска управа Одељење за урбанизам ШАБАЦ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угринић , дипл.инж. геодезије

УБЛИКА СРБИЈА
АД ШАБАЦ
РАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-358/22-11
Датум :28.12.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

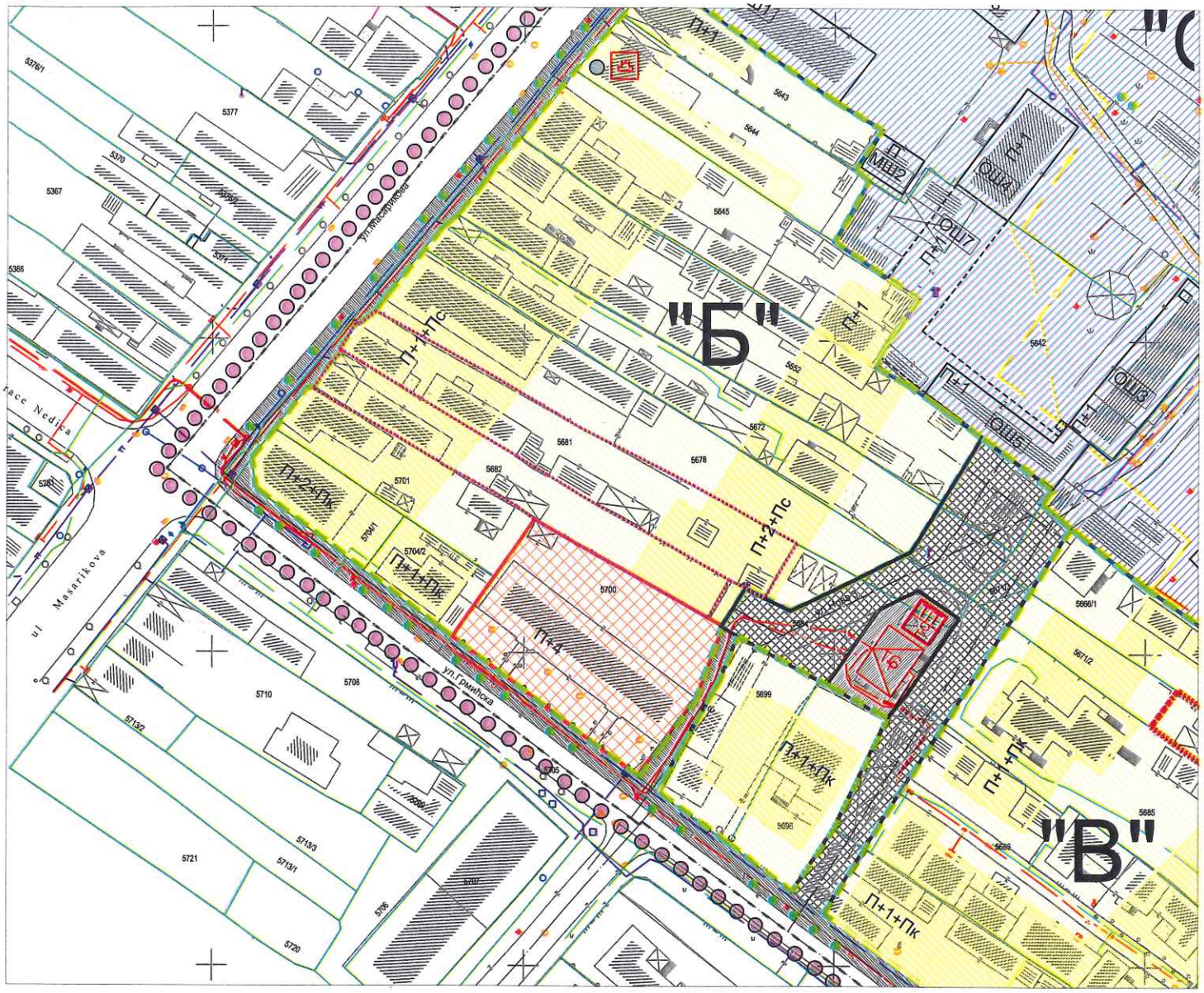
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 5 У ШАПЦУ"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

