

ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek.račun 265109031000109321; Raiffeisen Bank

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Обрадовић Ивана
Обрадовић Ивана дипл.инж.арх



Ivana
Obradović
200113607

Digitally signed
by Ivana
Obradović
200113607
Date: 2026.07.19
18:41:42 +01'00'

ОБРАЋИВАЧ

M_i-M_i Inženjering

Мирјана Милекић
Мирјана Милекић, дипл.инж.грађ

MIRJANA MILEKIĆ PR
BIRO ZA INŽENJERING
MI-MI INŽENJERING
BEOGRAD (PALILULA)

У Шапцу, јул 2026. год.

ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek.račun 265109031000109321; Raiffeisen Bank

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

ИНВЕСТИТОР:	TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA
ОБРАЂИВАЧ:	Mi-Mi Inženjering, биро за инжењеринг, Ул. Маријане Грегоран 53/34, Београд
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„KNEZ“, д.о.о. Ул. 6. пука бр. 54, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 200 1391 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Александра Пантелић, дипл. инж. арх. Лиценца број: ИКС 321 A098 23
РАДНИ ТИМ:	Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж. - 311 M362 13 Зоран М. Исаковић, дипл. инж. ел. - 350 G561 08 Зоран Ж. Мијаиловић, дипл. маш. инж. - 330 C741 06

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа
Извод из регистра правних лица и предузетника за обављање послова просторних
и урбанистичких планова
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
1.1.	Повод и циљ за израду урбанистичког пројекта	1
1.2.	Правни и плански основ	1
1.3.	Извод из Плана генералне регулације "Шабац"	1
2	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
2.1.	Локација	16
2.2.	Граница и обухват Урбанистичког пројекта	16
3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	17
3.1.	Постојеће стање изграђености простора	17
3.2.	Постојеће стање инфраструктуре	17
4.	ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ	18
4.1.	Услови изградње	18
4.2.	Нумерички показатељи	20
4.3.	Начин уређења слободних и зелених површина	21
4.4.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	24
4.5.	Инжењерскогеолошки услови	29
4.6.	Мере заштите животне средине	30
4.7.	Противпожарне мере заштите	30
4.8.	Мере заштите природних и непокретних културних добара	31
4.9.	Мере енергетске ефикасности	31
4.10.	Технички опис објект	31
4.11.	Услови за формирање грађевинске парцеле	34
5.	СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	35

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Урбанистичко решење

01. Извод из плана вишег реда (P=1:500)
02. Катастарско - топографски план (P=1:500)
03. Постојеће стање (P=1:500)
04. План детаљне намене површина (P=1:250)
05. План нивелације и регулације (P=1:250)
06. План зелених површина (P=1:250)
07. Синхрон план инсталација (P=1:250)
08. Предлог парцелације (P=1:250)

Идејно решење објекта

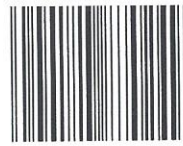
IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији
Оверена катастарско-топографска подлога
Копија плана
Копија катастра водова
Услови ЈКП-а

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000124870249

Регистар привредних субјеката

БП 37430/2017

Датум, 13.04.2017. 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), 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: Мирјана Милекић
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:

**MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING
MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

**Име и презиме: Мирјана Милекић
ЈМБГ: 0112971795010**

Пословно име предузетника:

**MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING
MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)**

Пословно седиште: Маријане Грегоран 53, спрат 8, стан 34, Београд-Палилула, Србија
Број и назив поште: 11060 Београд-Палилула
Регистарски број/Матични број: 64570455

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109994644

Почетак обављања делатности: 13.04.2017 године
Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан



Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.04.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 37430/2017, за регистрацију:

MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING
MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)

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 дипозитиву 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000788794 2026 14810 006 000 016 012

Датум: 03.03.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA), из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)“, из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, матични број: 64570455, ПИБ: 109994644, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)“, из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, матични број: 64570455, ПИБ: 109994644 **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: 051B03/26 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 563.789,00 динара сноси „MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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 „MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)“, из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, матични број: 64570455, ПИБ: 109994644, поднео је, дана 16.01.2026. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду

докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, као и допуну захтева дана 04.02.2026. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 13.02.2026. 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 (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „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. „**MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)**“, из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 64570455, ПИБ: 109994644, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и електротехнике), и
 - **4 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта, активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и активном лиценцом одговорног извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**, активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног извођача радова и активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **563.789,00 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 „**MIRJANA MILEKIĆ PR BIRO ZA INŽENJERING MI-MI INŽENJERING BEOGRAD (PALILULA)**“, из Београда (Палилула), улица Маријане Грегоран број 53/8/34, матични број: 64570455, ПИБ: 109994644.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, 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.

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 стамбеног објекта, на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Ивана Обрадовић, дипл.инж.архИКС 200 1391 13

Одговорно лице / заступник: Мирјана Милекић

Печат:

Потпис:

MIRJANA MILEKIĆ PR
BIRO ZA INŽENJERING
MI-MI INŽENJERING
BEOGRAD (PALILULA)


Мирјана Милекић

Место и датум:

Шабац, јул 2026. године

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

Ивана Обрадовић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац**, израђен 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 Урбанистичког пројекта поштовани и уграђени услови Јавних предузећа добијени у поступку израде Урбанистичког пројекта
3. да је **Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације „Шабац“** ("Сл. Лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 16/25).

Одговорни урбаниста:

Ивана Обрадовић, дипл. инж. арх
лиценца бр. 200 1391 13

Печат:

Потпис:



Обрадовић Ивана

Место и датум:

Шабац, јул 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

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-20453
Београд, 27.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана К. Обрадовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1391 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На предметним парцелама 1613 и 1614 К.О. Шабац, на иницијативу инвеститора Трговинског предузећа LUNEX DOO Лозница, планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Po2+Po1+P+4+Ps. Према ПГР-у "Шабац": урбанистички пројекти су обавезни за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката у зонама C1+ , C1 и M1.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је 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)

Плански основ представља:

- План генералне регулације "Шабац" ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр.16/25).

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 8. Правила грађења по зонама или наменама која се односе на појединачне грађевинске парцеле

II 8.1. Општа правила грађења (ОПГ)

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

На површинама стамбене намене се могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

- продавнице робе дневне потрошње највеће БРГП 500m², осим ако није другачије дефинисано планом детаљне регулације;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе,
- верски објекти, објекти културе;
- друге намене које допуњују становање али му истовремено не сметају (личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање, мањи спортско рекреативни садржаји (теретане, вежбаонице и сл),
- паркови и дечија игралишта;
- мањи електроенергетски и комунални објекти у функцији становања;
- гараже и паркинг простори за путничка возила као пословни објекти намењени стационарном саобраћај других корисника;
- производња воћа, поврћа, микробиља, и сл; урбани вртови и сл.

- монтажне куће,
- угоститељски објекти (искључиво: кафић, ресторан, посластичарница и сл, забрањеног рада у ноћним сатима и без извођења музичког програма уживо).

ОПГ1. Намена површина

Намена површина је дефинисана на графичком прилогу План намене површина и текстуалним делом овог плана, поглављем II 1.2. Доминантна намена површина и могуће компатибилне намене и II 2. План претежне намене површина по целинама.

У свим зонама становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обимом транспорта и сл. основну намену. Нестамбене намене могу бити ограничене посебним правилима за појединачне целине – II 2. План претежне намене површина по целинама.

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:

- 1 минимална површина парцеле,
- 2 минимална ширина уличног фронта,
- 3 висина објекта (спратност и/или висинску регулацију, регулацију у односу на објект градитељског наслеђа),
- 4 индекс заузетости (Из),
- 5 услови за паркирање,
- 6 еколошки индекс (ЕИ) и
- 7 услове за обезбеђење структуре и површине станова (у зонама С1, С1+, С2 и М1),
- 8 границе зона различитих спратности унутар урбанистичког блока.

Услови за паркирање су дефинисани поглављем II 6.2.2.3. Стационарни саобраћај а остали посебним правилима грађења. Урбанистички параметри се примењују кумулативно.

Одступање од урбанистичких параметара, односно прилагођавање стању је могуће за подручја бесправне градње, односно за подручја која су погођена елементарним и другим непогодама, у складу са прописима који регулишу те области.

ОПГ3: Грађевинске линије

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

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

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

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

Испад нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.

Испад у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m.

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

У Целинама 1, 2 и 3 где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања, сем ако планом није посебно напоменуто. У случају одступања катастарског стања и графичког прилога примењује се следећа правила:

- за постојеће објекте на регулацији, грађевинска линија је постојеће у складу са габаритом објекта;
- за нове објекте је обавезно поштовање грађевинске линије која је дефинисана овим планом, односно катастарским стањем.

У Целинама 1, 2 и 3, у зонама мешовите намене, где нису нацртане грађевинске линије, објекти се реконструишу, дограђују, односно руше и граде нови у оквиру постојећих хоризонталних габарита. Препусти над приземним етажама су дозвољени уколико су од наспрамних објеката удаљени минимално 4m.

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

ПГР и појединим важећим ПДР су дефинисане улице у којима се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу и у тим случајевима није потребна сагласност суседа. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, оверене сагласности, постојање отвора на објекту у складу са издатом грађевинском дозволом и сл). Улице у којима је планирана изградња у непрекинутом низу су назначене графичким прилозима План урбанистичке регулације, назнаком „непрекинути низ“.

Такође, графичким прилозима План урбанистичке регулације су назначене улице у којима до регулације је планиран „прекинути низ“ или „слободностојећи објекти“. Ознака „постојеће стање“ подразумева да је изведени објект задржава у волуметрији у којој је изведен.

Повлачење грађевинских линија у унутрашњост парцеле је дозвољено на парцелама у заштитним коридорима, односно, објекти се могу померити у унутрашњост парцеле где су услови за изградњу повољнији.

Остала повлачења објеката у унутрашњост парцеле и одступања од грађевинских линија морају бити заснована на оправданим разлозима: осунчаност објекта, заштитни инфраструктурни коридор, постојање вредних стабала на парцели и слично.

Изградња иза максимално дозвољених унутрашњих грађевинских линија није дозвољена, осим изградње помоћних објеката и гаража приземне спратности. За све објекте који се налазе иза планом дефинисане максималне унутрашње грађевинске линије је дозвољено само инвестиционо и техничко одржавање.

Задња међа се одређује па позицију према регулацији површине јавне намене. Парцеле на углу две површине јавне намене имају две задње међе.

У случају потребе за променом границе максималне унутрашње грађевинске линије и изградње иза исте, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће бити обухваћен цео блок и којим ће се посебно размотрити утицаји планиране изградње на суседство.

ОПГ4: Спратност објекта и висинска регулација

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

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

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

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

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објект.

Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10% у односу на спратне етаже а висина свих етажа може бити увећана додатних 10% у циљу омогућавања постављања инсталација.

Под поткровљем се подразумева поткровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5m од коте пода поткровља.

Под поткровљем се подразумевају мансарда и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8m, чије је минимално повлачење 1,5m у односу на планом дефинисану грађевинску линију приземља објекта. Ако је условљен облик повученог спрата, исти се обавезно повлачи од регулационе линије и са, минимално још једне фасаде. Ако се објект налази на регулацији две или три улице, обавезно се повлачи на фасадама које су оријентисане према тим регулацијама.

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 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: +11,70m за три надземне етаже; +14,70m за четири надземне етаже; +17,70m за пет надземних етажа; +20,70m за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице, димњачки и вентилациони отвори, антенски стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су дефинисани услови за

формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.

Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у појединим улицама, у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности.

Општа правила:

- објекти који уживају одређени степен заштите као културно историјско добро или се налазе у амбијенталној зони Улице господар Јевремове се реконструишу искључиво према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, објекти који се налазе непосредно уз објект који ужива одређени степен заштите се реконструишу на начин:
- обавезно се усклађује висине венца новог објекта са висином венца објекта под заштитом,
- висина слемена је максимано до 1m виша од коте објекта под заштитом,
- нови објекти који се налазе поред објекта који уживају одређени степен заштите се граде на начин:
- да се поштује планом дефинисана спратност,
- да се висина венца усклађује са суседним објектом који је изведен у планираној спратности,
- ако нема постојећег суседног објекта у планираној спратности, висина венца се усклађује са висином венца најближег објекта на тој страни улице.

За изградњу и реконструкцију објекта за које је плански основ ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објекта за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле није дозвољено без израде плана детаљне регулације за цео урбанистички блок и сагледавања међусобних утицаја објекта на суседство.

Приликом накнадне израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројекта неопходно је водити рачуна да се приликом усаглашавања спратности унутар блока не планира више од једне етаже између зона С1 и С2, С2 и С3, односно потребно је поштовати основну метрику спратности која је дефинисана урбанистичком регулацијом. Само у појединачним случајевима затеченог стања је развијана могућност суседства зона С1 и С3 и у тим случајевима је потребно одредити прелазну волуметрију путем израде урбанистичке анализе.

Графичким прилогом „План урбанистичке регулације“ су дефинисане линије које разграничавају зоне различитих спратности. Ако планом није дефинисана спратност у оквиру унутрашњости блока и иза максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија, у тим зонама је забрањена изградња а на постојећим објектима је могуће само инвестиционо и текуће одржавање. Није дозвољено усаглашавање спратности објекта по дубини парцеле инструментом израде урбанистичког пројекта. Спратност се може усаглашавати искључиво унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.

ОПГ6. Обликовање фасаде

Грађење објекта у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објект у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Дозвољени су следећи типови фасада:

- Класична фасада (малтер и боја),
- Контактна фасада (стиропор, стиродур),
- Вентилисане фасаде од лаких и тешких облога,

- Металне фасаде (алуминијумска и челичне плоче),
- Дрвене фасаде (изузетно у целинама 3, 4, 9 и 10),
- Фасаде од цигле или плочица од цигле,
- Зелене фасаде.

Приоритет сваког обликовања фасаде је енергетска ефикасност. Соларни панели се могу интегрисати у постојеће фасаде.

Главне фасаде објекта формирати према површинама јавне намене у које спадају: саобраћајнице, зелене површине и водно земљиште реке Саве и Церског ободног канала.

Приликом обликовања објекта обратити пажњу да он својим волуменом треба да испоштује правац и облик задатих обавезујућих грађевинских линија, планиране спратности, обавезујуће висинске регулације као и да испоштује суседство.

Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

Обавезно је архитектонски нагласити улаз у објекат, вертикалне акценте и углове објекта који излазе на две регулације.

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.

За објекте до 800m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта. На фасади се не могу користити више од три боје и три текстуре.

Није дозвољено извлачење инсталација на уличну фасаду. Уколико не постоји начин да се поставе на друго место, исте треба или маскирати или обликовати на начин да имају архитектонско уметничку форму. Спољне јединице клима уређаја се не могу качити на уличне фасаде, односно могу се поставити на начин да нису видљиве.

Терасе, односно балкони, комплетно избочени у односу на фасадну раван нису дозвољени на уличној фасади.

На фасадама је дозвољено постављање мурала и скулптура, искључиво по поступку који је дефинисан одлуком јединице локалне самоуправе.

На фасадама је дозвољено постављање украсног осветљења. Приликом одабира осветљења водити рачуна да исто не угрожава стамбене јединице у суседству.

На фасадама јавних објеката је дозвољено постављање видео бимова на којима је могуће давати информације од значаја за заједницу, приказе уметничких манифестација и изложби које се у истима обављају и слично. Ако се објекат има статус непокретног културног добра, предходно је потребно прибавити услове надлежног Завода за заштиту.

Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

ОПГ7. Ограђивање

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

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

Висина уличне ограде износи максимално 1,6m, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,4m, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом и у том случају нема захтева у погледу висине и материјализације ограде. Договор се дефинише овереном сагласношћу.

Уколико нема договора између суседа, висина непрозирне ограде према суседу је 0,9m а висина транспарентне ограде је до 140cm. Висина живице је максимално 2m. Ограничавајући услов за подизање живице ове висине јесте постојање објекта на суседној парцели који има грађевинску дозволу којом су одобрени прозорски отвори. У том случају висина живице је 140cm.

Посебни услови за ограђивање:

Уколико се стамбени објект граничи са објектом пословања, на тој међној линији се примењују услови за ограђивање пословних објеката.

У случајевима када инвеститор жели да постави нову, односно легализује ограду до регулације која не одговара дефинисаним условима, неопходно је да предходно прибави позитивно мишљење Комисије за планове града Шапца. Комисија ће у тим случајевима ценити услађеност ограде у односу на функцију и архитектуру објекта на парцели и/или уметнички изражај.

Простор планиран за јавну намену - грађење објекта трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2m, постављеном на регулационој линији улице.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

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

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m² по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом.

Параметри густине становања се могу везивати искључиво за урбанистичке блокове а не за појединачне парцеле.

Површине за становање и мешовите намене**ППГ 13: ПОВРШИНЕ ЗА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ****ППГ 13-1 Вишепородично становање великих и средњих густина**

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

За објекте у зонама С1+ и С1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За објекте веће површине од 1.000m² у зони С2, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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

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

Положај објекта

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

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

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинским линијама на графичком прилогу плана (главним и максималним унутрашњим, које представљају линију до које се објекат може градити.

Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације изградом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле, иза максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије, није дозвољено.

У зонама слободностојећих објеката, исти се не могу поставити на заједничку међу уз међусобне, оверене сагласности суседа.

Предња и задња међа на угаоним парцелама се одређују у односу на позицију према регулацији површине јавне намене. Предњом међом се сматра међа до регулације саобраћајнице вишег ранга док је задња међа наспрамна предњој.

Приступ објекту

Објектима се мора обезбедити колски приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95).

Приступне рампе могу бити наткривене и ненакривене. Ако су ненакривене рампе грејане, могу имати нагиб као наткривене рампе.

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

- прикључак планирати са саобраћајне површине јавне намене водећи рачуна да се истим не угрози приступ суседима, нити да се предвиђа уклањање дрвореда;

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

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

Изградња других објеката на парцели

На једној парцели у зони C1, C1+ и C2 планира се само један стамбени објекат, осим у случају изградње кондоминијума и ако је таква могућност дефинисана графичким прилогом плана. Изградња два стамбена објекта у случајевима када парцела излази на две регулације и да се оба објекта налазе у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија овог плана.

Дозвољава се изградња објекта јавне гараже као посебног (пословног) објекта, спратности у складу са урбанистичким параметрима за зону, или платоа јавног паркинга и под условом да се не ремети функција становања у суседству. У случају изградње објекта јавне гараже, могу се прекорачити максимално дефинисане унутрашње грађевинске линије и линије разграничења спратности кроз поступак израде урбанистичког пројекта и сагледавање могућих штетних утицаја на суседство. У овом случају, становање на парцели није дозвољено, односно дозвољена је искључиво пословна намена.

Уколико се врши фазна изградња објекта у низу (ламеле) унутар дефинисаних грађевинских линија, подразумева се да се ради о једном објекту (габариту) на једној парцели.

Минимална међусобна удаљеност објекта

Слободностојећи објекти

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

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

Објекти у непрекинутом низу

Ако габарит објекта није условљен максималном унутрашњом грађевинском линијом, објекат се

поставља на обе бочне међне линије до максималне дубине од 17m. Изградња објеката на дубини већој од 17m, се изводи по правилима за слободностојећи објекат, ако то није ограничено урбанистичком регулацијом.

Ако није ограничена минимална удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветлењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор стамбене просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.

Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.

Уколико је планом условљена изградња објеката у непрекинутом низу а на суседним објектима нема правно обавезујућих отвора, објекат се мора поставити према условима који су дефинисани овим планом, без могућности разраде кроз урбанистичке пројекте.

У случају да је потребна реконструкција кровних равни суседа, инвеститор је то дужан извести о сопственом трошку и уз сагласност суседа.

Објекти у прекинутом низу

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

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

Структура и организација стамбених јединица

За зоне C1, C1+ и C2, одређује се структура и површина станова: станови до 45m² корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту. Одступање од структуре и

површине станова у објекту је могуће у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинства.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m² корисне (нето) површине.

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

Посебни услови за формирање парцеле

Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи вишепородичних објеката а да се на суседној парцели на крају низа, углу улице или у средини низа задржи парцела нестандартне површине на којој се не може градити објект у датој зони.

Приликом препарцелације ради формирања парцеле намењене изградњи објеката С1+, С1 и С2, није дозвољено да остају делови парцела или целе парцеле нестандартне површине (парцеле на углу улица, у средини низа итд. на којима не могу да се граде објекти зоне у којој се парцела налази).

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

У оквиру обухвата ПГР се налазе парцеле које се парцелацијом не могу припојити другим парцелама у блоку ради испуњења услова правила грађења. На тим парцелама је дозвољена изградња објекта у оквиру дефинисаног габарита графичким прилогом (хоризонталног и вертикалног) и индекса заузетости. Број стамбених јединица се везује на могућност обезбеђења услова за паркирање и еколошког индекса а не примењује се услов за минималну површину парцеле. Обавезна је израда урбанистичких пројеката за објекте са више од шест стамбених јединица, са једном или две стамбене јединице који би по карактеристикама припадали зони С3.

У оквиру блокова намењених вишепородичном становању није дозвољена изградња нових породичних објеката.

Постојећи породични објекти се могу доградити у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

4	ЕПФ3-2-Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2			0,4	
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2			0,8	
	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија, пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе постојећа стабла. Додатни услови у Табели 2			0,9	
6	ЕФП 4-1 - Биоретензија, ретензија, кишна башта,	/		1	

	нехлоисани базени				
7	ЕФП 4-2- Базени, хлорисани	/		0,4	
8	ЕФП5-1- Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0.4	
9	ЕФП5-2- Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m	/		0.5	
10	ЕФП 5-3- Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0.7	
11	ЕФП 6- Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњациј, перене,самоникла вегетација (угари))	/		0.5	
12	ЕФП 7- Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)	/		0.1	
13	ЕФП8- Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0.3	
14	ЕФП 9- Површина под непорозним забором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима	/		0.0	

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја

Изградњу гаража и паркинга извршити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС", бр. 31/24 и Обележавање места за паркирање - ознаке на путу - остале ознаке (Српски стандард SRPS U.S4.234 април 2020. године, којим су дефинисане мере и начин

обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је извршити резервацију паркинга за потребе инвалида у зградама и околини - равне комуникацијске површине - места за паркирање.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Забрањено је формирање паркинг места на зеленим површинама и није дозвољено исте умањивати ради проширења паркинг простора.

У свим улицама осим државних путних праваца, градских магистрала и сабирних саобраћајница дозвољено је паркирање у предбаштама и/или формирање гаража у приземљима, под условом да се обезбеди несметан проток пешачког саобраћаја. Ово решење се подржава како у циљу обезбеђења већег броја паркинг места, тако и у циљу уклањања паркинга наспрам ових објеката, а све у циљу стварања могућности одвијања пешачког и бициклическог саобраћаја.

За потребе изградње објеката утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ*	Јединица
ЦЕЛИНЕ 1, 2 И 3: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,3	стан
Трговина на мало прехрамбеним производима	1	70 m2 корисног простора Целина 1: 100 m2 корисног простора
Трговина на мало осталим производима	1	100 m2 корисног простора Целина 1: 200 m2 корисног простора

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

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

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

Инвеститор има право да објекат више-етажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели.

Приликом изградње објекта јавне гараже је кроз израду урбанистичких пројеката могуће додатно разрадити унутрашње грађевинске линије ако су исте дефинисане графичким прилогом. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Посебна пажња се мора обратити на емисију штетних гасова према објектима становања у суседству, те у складу са локацијским условима, дефинисати услове за сваки појединачни објекат.

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

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

Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

- Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти;
- Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини која задовољава еколошки индекс зоне у којој се налази;
- У склопу приземне, сутеренске или спратних етажа;
- Кота равног крова подрумске етаже гараже ван габарита објекта објекта је максимално +0.8m у односу на коту заштитног тротоара око објекта;

- Кровну раван приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника;
- Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима;
- Равни кровови сутеренских гаража могу се користити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.
- обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази - излази биће дефинисани Урбанистичким пројектом чији је саставни део урбанистичко архитектонско решење планиране изградње у складу са правилима саобраћајне струке;
- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС", бр. 31/24),
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5m за један ток кретања возила.
- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида и лица са посебним потребама

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ЛОКАЦИЈА

Локација предметног пројекта се налази у просторној ЦЕЛИНИ 2: ШИРИ ЦЕНТАР. Целину 2 чине урбанистички блокови који тангирају најужи градски центар. Блокови имају високе степене заузетости и изграђености. У оквиру ортогоналне саобраћајне матрице, развијају се блокови са правилном парцелацијом.

Спратност објеката је различита и последица је како традиционалне изградње, потенцијала појединачних парцела, историјских трендова и у последње време, као последица трансформације блокова индивидуалног становања у зоне вишепородичног становања.

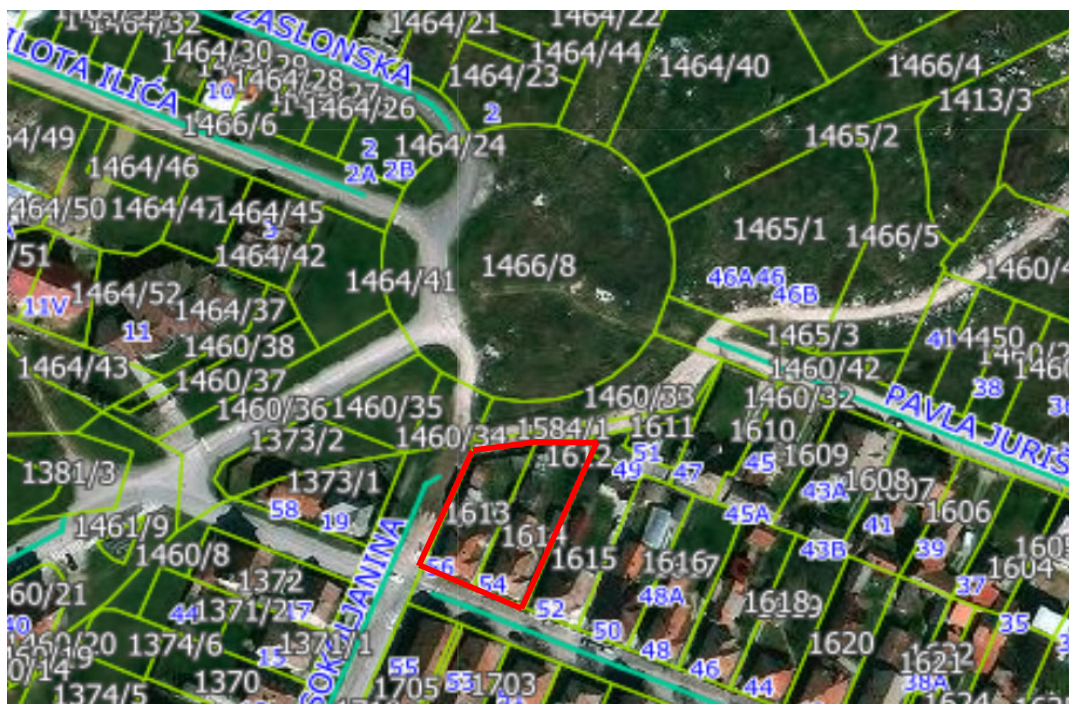
Осим у оквиру отворених блокова, зелене површине и друге површина јавне намене се јављају у скромном обиму.

Према Плану генералне регулације "Шабац" парцеле 1613 и 1614 К.О. Шабац се налазе у зони С1 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА, ДО П+4+ПК, окружене са три улице:улицом Маре Лукић - Јелесић, Петра Сокољанина и Павла Јуришића Штурма.