за катастарске парцеле број 5681 и 5682 КО Шабац

С

Р = 1 : 1000



ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела

Колске површине

Пешачке површине

Граница јавног и осталог земљишта

Граница катастарских парцела

СТАНОВАЊЕ (блокови од "А" до "Г")

Зоне изградње у блоковима становања

Становање малих до средњих густина

Граница обухвата

Обрадила

Антонић Весна

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Мирјан Угринић, дипл. инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-358/22-11
Датум :28.12.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 5 У ШАПЦУ"
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

за катастарске парцеле број 5681 и 5682 КО Шабац

С

Р = 1 : 1000



ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Граница јавног и осталог земљишта

ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

Саобраћајне површине

Обрадила

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Милан Угринић, дипл. инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-358/22-11
Датум :28.12.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

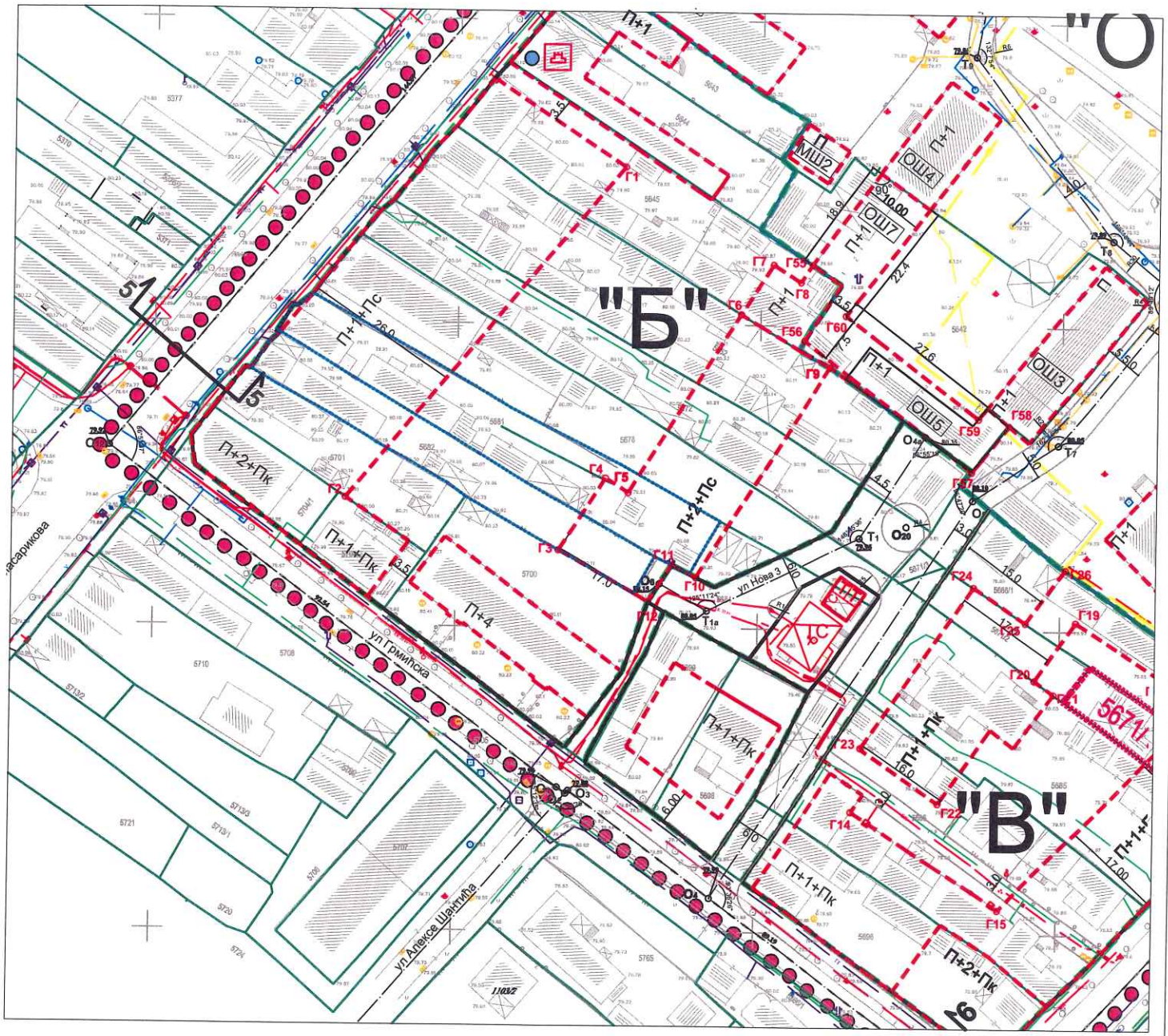
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 5 У ШАПЦУ"

ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

за катастарске парцеле број 5681 и 5682 КО Шабац

С

Р = 1 : 1000



СПИСАК КООРДИНАТА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Г1	7396777,40	4957375,87
Г2	7396731,70	4957321,05
Г3	7396767,01	4957312,70
Г4	7396774,57	4957324,57
Г5	7396778,34	4957322,22
Г6	7396796,80	4957351,75
Г9	7396811,48	4957343,15
Г10	7396789,74	4957308,39
Г11	7396785,70	4957310,40
Г12	7396781,83	4957304,32

ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела

Регулациона линија

Грађевинска линија

Граница катастарских парцела

Граница јавног и осталог земљишта

Обрадила

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Миљан Угринић, дипл. инж.геодезије

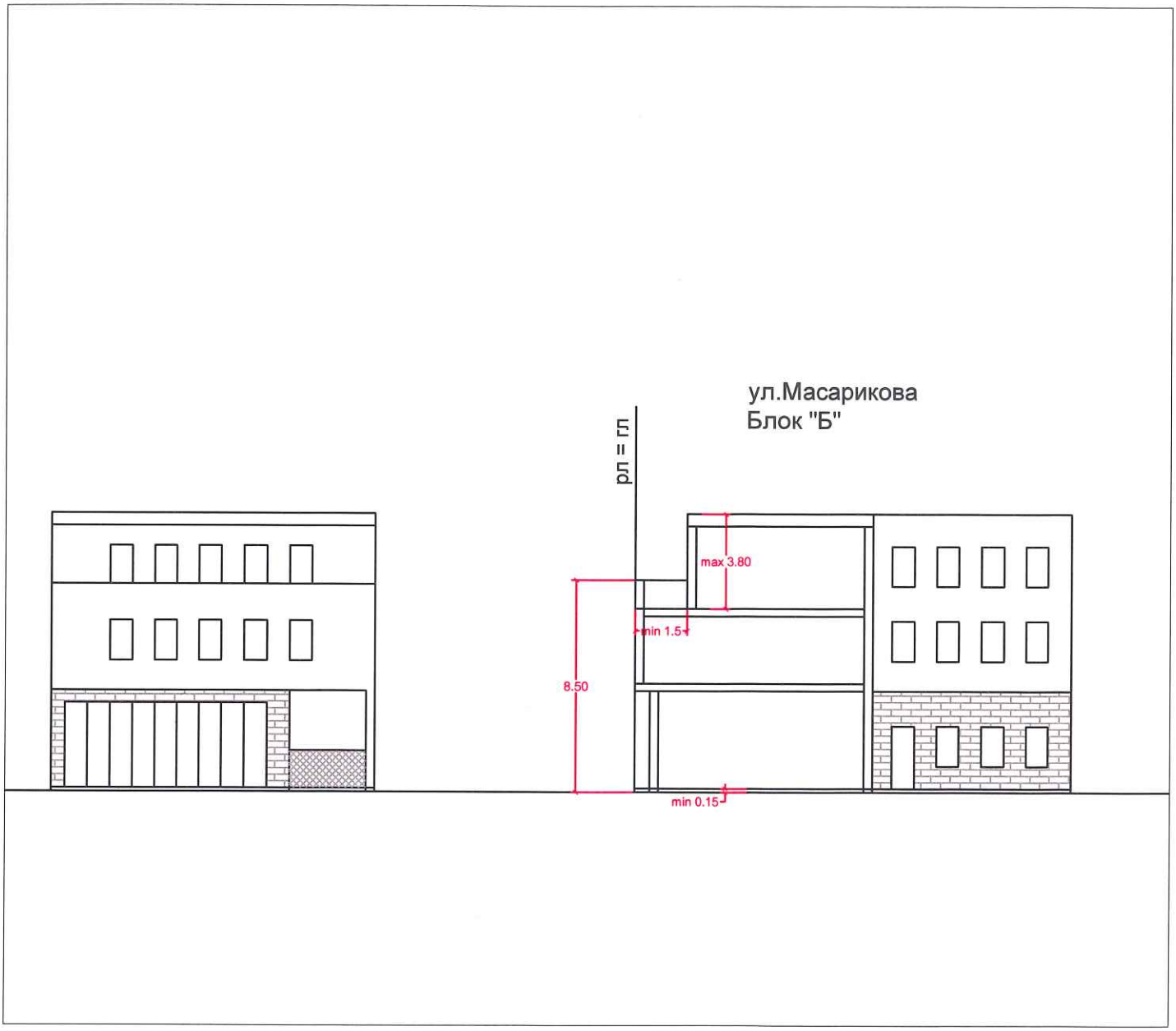
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ
Број предмета :950-01-358/22-11
Датум :28.12.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 5 У ШАПЦУ"