2.2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је границом катастарских парцела бр. 1613 (пов.554м²) и 1614 (пов.662м²) К.О. Шабац, укупне површине 1216м². Овим урбанистичким пројектом биће дефинисани услови за формирање грађевинске парцеле за изградњу планираног стамбеног објекта.

Приступ кат.парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац остварује се из улица Маре Лукић - Јелесић, Петра Сокољанина и Павла Јуришића Штурма.



Обухват урбанистичког пројекта

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА

Према листу непокретности на предметним парцели је евидентирано укупно 9 објекта и то:

На кат пар. бр. 1613 КО Шабац:

Објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П - површине 99м²

Објекат бр. 2 – помоћна зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П – површине 45м²

Објекат бр. 3 – помоћна зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П – површине 22м²

Објекат бр. 4 – помоћна зграда, обј. изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П – површине 21м²

Укупна површина евидентираних објеката у катастру на парцели је 187 м². **Сви објекти су предвиђени за рушење.**

На кат. пар. бр. 1614 КО Шабац:

Објекат 1 – стамбено пословна зграда, обј. преузет из земљишне књиге, спратности П - површине 104м²

Објекат 2 – помоћна зграда, обј. има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, спратности П – површине 42м²

Објекат 3 – помоћна зграда, обј. има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, спратности П – површине 14м²

Објекат 4 – помоћна зграда, обј. има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, спратности П – површине 7м²

Објекат 5– помоћна зграда, обј. изграђен без одобрења за изградњу, спратности П – површине 4м²

Укупна површина евидентираних објеката у катастру на парцели је 171м². **Сви објекти су предвиђени за рушење.**

Планирана грађевинска парцела на којо се гради стамбени објекат, настаје спајањем две предметне катастарске парцеле 1613 и 1614 КО Шабац. Парцела задовољава услове за грађевинску парцелу, како је приказано на графичком прилогу 07. Предлог парцелације и описано у поглављу 4.11. Услови за формирање грађевинске парцеле.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и канализација

Наспрам к.п. бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац, у Улици Маре Лукић Јелесић изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила Ø 80 mm АЦЦ у површини коловоза;
- канализациони колектор општег система профила Ø500 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

Наспрам к.п. бр. 1613 К.О. Шабац, у Улици Петра Сокољанина изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила Ø 100 mm РЕ у припадајућем тротоару;

У катастарским парцелама бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац постоје по:

- прикључак на водоводну мрежу е 3/4" са једним уграђеним водомером, и
- прикључак на канализациону мрежу Ø150 mm КЕР.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

У близини локације у Камичкој улици налази се постојећа МБТС 20/0,4 kV "Блок X" од које ће водити вод до планираног објекта. На предметној лпкацији у оквиру регулационих линија постоје подземни ТК објекти.

4. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

4.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Овим урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу стамбеног објекта, у зони С1 породично становање великих густина, до П+4+ПК.

За објекте у зонама С1+ и С1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти у овим зонама могу бити и пословни, стамбени или стамбено-пословни.

На површинама стамбене намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- сервис и занатске радионице које у радном процесу користе машине и алате под притиском којипроизводе буку, гасове, дим и друге негативне утицаје на околину (ауто- сервис, ауто перионице, ауто лакирернице, сервис за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл),
- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја,
- паркиралишта за теретна возила и аутобусе;
- сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање или пешечке и бициклическе комуникације.

Планирани објекат је обликован као слободностојећи у функцији вишепородичног становања са 48 стамбених јединица, 58 гаражних места и 4 паркинг места на парцели. Пројектом су формиране две подземне етаже у којима су предвиђена гаражна места док су у приземљу и надземним етажама планиране независне функционалне јединице.

Приземље и сваки спрат објекта састоји се из 8 станова.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 5849,60 м² док је корисна површина 5159,15 м².

Детаљан план намене са билансом површина на парцели и упоредним приказом дозвољених и остварених урбанистичких параметара, дат је на графичком прилогу бр. 03 План детаљне намене површина.

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Хоризонтална регулација

Регулациона линија се поклапа са границама кп 1613 и 1614 КО Шабац. Грађевинска линија дефинише уједно и габарит објекта и преузета је са графичког прилога 3. План урбанистичке регулације, из књиге 2, графички део плана – ЦЕЛИНА 2: ШИРИ ЦЕНТАР ПГР-а „Шабац“.

Висинска регулација

Планирани стамбени објекат је спратности По1+По2+П+4+Пс. Општим правилима грађења дефинисано је да је максимална кота слемена за шест надземних етажа +20,70m. Планирана висина коте венца повученог спрата (венца оградне повученог спрата) је 16,90m у односу на коту тротоара испред објекта (кота 0.00), а висина атике равног крова објекта је +19,90m.

Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице, димњачки и вентилациони отвори, антенски стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су

дефинисани услови за формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама постојећих контактних саобраћајница, kotaма терена и архитектонским решењем.

Терен је, грубо посматрано, готово раван, са мањим денивелацијама од 79.25 до 80.21 мнв.

Улаз у планирани објект,односно ниво приземља подигнут је 90цм у односу на коту терена.

Колски улаз на парцелу планиран је из улице Павла Јуришића Штурма. Ширине колског прилаза је 5,00м, а улаз у подземну гаражу остварен је преко рампе нагиба 14%. Осовина прилазне саобраћајне површине и рампе је дефинисана координатама О1 – О3 и висинским kotaма на графичком прилогу бр. 4 – План регулације и нивелације. Кота нивелете јавне саобраћане површине, тачке О1 је 79,85м. Кота нивелете почетка рампе, тачке О2 је 79,55м, а кота нивелете на крају рампе, тачка О3 је 76,95м.

Други колски улаз је из улице улица Маре Лукић Јелесић, којим се остварује прилаз за два паркинг места.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена су услови ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 940-01/1 од 20.04.2026. године.

ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Пристап кат.парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац остварује се из улица Павла Јуришића Штурма, Петра Сокољанина и улица Маре Лукић Јелесић.

Из улице Петра Сокољанина остварује се пешачки прилаз планираном стамбеном објекту. Улаз у планирани објект,односно ниво приземља подигнут је 90цм у односу на коту терена. Висинска разлика је савладана степеништем и рампом за особе са инвалидитетом (ширина рампе 1,5м).

Колски улаз на парцелу планиран је из улице Павла Јуришића Штурма, у ширини од 5,0м. Овај улаз служи као пристап подземној гаражи и паркинг местима на парцели. Пристап подземној гаражи остварен је преко рампе, нагиба 14%. Пошто рампа има нагиб већи од 12%, биће уграђени грејачи, за отапање снега и леда, што ће омогућити сигурно кретање зими.

Планом је предвиђена изградња кружног тока, изнад северног дела парцела 1613 и 1614 КО Шабац. У постојећем стању на терену тик изнад локације је улица Павла Јуришића Штурма, са које се остварује не само прилаз кп 1613 и 1614 КО Шабац, већи суседним парцелама 1612 и 1611 КО Шабац. Изградњом кружног тока поменуте суседне парцеле остале би без излаза на јавну површину. Решење приступа може да буде изградња сервисне саобраћајнице, који би инвеститор изградио о свом трошку.

Други колски улаз је из улице улица Маре Лукић Јелесић у ширини од 5м и омогућује пристап паркинг местима на парцели.

Према условима ЈП „Инфраструктура“ Шабац, бр. 940-01/1 од 20.04.2026. године, општи услови за обезбеђење саобраћајног прикључка су следећи:

- 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 станбене 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 каловозу.

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

За потребе изградње објекта утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ**	Јединица
ЦЕЛИНЕ 1, 2 И 3: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,3	стан

* 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.

У оквиру парцеле је обезбеђено укупно 62 паркинг места, и то 58 у оквиру подземне гараже и 4 паркинг места у партеру. Подземна гаража има два нивоа, тако да на нивоу -2 има 30 гаражних места а на нивоу -1 28 гаражних места.

4.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта 1216м². Објекат је спратности По1+По2+П+4+Пс. У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну локацију :

	Р парцеле (м ²)	Индекс зауз.	Зелене површине	Број паркинг места	Спратност
ПГР "Шабац"	минимална величина парцеле: 10 ари	max 50% (500м ²)	Еколошки индекс 0,25	1 стан/1,3 ПМ	(По)+П+4+Пк
Остварено УП-ом	Р = 1216м ²	50,47% (613,67м ²)	0,29	Укупно 62 паркинг места	По1+По2+П+4+Пс

4.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Еколошки индекс (ЕИ) је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. У складу са постојећим стањем изграђености подручја, опредељење је да се вредности еколошког индекса дају посебно по наменама и просторним целинама. Оправдање за ниже вредности у централним блоковима лежи и у чињеници да је у предходном периоду плански опредељена велика зелена површина Сава парка која може да компензује недостатке у централним насељским блоковима.

Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичком прилогу бр. 6 План зелене инфраструктуре.

Према Плану генералне регулације „Шабац“ за предметну зону еколошки индекс износи 0,25.

Пошто је велика површина парцела под подземном гаражом, површина незастртог зеленила није била довољна да задовољи тражени индекс.

У планирању зелених површина полазна основа су биле незастрте зелене површине које се налазе уз колску саобраћајницу и паркинг места у источном делу кп 1614 КО Шабац. На тој површини је једино било могуће посадити стабла средње величине (укупно 6 стабала).

Пошто остали део парцеле заузимају подземана гаража и колске и пешачке површине, планирано је сађење различитих врста зеленила у бетонским жардињерама, различитих дубина. Према саобраћајницама које окружују парцеле, жардињере су дубоке 45 цм а иза њих су смештене жардињере су дубоке 90 цм. У плићим жардињерама планирана је садња декоративног ниског жбуња и цвећа а у дубљим мало дрвеће (висине до 2м) у комбинацији са ниским декоративним жбуњем.

Зелененило је планирано и на делу равног крова објекта. Реч је обетонској „жардињери“ висине 60цм у којој се планира садња декоративног жбуња и цвећа.

Поплочавање пешачких површина предвиђене је бехатон плочама у слогу по избору пројектанта у даљој разради техничке документације.

Уз интерну саобраћајницу је планиран простор за одлагање комуналног отпада.те

Врсте дрвећа и декоративног зеленила



Acer negundo 'Flamingo'



Thuja occidentalis

Одабрана врста дрвећа је шаренолисни јавор познат је по листовима који су зелени са бело-сребрним шарама, а током вегетације добијају ружичасте тонове, што га чини још декоративнијим. Брзо расте и може достићи висину од 5 до 7м. Највише му одговарају сунчана до полусеновита места. Толерантан је што се тиче услова земљишта, успева и на сувим и на влажним стаништима. Прилагођен је нашим условима, добро подноси градска загађења ваздуха. Период цветања: У марту-априлу, пре листања. Ово је култивар без плодова. Подноси ниске температуре до -28°C.

Thuja occidentalis расте до око 2 м (ређе до 3 м), док јој је ширина знатно мања, што јој даје елегантну вертикалну форму. Веома је спорог раста, због чега дуго задржава уредан облик и не захтева често орезивање. Четине су љуспасте, збијене и интензивне тамнозелене боје која се задржава и током зимских месеци.

Декоративно жбуње и цвеће



Berberis Atropurpurea



Berberis thunbergii 'bagatelle'

Берберис Атропурпуреа је украсни листопадни жбун који се често користи у хортикултури због своје атрактивне тамноцрвене боје лишћа и једноставног одржавања. Листови су мали, јајолики и тамноцрвени до љубичасти током већег дела године, што га чини упадљивим акцентом у пејзажном дизајну. Током јесени, лишће прелази у интензивне нијансе наранџасте и црвене, што додатно доприноси његовом визуелном ефекту



Potentilla žuta (Potentilla fruticosa goldfinger)



Spirea (Spirea japonica)

Потентилла жута има ситне мале листиће у облику пера. Цвет има пет латица и јарку жуту боју. Овај украсни грм цвета током лета и почетком јесени. Почиње да цвета у мају месецу дивним жутим цветићима који остају на биљци све до краја септембра.

Спиреа су густе жбунови са пуно цветова. Углавном су различите нијансе розе или се крећу од светле па до тамнољубичасте. Листови су јајаст до јајасто-издужени, на врху зашиљени и тамно зелени, а у јесен

добиају жућу боју. Цветови су розе боје и скупљени у сложене гроње. Време цветања је од јуна до августа. Врло отпорна биљка, подноси градске услове, мраз и осветљена места. Расте на разним врстама земљишта.



Кинеска сребрна трава (miscanthus sinensis)



Thuja occidentalis Danica



Салвија (Salvia Splendens)

Кинеска сребрна трава једна је од најелегантнијих украсних трава за модерне вртове, кровне терасе и декоративне гредице. Ова вишегодишња трава спаја спектакуларан изглед, минималну потребу за одржавањем и изузетну отпорност на различите климатске услове. Расте у густим бусенима висине од 1 до 2,5 метара, овисно о сорти. Његови листови су уски, а ефектне перасте метлице појављују се од касног лета па све до зиме.

Даница је патуљаста четинар мале кугласте форме пречника до 60 цм. Има прелепу зелену боју попут тхује “Смарагд”. Расте у облику кугле, веома је густа, што јој даје један веома елегантан изглед. Можете се садити и у жардиниерама. Отпорна је на мраз и захтева веома мало одржавања. Она воли сунчана места, али може да поднесе и благу сенку. Ова врста тује је популарна у многим деловима света и успева у различитим климатским условима. Одлично подноси ниске температуре. Што се тиче орезивања, није потребно да се орезујете, јер она сама по себи има лепу лоптасту форму.

Салвија је једна од најатрактивнијих и најбогатијих цветница. Зову је још и украсна жалфија. Најчешће се виђа са цветовима интензивно црвене боје, који почињу да се отварају већ у мају и трају све до првих мразева. Стабло салвије је четвороугаоно, усправно, густо разгранато, висине од 20 до 60 сантиметара. Листови су глатки, јајасте, наспрамни, при ободу назубљени, светлозелене боје. Цветови су бројни, цвасти, у класастим цвастима.