Обавезни елементи висинске регулације-приказ

Р = 1 : 250



Обрадила

Антонић Весна, дипл. простор.планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Милан Угринић, дипл. инж.геодезије

ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО д.о.о.
ШАБАЦ, 6. ПУКА 54. телефон 015/7342-019
e-mail: sabac.knez@gmail.com
ПИБ 100126349, Текући рачун 155-23295-62, МБ 07410557

Место: Шабац
Датум: 18.03.2025.

Предмет:

Захтев за мишљење Комиције за планове града Шапца о могућностима градње на к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац, улица Масарикова

Поштовани,

Обраћамо се Комисији за планове града Шапца са молбом за давање свог мишљења о могућностима градње 2 објекта вишепородичног становања на к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац уз корекцију грађевинских линија задатих Планом детаљне регулације "Центар 5" у Шапцу приликом израде Урбанистичког пројекта за предметну локацију.

ПДР "Центар 5" је на предметној локацији дефинисао зоне изградње тако да је могуће градити 2 објекта- један објекат у низу окренут према улици Масариковој, уз спратност П+1+Пк и задату висинску регулацију, и други објекат у унутрашњости садашњих дворишта који излази на саобраћајницу Нова 3, спратности П+2+Пк/Пс. **Предмет овог дописа је објекат који излази на улицу Нова 3.**

Предња грађевинска линија

ПДР "Центар 5" је поставио предњу грађевинску линију ка улици Нова 3 која је једнака регулационој. Грађевинска и регулациона линија се налазе на к.п.бр.5684 КО Шабац која је у државној својини, корисник Град Шабац. Да би се градио објекат који је предмет дописа, инвеститор мора да уради препарцелацију и откупи од града Шапца део к.п.бр.5684. Међутим, на к.п.бр.5684 КО Шабац је уписана забележба, те она не може бити предмет парцелације и откупа у овом тренутку. Како се разрешење правно-имовинских односа Града и подносиоца забележбе на парцели не може сагледати у оптималном временском року, предлажемо корекцију задате грађевинске линије у приземљу објекта тако да се она повуче на границу предметних парцела к.п.бр.5681 и 5682 КО Шабац (приказ на приложеној скици). На тај начин се у другим сегментима урбанистичких параметара поштују одредбе Плана и оставља могућност инвеститору за реализацију планиране инвестиције.

Задња грађевинска линија

ПДР "Центар 5" је поставио и задњу грађевинску линију како би се одредила максимална зона изградње објекта у дворишном делу. Задња грађевинска линија на к.п.бр.5681 КО Шабац је изломљеног облика који прати предњу границу парцеле, али доводи до неправилног облика објектана задњој фасади. Обзиром да верујемо да је техничком грешком дошло до постављања овакве задње грађевинске линије, предлажемо њено исправљање на начин приказан у приложеној скици, како би се добила правилна контура задње фасаде.

Уз овај допис се прилаже скица са приказаним грађевинским линијама из ПДР "Центар 5" и предложеним коригованим грађевинским линијама.

ГД КНЕЗ д.о.о. Шабац
ДИРЕКТОР

Драган Кнежевић, дипл.инж.грађ.