Табела обрачуна еколошког индекса

	ЕКОЛОШКИ ФУНКЦИОНАЛАН ПРОСТОР (ЕФП)	Број и врста стабала	Површина (м2)	Тежински фактор(Тф)	Ефп= Тфхм2
1.	ЕФП1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом		55,63	1,00	55,63
2.	ЕФП 3-2-Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости	6	(4x3,14x2 ²)x6= 153,86	0,4	120,58
3.	ЕФП 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у	20	3,14x0,4x (0,4+2.53)x20= 73,60	0,3	22,08

	доба зрелости				
4.	ЕФП 7 – Делимично пропусан застор (камене плоче, мозаик поплочавање и др.)		133,08	0,1	13,31
5.	ЕФП 5-1-Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8м		63,20	0,5	31,60
6.	ЕФП 5-2-Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8м до 1,2м		56,87	0,7	39,81
7.	ЕФП 9-Површина под непорозним забором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима		613,67 (објекат)+ 217,05 (асфалт)	0,0	0,00
8.	ЕФП 11-2-Озелењени кров у земљишном супстрату до 30см		184,00-раван зелени кров	0,4	73,60
	УКУПНО				356,61
	ОСТВАРЕНИ ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС (кп 1613 и 1614)				356,61/1216=0,29

4.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Хидротехничка инфраструктура

Према условима ЈКП "ВОДОВОД-ШАБАЦ" СЛУЖБА РАЗВОЈА И ИНВЕСТИЦИЈА, бр. 2641/СР-150/23, од 07.06.2023.г. констатовано је да наспрам к.п. бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац, у Улици Маре Лукић Јелесић изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила Ø 80 mm АЦЦ у површини коловоза;
- канализациони колектор општег система профила Ø500 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

Наспрам к.п. бр. 1613 К.О. Шабац, у Улици Петра Сокољанина изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила Ø 100 mm РЕ у припадајућем тротоару;

У катастарским парцелама бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац постоје по:

- прикључак на водоводну мрежу е 3/4" са једним уграђеним водомером, и
- прикључак на канализациону мрежу Ø150 mm КЕР.

ВОДОВОД

Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила Ø100 mm PE у припадајућем тротоару улице Петра Сокољанина или на водоводну мрежу профила Ø 80 mm АЦЦ у коловозу улице Маре Лукић Јелесић.

За сваку независну функционалну јединицу, која се налази и планира на парцели, предвидети посебан мерни уређај, односно посебну водоводну инсталацију која не сме ни на једном месту бити везана за инсталације друге независне функционалне јединице.

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

На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утrophка воде објекта, као и главни водомер за мерење утrophка воде у унутрашњој хидрантској мрежи објекта.

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

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 6/4", 2".

Уколико радни притисак, према хидрауличком: прорачуну, не може да подмири потребе појединих делова објекта, пројектовати постројење за повећање притиска. За смештај уређаја за повећање притиска мора се обезбедити посебна просторија одвојена од просторије за водомере.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система Ø 500mm БЕТ у осовини саобраћајнице Маре Лукић Јелесић, у складу са достављеним Идејним решењем, и завршити га у ревизионом окну на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

Пречник канализационог прикључка на градску канализацију не може бити мањи од Ø 150 mm.

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 Маре Лукић Јелесић, није позната и треба је утврдити пре израде пројектне документације.

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 Ø600 mm. Минималне димензије ревизионих шахтова су 1,0 x 1,0 m.

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

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на ВОДОВОД	Фекална канализација На основу протока Q=12.07l/s усвојена је одводна цев пречника Ø200mm, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200mm са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s. Атмосферска канализација На основу протока Q=8.09l/s усвојена је одводна цев пречника Ø200mm, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200mm са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Електроенергетска инфраструктура

Према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац бр. D.09.24-204558-UUP-26, од 11.05.2026, у непосредном окружењу, напајање будућег вишепородичног објекта може извршити из МБТС 20/0,4kV "Блок X". Потребно је изградити троструки кабловски вод ЕК 0,4 KV 3хХР00-А 4х150mm² од блока НН МБТС 20/0,4kV "Блок X" 2х630 KVA до будућег КПК1 тип ЕДШ3 који ће бити смештен на/у зиду будућег објекта који ће се градити, орјентационом трасом датом у прилогу. Поред КПК1 уградити и КПК2 типа ЕДШ 1 за противпожарни прикључак.

При прелазу испод саобраћајнице, каблове поставити у каб.канализацију са ПВЦ цевима пречника 110mm. Од КПК1 ЕДШ3 изградити Ек 0,4kV типа 3хРР00 4х95mm² до 3хМММ18. Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ек 0,4kV типа 1kV ННХН FE 180/Е90 4х25 mm² до МММ1-ПП. Везу између КПК 1 и КПК 2 извести са Ек 0,4kV типа РР00-А 4х35mm².

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ – услови се задржавају	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	укупно:712.08KW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	станови 29х13,80 Kw станови 19х11,04 Kw заједничка потрошња1х11,04 Kw подземна гаража ниво један 1х11,04 Kw подземна гаража ниво два 1х11,04 Kw гасна подстанца 1х17,25 Kw хидроцел 1х17,25 Kw лифт 1х17,25 Kw спринклер станица 1х17,25 Kw

Телекомуникације

Према условима Телекома Србије, број : Д209-174760/1 од 23.04.2026., на предметној ситуацији у оквиру регулационих линија постоје подземни ТК објекти.

Пре почетка било каквих извођења радова обратити се како би се договорили око заштите или евентуалног измештања подземног ТК дистрибутивног кабла.

Мере заштите.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац Карађорђева 10 Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне ТК каблове), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. 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 (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телеком Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

Гасовод

Према условима ЈКП "Топлана-Шабац" број 01-748- 1 /26 од 20.04.2026. год. У близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (СДГ) . Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да стамбени објекат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ).

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

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

Гасна котларница мора испунити следеће услове :

1. У оквиру гасне котларнице морају бити уграђена најмање 2 (два) каскадно повезана кондензациона гасна котла, вођени у режиму потпуне модулације, према спољашњој температури.
2. Предвидети збирни димовод за одвод продуката сагоревања са могућношћу уградње аутоматских димоводних клапни за сваки катао.
3. Обавезна је уградња посебних циркулационих пумпи са променљивим бројем обртаја тј. електронским вођењем;
4. Обавезна је уградња термички изоловане хидрауличне скретнице;

5. Гасни котлови у гасној котларници морају бити опремљени системом за заштиту од замрзавања кондензата;
6. Предвидети централно аутоматско вођење рада гасне котларнице;
7. Обавезно је обезбедити посебне прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију за потребе гасне котларнице;
8. Обавезно је обезбедити уградњу централног ултразвучног мерила које ће регистровати укупну количину произведене топлотне енергије;

ПРИКЉУЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС) Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објект је смештена у орман МРС. Карактеристичне величине прикључка: - радни флуид : природни - земни гас ; - притисак гаса на улазу у МРС : $p_{ul} = 1 - 4 \text{ (bar)}$; - радни притисак гасних котлова: $22 \text{ mbar} \leq p \leq 25 \text{ mbar}$ - потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$ - планирана потребна количина гаса: $\leq 26 \text{ m}^3/\text{h}$ - максимални капацитет потрошача: $< 40 \text{ m}^3/\text{h}$ – МРС Г25
Укупан капацитет	потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$

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

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.
- Секундарна инсталацију пројектовати за температурни режим $70/50 \text{ }^\circ \text{C}$.
- Секундарна инсталација која пролази кроз подрумске просторије и ходнике мора бити изолована.
- Успонски водови треба да буду лоцирани у заједничким просторијама као што степеништа или ходници.
- Успонски водови у вишим објектима морају имати решену компензацију топлотних дилатација.
- За смештај опреме припадајуће свакој засебној јединици, предвидети дистрибутивне ормани или техничке канале са металним вратима и универзалном бравицом за закључавање.
- Ормани се смештају у оквиру заједничких просторија (степениште, ходници, топлотне подстанице), и могу бити посебни за сваку стамбену или пословну јединицу или заједнички за све стамбене или пословне јединице на једној етажи.
- Димензије дистрибутивних ормана треба да буду такве да омогуће једноставну монтажу и интервенцију приликом одржавања.
- У оквиру дистрибутивних ормана и техничких канала смештају се: улазни и излазни вентили колектора, појединачни мерачи, балансни вентили за струјне кругове и фитинг за међусобно спајање и спајање са цевоводом.
- Сва опрема за мерење појединачног утрошка топлотне енергије за све потрошачке јединице (станови, пословни простор) на једном мерном месту (објекту) мора бити унифицирана, ради правилне расподеле топлотне енергије приликом читавања и израде обрачуна.
- Појединачни мерачи (калориметри) у циљу даљинског читавања морају бити ултразвучног типа са М-бус интерфејсом.
- Грејна тела морају бити опремљена са комплетом за регулисање одавања топлоте (обавезна уградња термостатских вентила).

- За случај полагања цеви у под морају се обавезно и искључиво применити бакарне цеви пресвучене РУС 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 узатестну документацију начина спајања.
- Цевна мрежа која се израђује од челичних или тврдих бакарних цеви, не сме се уграђивати у под.

4.5 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна катастарска парцела се налази у V инжењерско геолошком рејону, који има следеће карактеристике и услове за изградњу:

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње:

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима до 3 % и мање, а ослањају се на до јако стишљиво тло; неопходно је предвидети санационе подлоге, а код објеката великог пречника предвидети и могућност плитког шипирања; код дубоких ископа потребна је стабилна заштита разупирањем, талпирањем и шипирањем; терен је потпуно водозасићен, па је неопходно црпљење вода пумпама капацитета 5-8 l/s;
- Хидротехнички објекти, црпне станице или објекти трансформатора изводиће се у слабо носивом, јако стишљивом тлу; фундаирање се углавном не може изводити директно, за напоне веће од 100 kN/m²; тампонски слојеви треба да су од шљунчаног гранулата, са истовременом функцијом дренажног тепиха, пројектовани за велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m² темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;
- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;
- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

4.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Инвеститор је дужан да се у свом редовном раду придржава мера заштите животне средине у складу са чл. 102 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), у обављању својих активности обезбеди заштиту животне средине, применом и спровођењем прописа о заштити животне средине.

Мере заштите животне средине које се спроводе овим пројектом односе се на мере енергетске ефикасности којима се утиче на смањење утршка 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).

Чисте атмосферске воде са кровних површина се испуштају путем уређених испуста на зелене површине, риголе и сл. без претходног пречишћавања.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (саобраћајнице, паркинзи и сл.), могу се испустити у реципијент тек након предтретмана тј. предходног пречишћавања на сепаратору уља и таложнику.

4.7. ПРОТИВПОЖАРНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На предметном обухвату су предвиђене одговарајуће мере заштите од пожара.

Конструкција планираног објекта ће бити прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције и остали материјали потребног степена ватроотпорности.

У објектима је предвиђена унутрашња хидрантска мрежа са довољним бројем хидраната а према ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018). Предвиђена су и постројења за повишење притиска за сваку ламелу посебно, која ће се налазити у просторији поред просторије за водомере у подземној гаражи.

У подземним гаражама, с обзиром, да су у питању средње гараже- планиране су спринклер станице са резервоарима.

Локација у Шапцу налази се у подручју сеизмичности приближно VII степена ЕМС-98, а прорачун сеизмичких утицаја врши се према картама сеизмичког хазарда Републике Србије и утврђеној категорији тла на предметној локацији.

4.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметном простору, у обухвату урбанистичког пројекта и непосредној околини не постоје објекти који су подзаштитом надлежног Завода за заштиту споменика културе. Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите. Такође, на предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара.

4.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Приликом изградње планираног објекта (стамбени објекат) 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 енергетским 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.

4.10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 1613 и катастарској парцели 1614 КО Шабац предвиђена је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности По1+По2+П+4+Пс.

На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији вишепородичног објекта са 48 стамбених јединица, 58 гаражних места и 4 паркинг места. Пројектом су формиране две подземне етаже у којима су предвиђена гаражна места док су у приземљу и надземним етажама планиране независне функционалне јединице.

Приземље и сваки спрат објекта састоји се из 8 станова.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 5849,60 м² док је корисна површина 5159,15 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

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 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 кађеног стакла које се преко посебних носача фиксира по ободу терасе.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

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 PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. 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 – услови се задржавају

прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	укупно: 712.08KW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	станови 29x13,80 Kw станова 19x11,04 Kw заједничка потрошња 1x11,04 Kw подземна гаража ниво један 1x11,04 Kw подземна гаража ниво два 1x11,04 Kw гасна подстанца 1x17,25 Kw хидроцел 1x17,25 Kw лифт 1x17,25 Kw спринклер станица 1x17,25 Kw
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ГАС

прикључак на ГАС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС) Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објекат је смештена у орман МРС. Карактеристичне величине прикључка: - радни флуид : природни - земни гас ; - притисак гаса на улазу у МРС : $p_{ul} = 1 - 4 \text{ (bar)}$; - радни притисак гасних котлова: $22 \text{ mbar} \leq p \leq 25 \text{ mbar}$ - потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$ - планирана потребна количина гаса: $\leq 26 \text{ m}^3/\text{h}$ - максимални капацитет потрошача: $< 40 \text{ m}^3/\text{h}$ – МРС Г25
Укупан капацитет	потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на ВОДОВОД	Фекална канализација На основу протока $Q=12.07\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200mm са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s. Атмосферска канализација На основу протока $Q=8.09\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200mm са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По1+По2+П+4+Пс

ПОДРУМ НИВО 2:

Нето површина 1014,13 м²
Бруто површина 1083,79м²

ПОДРУМ НИВО 1:

Нето површина 1011,72 м²
Бруто површина 1083,79м²

ПРИЗЕМЉЕ:

Нето површина 431,66 м²
Бруто површина 613,67м²

ПРВИ СПРАТ:

Нето површина 455,71 м²
Бруто површина 613,67м²

ДРУГИ СПРАТ:

Нето површина 455,71 м²
Бруто површина 613,67м²

ТРЕЋИ СПРАТ:

Нето површина 455,71 м²
Бруто површина 613,67м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ:

Нето површина 455,71 м²
Бруто површина 613,67м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ:

Нето површина 446,97 м²
Бруто површина 1083,79м²

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА5159,15 м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА.....5849,60 м²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 50,47%

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ: 3,028

БИЛАНС ПОВРШИНА:

РЕКУПАТИЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1216м ²	
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	3682,02м ²	
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	5849,60м ²	
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	613,67м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	5159,15м ²	
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Индекс заузетости:	Дозвољено 50%	Остварено 50,47%
Максимална спратност:	(По)+П+4+Пк	По1+По2+П+4+Пс
Минимални еколошки индекс	Обавезно 0,25	Остварено 0,29

4.11.УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19), овај урбанистички пројекат садржи и графички прилог предлог препарцелације ради формирања грађевинске парцеле ГП1 на којој ће бити изграђен планирани објект.

Регулациона линија поклапа са границама кп 1613 и 1614 КО Шабац.

Грађевинска парцела ГП1 се састоји од целих кп 1613 и 1614 КО Шабац и окружена је са три улице: Павла Јуришића Штурма, Петра Сокољанина и улицом Маре Лукић Јелесић.

Површина ГП1 износи око 1216м2.

Конечна површина грађевинске парцеле биће дефинисана након спровођења Пројекта препарцелације у катастру.

Предлог препарцелације приказан је на графичком прилогу бр. 07. са елементима препарцелације и координатама детаљних тачака новоформиране парцеле.

5. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одељење за урбанизам спровешће процедуру у складу са Законом о планирању и изградњи, на основу члана 60. Закона о планирању и ("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) и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове потврдиће овај Урбанистички пројекат.

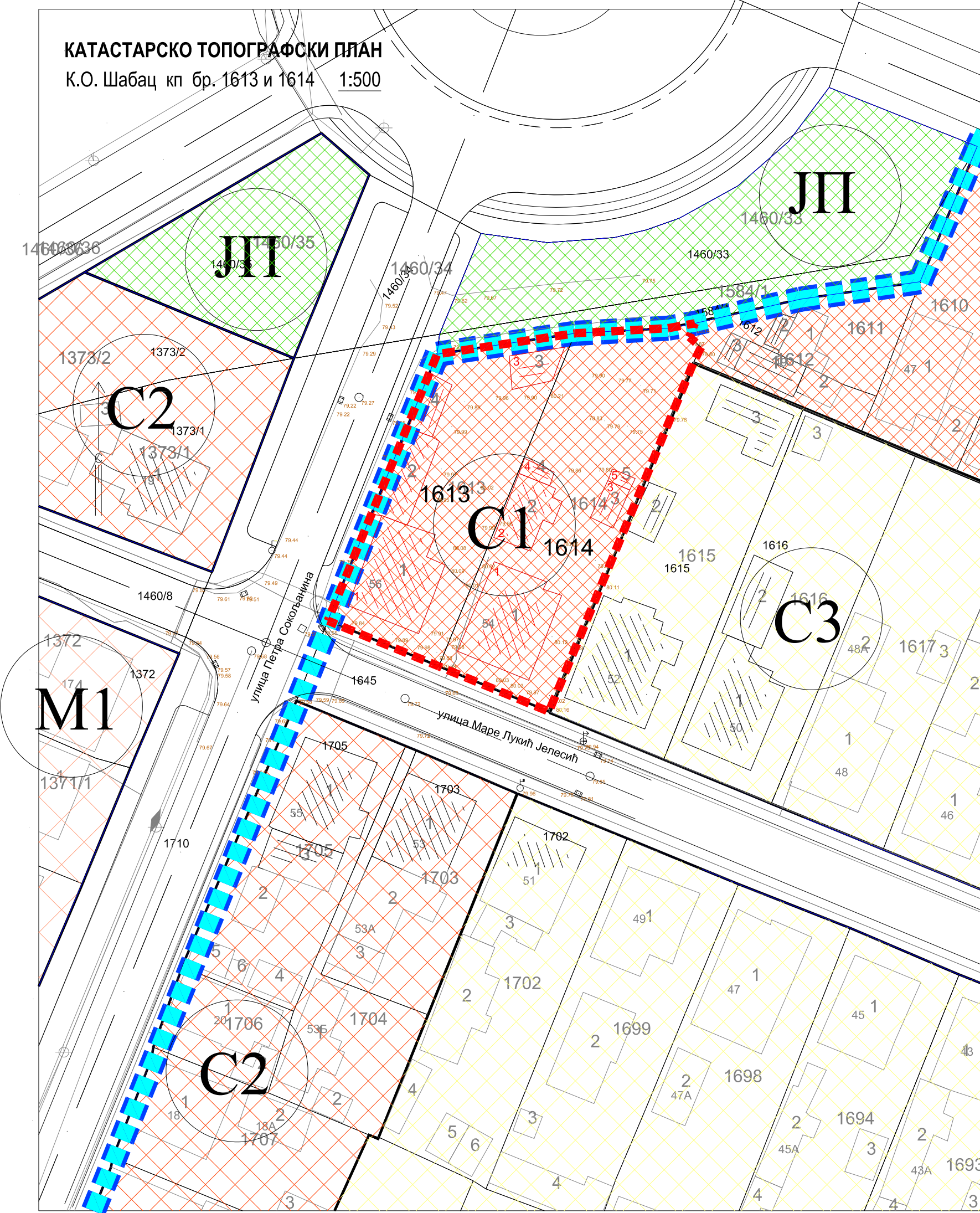
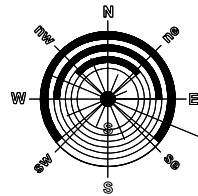


Обрадовић Ивана

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Урбанистичко решење

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. Шабац кп бр. 1613 и 1614 1:500



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Граница урбанистичке целине 2: Шири центар
- Граница урбанистичке целине 3: Башта
- Регулациона линија

Површине јавне намене и површина
и објеката у јавној употреби

- Зелене површине

Површине осталих намена

- Породично становање великих густина, до П+4+Пк/Пс
- Породично становање средњих густина, до П+2+Пк/Пс
- Породично становање, до П+1+Пк/Пс
- Површине за мешовите намене намене



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Инвеститор:

ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ПОЗНИЦА

Одговорни урбаниста
Обрадовић Ивана, д.и.а.

Обрадовић Ивана

Обрађивач:

M-M Inženjering
Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek. račun 265109031000109321; Raiffeisen Bank

Назив цртежа:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Датум	2026. год.
Размера	1:500
Цртеж	1

К.О. Шабаз

КП. 1613 ; 1614



- | | |
|---------|--------------------|
| ———— | катастарско стање |
| ———— | фактичко стање |
| ———— | регулациона линија |
| — — — — | грађевинска линија |

Milan Lazić preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOMAP015

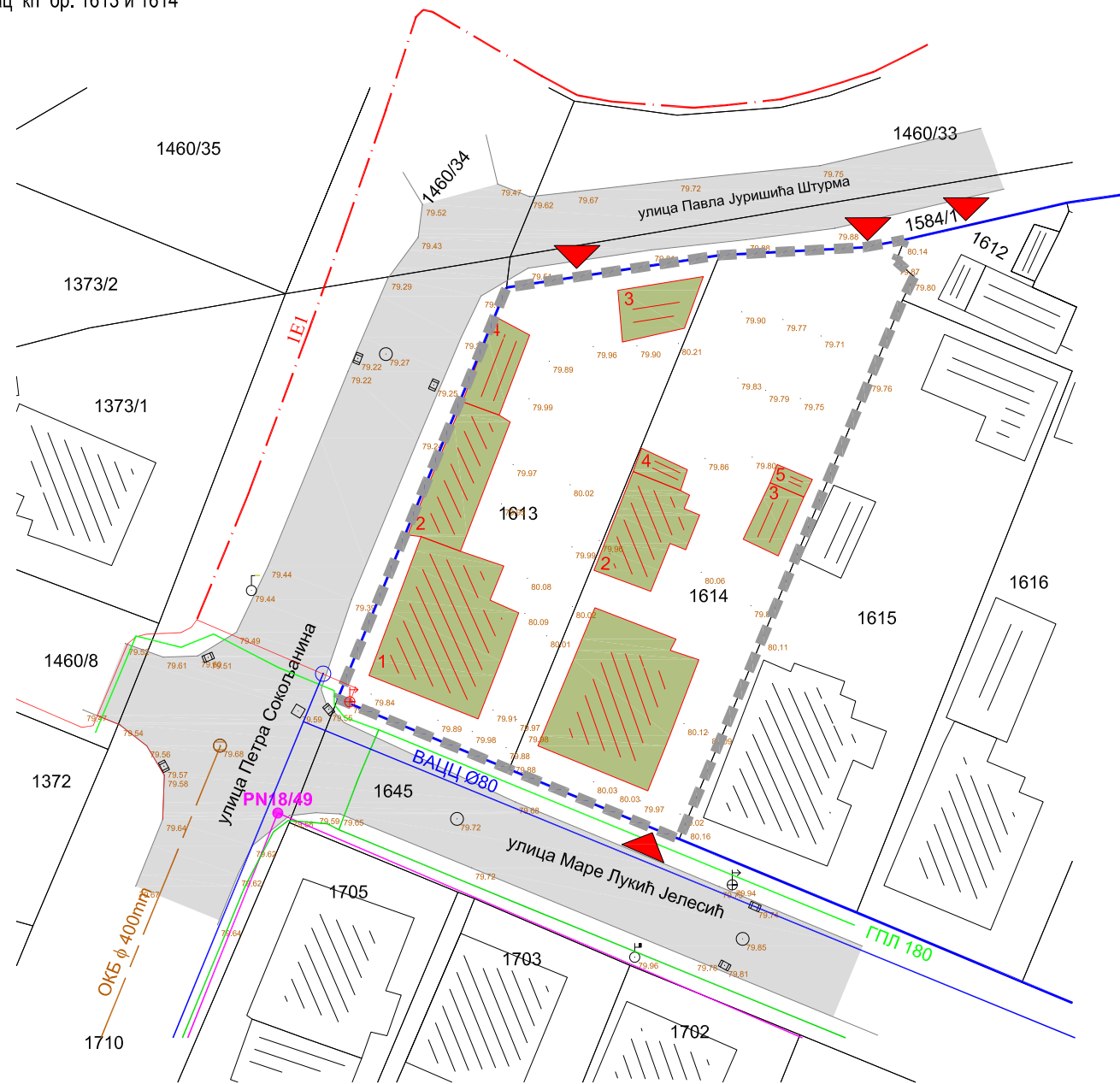
ОБРАДИО



ДАТУМ:
17.04.2026

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Шабац кп бр. 1613 и 1614



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- 1614 Број кат. парцеле
- Регулациона линија
- Колски улаз на парцелу
- Постојећи објекти који се руше
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
 - Постојећа водоводна мрежа
 - Постојећа канализација општег система
 - Електроенергетски вод 1Е1
 - ТТ кабл
 - Дистрибутивни гасовод од 4 бага
 - 180mm

Број објекта	Кат. парцела бр.1613 КО Шабац,пов.554м ²
1	99м ² - породична стамб. зграда, обј. преузет из земљишне књиге
2	45м ² - помоћна зграда, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
3	22м ² - помоћна зграда, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
4	21м ² - помоћна зграда, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
УКУПНО	187м ² - Сви објекти су предвиђени за рушење.

Број објекта	Кат. парцела бр.1614 КО Шабац,пов.662м ²
1	104м ² - породична стамб. зграда, обј. преузет из земљишне књиге
2	42м ² - помоћна зграда, има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
3	14м ² - помоћна зграда, има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
4	7м ² - помоћна зграда, има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
5	4м ² - обј. изграђен без одобрења за изградњу
УКУПНО	171м ² - Сви објекти су предвиђени за рушење.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Инвеститор:

ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ПОЗНИЦА

Одговорни урбаниста

Обрадовић Ивана, д.и.а.

Обрадовић Ивана

Обрађивач:

M₁-M₁ Inženjering
Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek. račun 265109031000109321; Raiffeisen Bank

Назив цртежа:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Датум

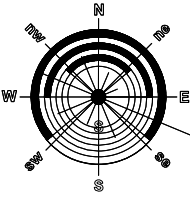
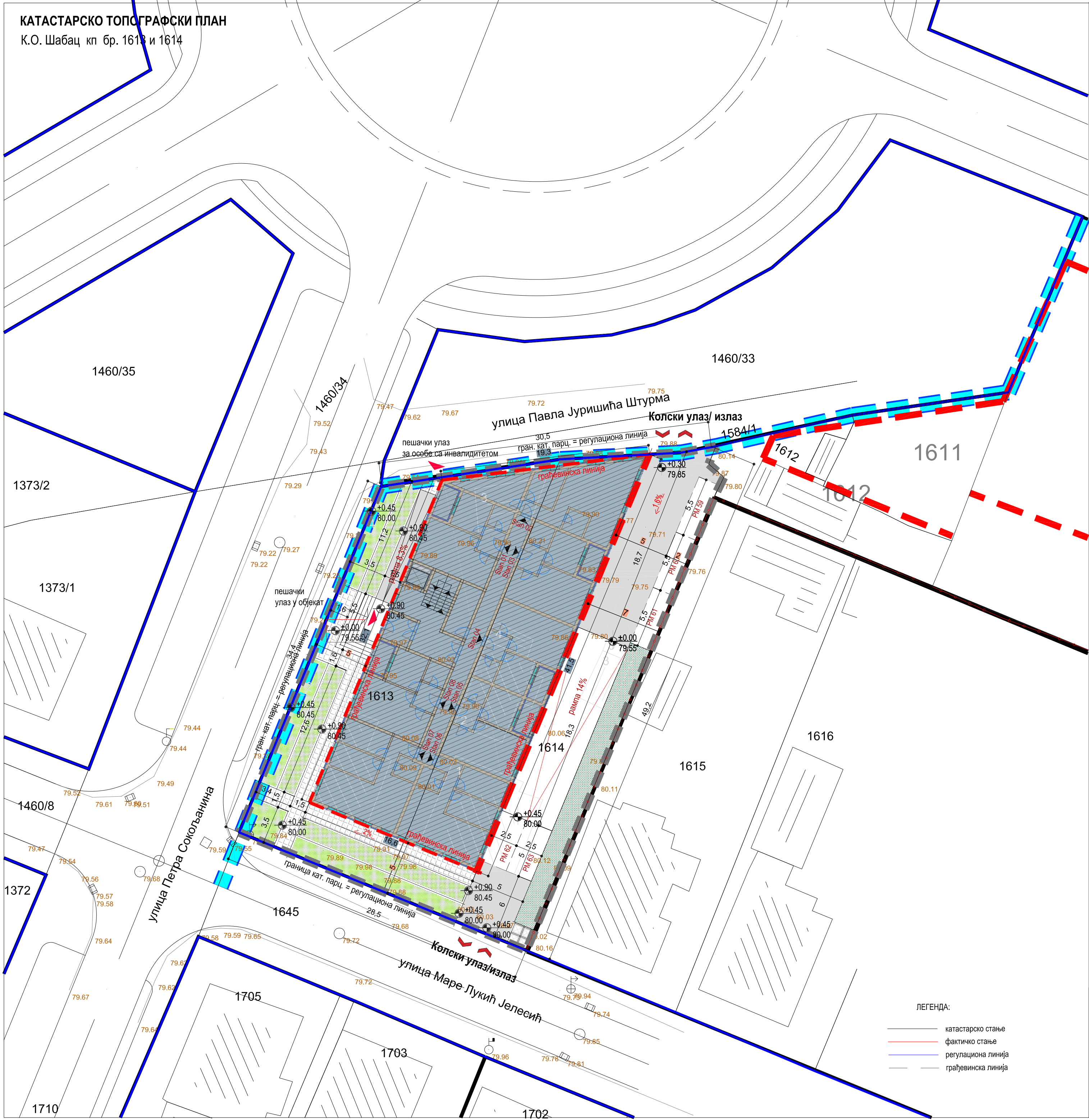
2026. год.

Размера

1:500

Цртеж

3



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 1613 Број катастарске парцеле
- 79.97 Висинске коте постојећег терена
- Граница урбанистичке целине 2: Шири центар
- Граница урбанистичке целине 3: Башта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница спратности
- Површина под објектом
- Колске површине
- Пешачке површине
- Паркинг места
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зеленило - растине средње висине у жардињерама
- Зеленило - ниско растине у жардињерама
- Пешачки улаз у објекат
- Колски улаз / излаз

	Р парцеле (м²)	Индекс зауз.	Зелене површ.	Бр. парк.места	Спратност
ПГР "Шабац"	мин. величина парцеле 10 ари	max 50% (500m²)	Еколошки индекс 0,25	1 стан/1,3 ПМ	(По)+П+4+Пк
Остварено УП-ом	Р = 1216m²	50,47% (613,67m²)	0,29	Укупно 62 паркинг места	По1+По2+П+4+Пс



ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Инвеститор:

ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ЛОЗНИЦА

Одговорни урбаниста
Обрадовић Ивана, д.и.а.

Назив цртежа:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Датум

2026. год.

Размера

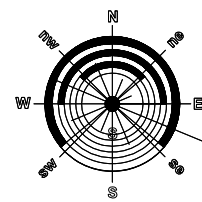
1:250

Цртеж

4

Обрађивач:

М.М. Инженјеринг
Београд
Ул. Милана Стојковича 53/54, Београд
Тел: +381 62 57 027-47, +381 63 834-20-18
РИБ: 30994644, ИДБ: 84576653
ЈКБ: 2651090310000109321; Raiffeisen Bank



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 1613 Број катастарске парцеле
- 79.97 Висинске коте постојећег терена
- Граница урбанистичке целине 2: Шири центар
- Граница урбанистичке целине 3: Башта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница спратности
- Површина под објектом
- Колске површине
- Пешачке површине
- Паркинг места
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зеленило - растине средње висине у жардињерама
- Зеленило - ниско растине у жардињерама
- Пешачки улаз у објект
- Колски улаз / излаз

Списак координата које дефинишу саобраћајне површине

	Y	X
O1	7396466.30	4958469.34
O2	7396459.26	4958452.37
O3	7396452.42	4958435.88
O4	7396450.35	4958430.89
O5	7396447.97	4958425.31

легенда:

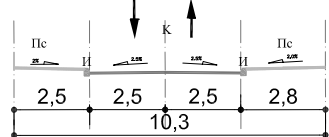
- К - коловоз
- КП - колско пешачка улица
- Пс - пешачка стаза
- Пл - паркинг за путничка возила
- И - ивичњак
- УИ - упуштени ивичњак
- Зп - зелена површина
- О - ограда
- Бс - бициклистичка стаза



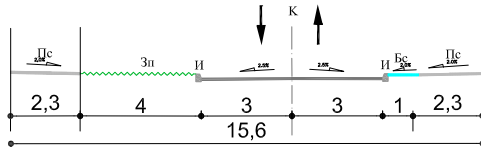
ЛЕГЕНДА:

- катастарско стање
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија

Попречни профили саобраћајница Р 1:100



Профил улице Маре Лукић Јелесић



Профил улице Петра Сокољанина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Инвеститор:

ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ЛОЗНИЦА

Одговорни урбаниста
Обрадовић Ивана, д.и.а.

Назив цртежа:

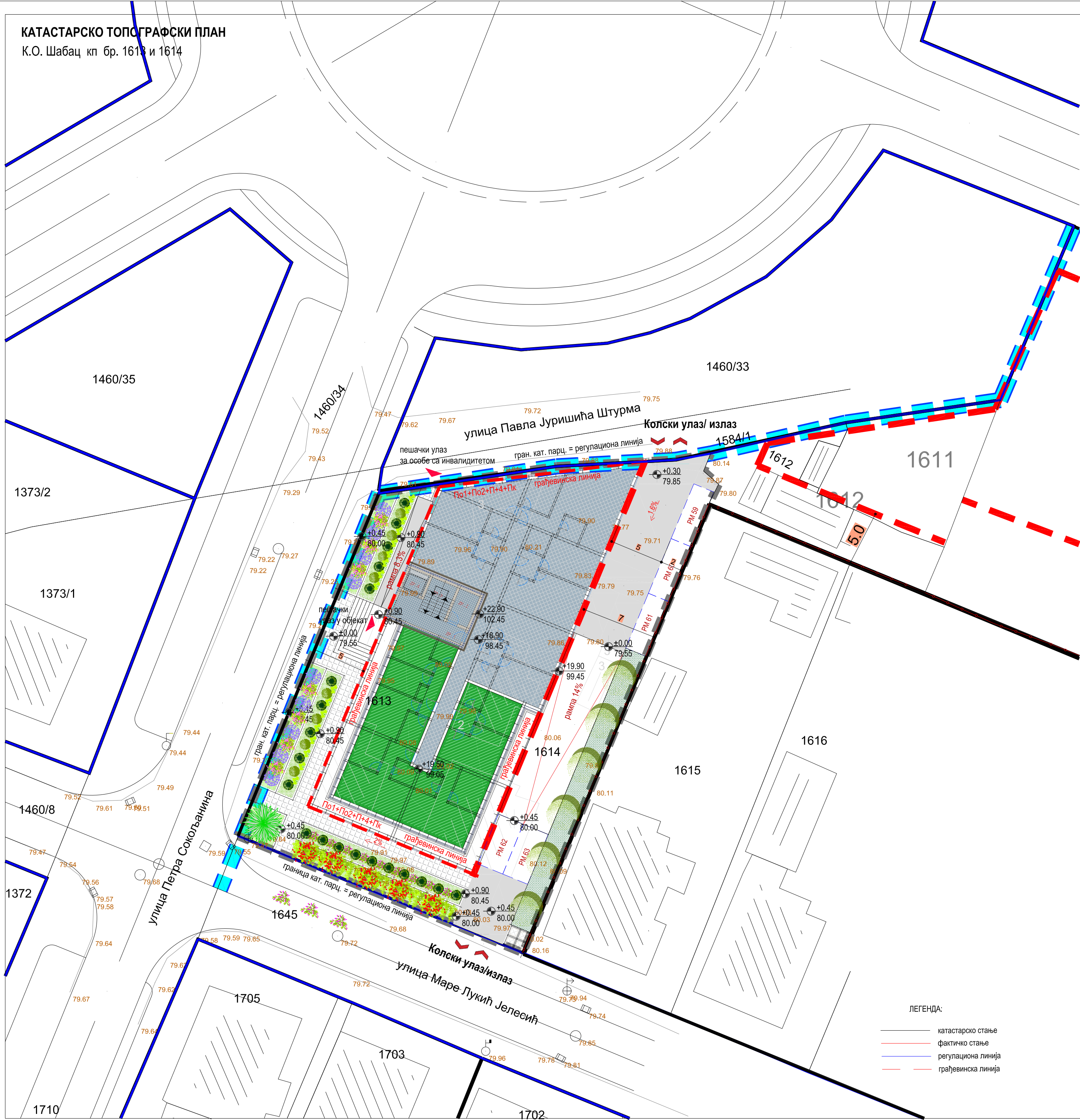
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Датум	2026. год.
Размера	1:250
Цртеж	5

Обрађивач:

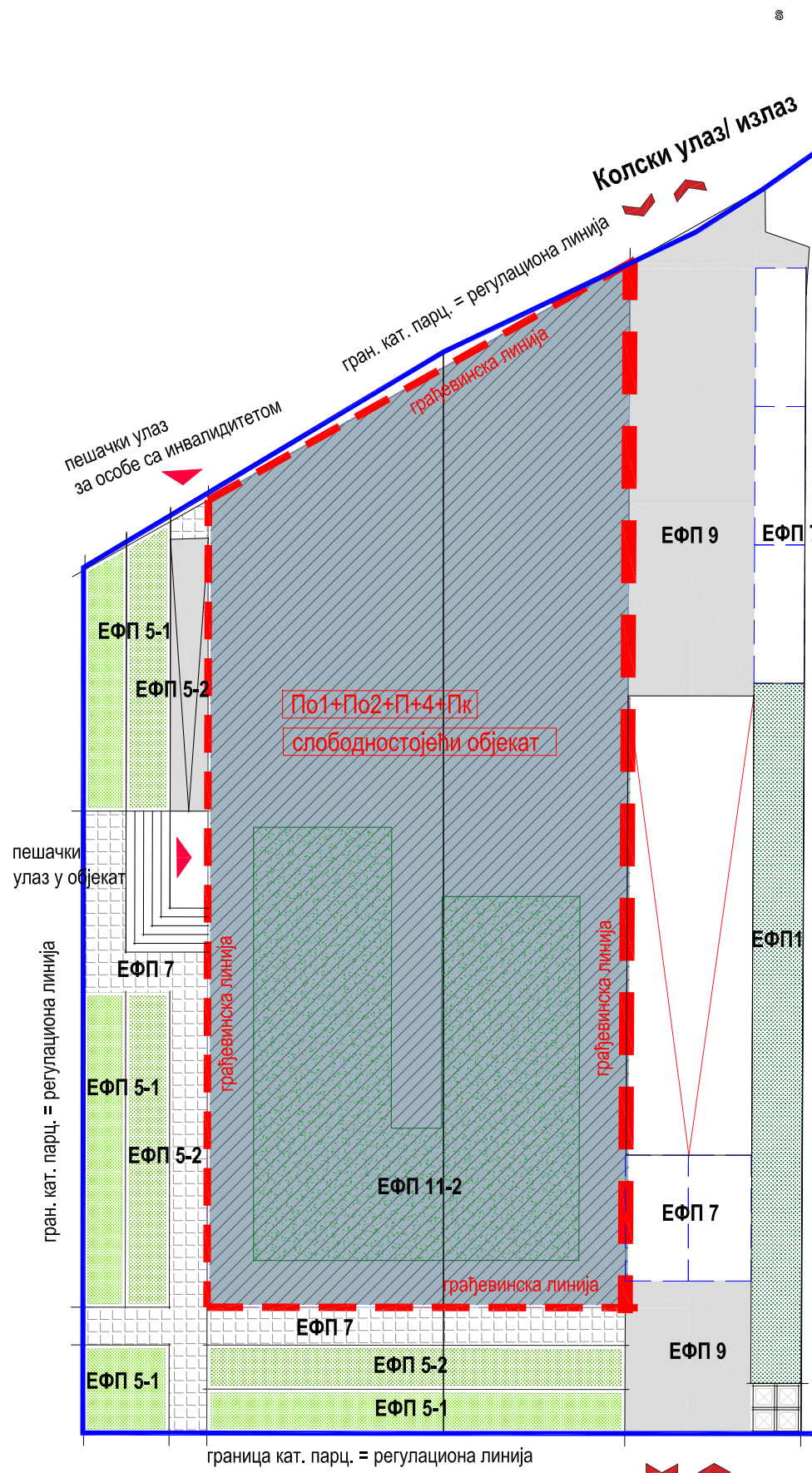
М.М. Inženjering
Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
ul. Maršala Grgura 54/5A, Beograd
tel: +381 62 17 012-47, +381 69 814-20-18
pib: 109986446, PIB: 146278615
tak.mican: 26510951000109921, Raiffeisen Bank

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. Шабац кп бр. 1613 и 1614



- ЛЕГЕНДА:
- катастарско стање
 - фактичко стање
 - регулациона линија
 - грађевинска линија

- ЛЕГЕНДА:
- ЕФП1 Зелене површине у директном контакту са тлом
 - ЕФП 5-2 Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8м до 1,2м
 - ЕФП 5-1 Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8м - ниско растине
 - ЕФП 5-1 Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8м - ниско растине
 - ЕФП 5-1 Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8м - ниско растине
 - ЕФП 11-2 Зелени кров
 - ЕФП 9 Површина под објектом
 - ЕФП 9 Колске површине
 - ЕФП 7 Пешачке површине
 - ЕФП 7 Паркинг места
 - ЕФП-3-2 Средње дрвеће на зеленим површинама у директном контакту са тлом
 - ЕФП-3-1 Мало украсно дрвеће у жардиниерама



- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - Граница катастарске парцеле
 - 1613 Број катастарске парцеле
 - 79.97 Висинске коте постојећег терена
 - Граница урбанистичке целине 2: Шири центар
 - Граница урбанистичке целине 3: Башта
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Граница спратности
 - Пешачки улаз у објекат
 - Колски улаз / излаз

	Р парцеле (м²)	Индекс зауз.	Зелене површ.	Бр. парк.места	Спратност
ПГР "Шабац"	мин. величина парцеле 10 ари	max 50% (500m²)	Еколошки индекс 0,25	1 стан/1,3 ПМ	(По)+П+4+Пк
Остварено УП-ом	Р = 1216m²	50,47% (613,67m²)	0,29	Укупно 62 паркинг места	По1+По2+П+4+Пс

Табела обрачуна еколошког индекса				
ЕКОЛОШКИ ФУНКЦИОНАЛАН ПРОСТОР (ЕФП)	Број и врста стабала	Површина (м2)	Техински фактор(Т ф)	Ефп= Тфхм2
1. ЕФП1-Компактне зелене површине у директном контакту са матичним супстратом		55,63	1,00	55,63
2. ЕФП 3-2-Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,8м у доба зрелости	6	(4х3,14х2²) х6=153,86	0,4	120,58
3. ЕФП 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1м у доба зрелости	20	3,14х0,4х (0,4+2,53) х20=73,60	0,3	22,08
4. ЕФП 7 – Делимично пропузан застор (камене плоче, мозаик, поплочавање и др.)		133,08	0,1	13,31
5. ЕФП 5-1-Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8м		63,20	0,5	31,60
6. ЕФП 5-2-Озељењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8м до 1,2м		56,87	0,7	39,81
7. ЕФП 9-Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гума на подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима		613,67 (објекат)+ 217,05 (асфалт)	0,0	0,00
8. ЕФП 11-2-Озељењени кров у земљишном супстрату до 30см		184,00-раван зелени кров	0,4	73,60
УКУПНО			356,61	
ОСТВАРЕНИ ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС (кп 1613 и 1614)			356,61/1216=0,29	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабац

Инвеститор:
ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ЛОЗНИЦА
Одговорни урбаниста
Обрадовић Ивана, д.и.а.

Обрађивач:

М.М. Inženjering

ul. Matijevo Bratstvo 12/III, Beograd
tel: +381 62 2700740; +381 62 2700741
PIB: 202904444, OIB: 640794055
e-mail: info@mm-inzenjering.com, mm@mm-inzenjering.com

Назив цртежа:

ПЛАН ЗЕЛЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Датум

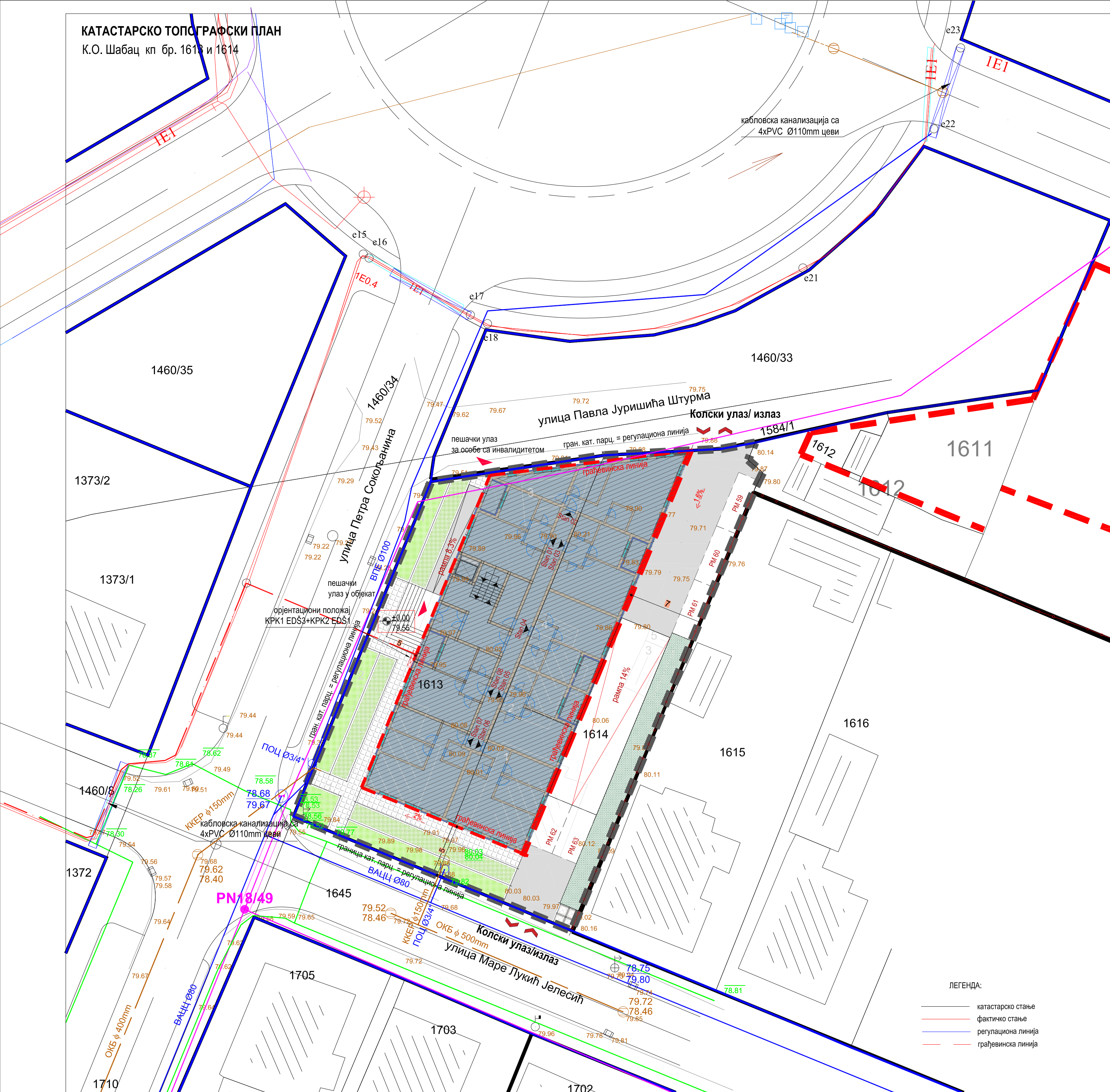
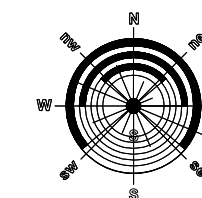
2026. год.

Размера

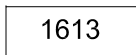
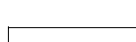
1:250

Цртеж

6



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | Граница обухвата урбанистичког пројекта |
|  | Граница катастарске парцеле |
|  | Број катастарске парцеле |
|  | Висинске коте постојећег терена |
|  | Регулациона линија |
|  | Грађевинска линија |
|  | Граница спратности |
|  | Површина под објектом |
|  | Колске површине |
|  | Пешачке површине |
|  | Паркинг места |
|  | Зелене површине у директном контакту са тлом |
|  | Зеленило - растиње средње висине у жардињерама |
|  | Зеленило - ниско растиње у жардињерама |
|  | Пешачки улаз у објекат |
|  | Колски улаз / излаз |

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- | | |
|---|--|
|  | Постојећа фекална-општа канализација |
|  | Постојећа водоводна мрежа |
|  | Трансформаторска станица 20/0.4kV
стубна или портална |
|  | Број ТС у шифарнику ЕД |
|  | Телекомуникациони кабл (КТП) |
|  | Подземни полиетиленски гасовод max4bar
профила 40mm и 63mm са дубинама полагања |
|  | Подземни полиетиленски гасовод max4bar
профила цевн већег од 63mm |

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- | | |
|---|--|
|  | Орієнтаційна траса приключних Ек 0,4kV |
|  | Електроенергетський вод 1Е1 |



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта,
на кат. парцелама бр. 1613 и 1614 КО Шабач

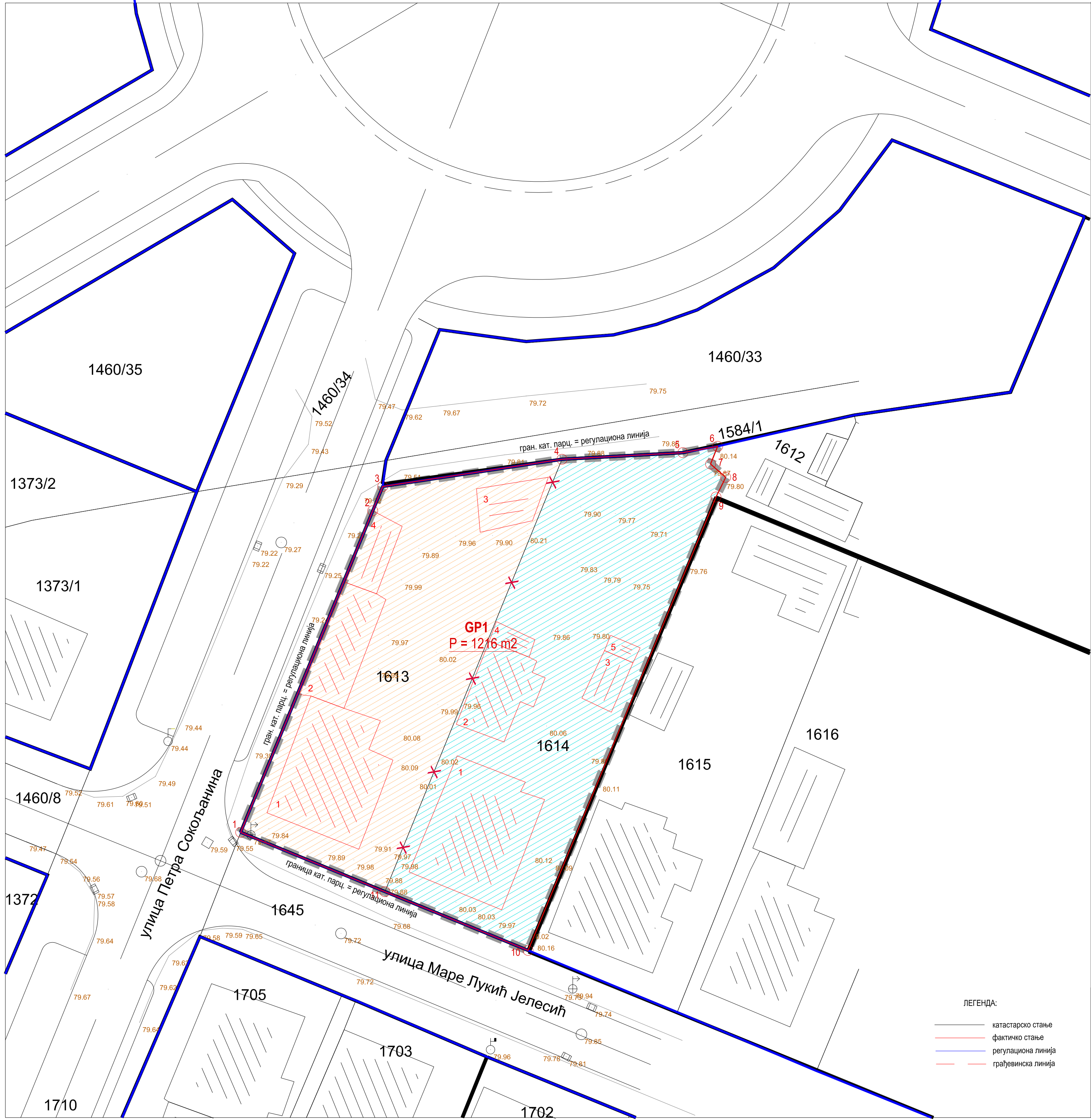
Инвеститор:
ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ LUNEX DOO ЛОЗНИЦА

Одговорни урбаниста Обрадовић Ивана, д.и.а.

Назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	Датум	2026. год.
	Размера	1:250
	Цртеж	7

Обраћивач:

ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek. račun 265109031000109321; Raiffeisen Bank



	Граница обухвата пројекта препарцелације
	Граница катастарске парцеле
	Граница катастарске парцеле која се укида
1613	Ознака катастарске парцеле
	Граница парцеле = регулациона линија по ПГР-у
78.53	Висинске коте
11 ○	Међне тачке које формирају планирану грађ. парцелу
	Постојећа катастарска парцела површине 554м2
	Постојећа катастарска парцела површине 662м2
	Граница новоформиране грађевинске парцеле површине 1216м2
GP1	Ознака планиране грађ. парцеле

Ред. бр.	Y	X
1	7396425.79	4958434.43
2	7396437.93	4958464.01
3	7396438.85	4958466.24
4	7396455.33	4958468.74
5	7396466.44	4958469.35
6	7396469.64	4958469.93
7	7396468.99	4958468.30
8	7396470.38	4958467.08
9	7396469.49	4958465.27
10	7396452.21	4958423.58
11	7396439.05	4958428.98



ul. Marijane Gregoran 53/34, Beograd
tel: +381 62 17-017-47; +381 63 814-20-18
PIB 109994644; MB 64570455
tek. račun 265109031000109321; Raiffeisa

M_1 - M_2 inzenjering

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Цртеж	8
-------	---

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: **TRGOVINSKO PREDUZEĆE
LUNEX DOO LOZNICA,**

ОБЈЕКАТ: вишепородични стамбени објекат По2+По1+П+4+Пс

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

МЕСТО: КП 1613 КО Шабац и КП 1614 КО Шабац

ДАТУМ: април 2026. године

Dragan
Knežević
2000912
61

Digitally signed
by Dragan
Knežević
200091261
Date: 2026.07.20
08:37:39 +02'00'



ДИРЕКТОР:

Драган Кнежевић, дипл. грађ. инж.



КНЕЗ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

Објект: вишепородични стамбени објект По2+По1+П+4+Пс
КП 1613 КО Шабац КП 1614 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:



 **Miloš
Knežević**
200108115

Digitally signed
by Miloš Knežević
200108115
Date: 2026.07.20
08:38:04 +02'00'

Број техничке документације: 0-49/22-26/26

Место и датум: Шабац, април 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
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.11	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, 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 вишепородичног стамбеног објекта По2+По1+П+4+Пс, на КП 1613 и КП 1614 КО Шабац у Шапцу, град Шабац, одређује се:

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

Инвеститор:

TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO
LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

Потпис:



Место и датум:

Шабац, април 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По2+По1+П+4+Пс, на КП 1613 и КП 1614 КО Шабац у Шапцу, град Шабац

Милош Кнежевић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-49/22-26/26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-49/22-26/26

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

Број лиценце: 311 М362 13

Потпис:



Број техничке документације: 0-49/22-26/26

Место и датум: Шабац, април 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-49/22- 26/26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-49/22- 26/26

06. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

Број лиценце: 311 M362 13

Потпис:



A blue ink handwritten signature, appearing to be "MK", written over a faint grid background.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ГД КНЕЗ ДОО
6. пука 54, Шабац

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

Број лиценце: 321 A098 23

Потпис:

A blue ink handwritten signature, appearing to be "A. Pantelić", written over a faint grid background.

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно – стојећи вишепородични стамбени објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	112222 – становање
назив просторног односно урбанистичког плана:	Предметна локација се налази у обухвату Плана генералне регулације „Шабац“ („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 16/25).	
град/општина:	Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 1613 КП 1614 КО Шабац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 1613 КП 1614 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:	КП 1613 КП 1614 КО Шабац	
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:	ПАРЦЕЛА1613 КО Шабац, На парцели постоје 4 објекта која су предвиђена за уклањање. ПАРЦЕЛА1614 КО Шабац, На парцели постоје 5 објекта која су предвиђена за уклањање.
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 1613 КП 1614 КО Шабац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ДСЕЕ – услови се задржавају	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	станови 29x13,80 Kw станови 19x11,04 Kw заједничка потрошња 1x11,04 Kw подземна гаража ниво један 1x11,04 Kw подземна гаража ниво два 1x11,04 Kw гасна подстанција 1x17,25 Kw хидроцел 1x17,25 Kw лифт 1x17,25 Kw спринклер станица 1x17,25 Kw укупно: 712.08KW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС) Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објекат је смештена у орман МРС, према цртежу у прилогу. Карактеристичне величине прикључка: - радни флуид : природни - земни гас ; - притисак гаса на улазу у МРС : $p_{ul} = 1 - 4 \text{ (bar)}$; - радни притисак гасних котлова: $22 \text{ mbar} \leq p_r \leq 25 \text{ mbar}$ - потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$ - планирана потребна количина гаса: $\leq 26 \text{ m}^3/\text{h}$ - максимални капацитет потрошача: $< 40 \text{ m}^3/\text{h}$ – МРС Г25
Укупан капацитет	потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$
Врста прикључка	

Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на ВОДОВОД	Fekalna kanalizacija На основу протока $Q=12.07\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s. ATmosferska kanalizacija На основу протока $Q=8.09\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1216,00 m ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	3682,02 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	5849,60 m²
	укупна НЕТО површина:	5159,15 m ²
	БРУТО површина приземља	613,67 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	613,67 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По1+По2+П+4+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др	максимална висина: 19.90 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	кота терена: 79.80 апсолутна висинска кота(слеме): (99,70)
	спратна висина:	3.00м стамбени простор, гаража 3.30м, а у делу подземне гараже 2.40м
посебни делови објекта:	број станова:	48
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	58 гаражна места
	број паркинг места	4
	укупан број функционалних јединица	укупно: 110 (48 станова, 58 гаражна места, и 4 паркинг места)
	број паркинг места:	/
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	алу бонд и демит
	оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	сика
проценат зелених површина:		29,57%
индекс заузетости:		50.47 %
индекс изграђености:		3.028
начин грејања:		гас
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		
коначна обрачуната		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 1613 и катастарској парцели 1614 КО Шабац предвиђена је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности По1+По2+П+4+Пс. На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је обликован као слободно-стојећи у функцији вишепородичног објекта са 48 стамбених јединица, 58 гаражних места и 4 паркинг места. Пројектом су формиране две подземне етаже у којима су предвиђена гаражна места док су у приземљу и надземним етажама планиране независне функционалне јединице. Приземље и сваки спрат објекта састоји се из 8 станова.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 5849,60 м² док је корисна површина 5159,15 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

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 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.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

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 PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. 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 – услови се задржавају	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	укупно:712.08KW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	станови 29x13,80 Kw станови 19x11,04 Kw заједничка потрошња 1x11,04 Kw подземна гаража ниво један 1x11,04 Kw подземна гаража ниво два 1x11,04 Kw гасна подстаница 1x17,25 Kw хидроцел 1x17,25 Kw лифт 1x17,25 Kw спринклер станица 1x17,25 Kw
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС) Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објекат је смештена у орман МРС, према цртежу у прилогу.Карактеристичне величине прикључка: - радни флуид : природни - земни гас ; - притисак гаса на улазу у МРС : $p_{ul}= 1 - 4 \text{ (bar)}$; - радни притисак гасних котлова: $22 \text{ mbar} \leq p_r \leq 25 \text{ mbar}$ - потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$ - планирана потребна количина гаса: $\leq 26 \text{ m}^3/\text{h}$ - максимални капацитет потрошача: $<40 \text{ m}^3/\text{h}$ – МРС Г25
Укупан капацитет	потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$
Врста прикључка	

Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на ВОДОВОД	Fekalna kanalizacija На основу протока $Q=12.07\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s. ATmosferska kanalizacija На основу протока $Q=8.09\text{ l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{ mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

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



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)
гаражно место ГМ-1	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-2	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-3	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-4	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-5	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-6	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-7	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-8	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-9	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-10	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-11	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-12	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-13	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-14	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-15	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-16	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-17	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-18	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-19	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-20	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-21	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-22	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-23	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-24	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-25	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-26	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-27	Po2	/	12,50
гаражно место ГМ-28	Po2	/	12,50
			Σ: 350,00

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаражно место ГМ-29	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-30	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-31	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-32	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-33	Po1	/	12,50

гаражно место ГМ-34	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-35	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-36	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-37	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-38	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-39	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-40	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-41	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-42	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-43	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-44	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-45	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-46	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-47	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-48	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-49	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-50	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-51	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-52	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-53	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-54	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-55	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-56	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-57	Po1	/	12,50
гаражно место ГМ-58	Po1	/	12,50
			Σ: 375,00

ПАРКИНГ МЕСТА:

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
паркинг место ПМ-1	/	/	12,50
паркинг место ПМ-2	/	/	12,50
паркинг место ПМ-3	/	/	12,50
паркинг место ПМ-4	/	/	12,50
			Σ: 50,00

СТАМБЕНИ ПРОСТОР :

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 1	<i>приземље</i>		49,04
стан 2	<i>приземље</i>		66,45
стан 3	<i>приземље</i>		48,89
стан 4	<i>приземље</i>		48,98
стан 5	<i>приземље</i>		48,92
стан 6	<i>приземље</i>		60,25
стан 7	<i>приземље</i>		60,34
стан 8	<i>приземље</i>		48,79
			Σ:434,66

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 9	<i>I спрат</i>		55,69
стан 10	<i>I спрат</i>		66,45
стан 11	<i>I спрат</i>		48,90
стан 12	<i>I спрат</i>		48,98
стан 13	<i>I спрат</i>		48,90
стан 14	<i>I спрат</i>		60,25
стан 15	<i>I спрат</i>		60,34
стан 16	<i>I спрат</i>		66,39
			Σ:455,71

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 17	<i>II спрат</i>		55,69
стан 18	<i>II спрат</i>		66,45
стан 19	<i>II спрат</i>		48,90
стан 20	<i>II спрат</i>		48,98
стан 21	<i>II спрат</i>		48,90
стан 22	<i>II спрат</i>		60,25
стан 23	<i>II спрат</i>		60,34
стан 24	<i>II спрат</i>		66,39
			Σ:455,71

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 25	<i>III спрат</i>		55,69
стан 26	<i>III спрат</i>		66,45

стан 27	<i>III спрат</i>		48,90
стан 28	<i>III спрат</i>		48,98
стан 29	<i>III спрат</i>		48,90
стан 30	<i>III спрат</i>		60,25
стан 31	<i>III спрат</i>		60,34
стан 32	<i>III спрат</i>		66,39
			Σ:455,71

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 33	<i>IV спрат</i>		55,69
стан 34	<i>IV спрат</i>		66,45
стан 35	<i>IV спрат</i>		48,90
стан 36	<i>IV спрат</i>		48,98
стан 37	<i>IV спрат</i>		48,90
стан 38	<i>IV спрат</i>		60,25
стан 39	<i>IV спрат</i>		60,34
стан 40	<i>IV спрат</i>		66,39
			Σ:455,71

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
стан 41	<i>повучени спрат</i>		55,69
стан 42	<i>повучени спрат</i>		66,45
стан 43	<i>повучени спрат</i>		48,89
стан 44	<i>повучени спрат</i>		50,41
стан 45	<i>повучени спрат</i>		47,69
стан 46	<i>повучени спрат</i>		56,66
стан 47	<i>повучени спрат</i>		56,74
стан 48	<i>повучени спрат</i>		64,45
			Σ:446,97

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

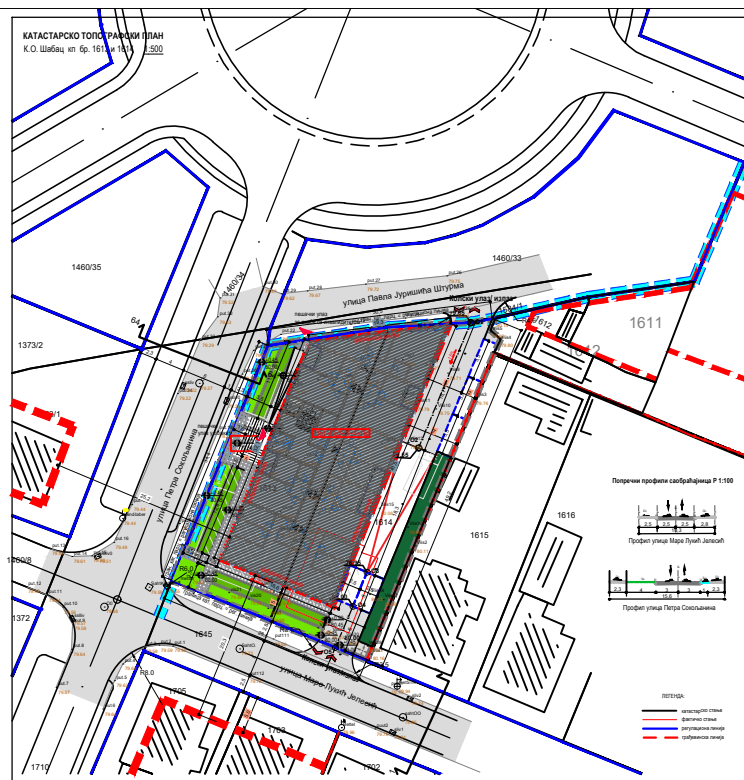




- | | |
|--|---|
| | Проекција хоризонталног равине |
| | Граница катастарског парцеле |
| | Број катастарског парцеле |
| | Високоса које постоје наг терена |
| | Граница урбанистичке целине 2. Широк црта |
| | Граница урбанистичке целине 3. Башта |
| | Регулациона линија |
| | Градњевинска линија |
| | Граница страности |
| | Површина под објектом |
| | Копачко површине |
| | Пашњачко површине |
| | Парни места |
| | Зелено површине у директном контакту са топом |
| | Зеленило - растеније средње висине у јадранској |
| | Зеленило - ниско растеније у јадранској |
| | Пашњачко унутрашњост |
| | Копачко унутрашњост |



- | | |
|---|---|
|  | Граница обухвата урбанистичког пројекта |
|  | Граница катастарских парцела |
|  | Број катастарског парцела |
|  | Висоине коте последњег тана |
|  | Граница урбанистичке целине 2. Шире центар |
|  | Граница урбанистичке целине 3. Башта |
|  | Регулациона линија |
|  | Грађевинска линија |
|  | Граница спратности |
|  | Површина под облогом |
|  | Копско површине |
|  | Пешачно површине |
|  | Паркинг места |
|  | Зелене површине у директном контакту са тргом |
|  | Зеленило - растине сачињене од жижарица |
|  | Зеленило - масе растине у жижарицама |
|  | Пешачне улазе у објект |
|  | Копски улаз / излаз |



	Граница обухвата урбанистичког процрта
	Граница катастарског парцеле
	Број катастарске парцеле
	Висоине које постојећег терена
	Граница урбанистичке целине 2. Шаре центар
	Граница урбанистичке целине 3. Башта
	Регулациона линија
	Грађевинаска линија
	Граница стратости
	Површина под објектом
	Колоско површина
	Парковна површина
	Парковна места
	Зелене површине у директном контакту са путем
	Зеленило - растине средње висине у жардињерама
	Зеленило - високо растине у жардињерама
	Пашњаци унутар урбанистичког процрта
	Колоски путаљ / мала

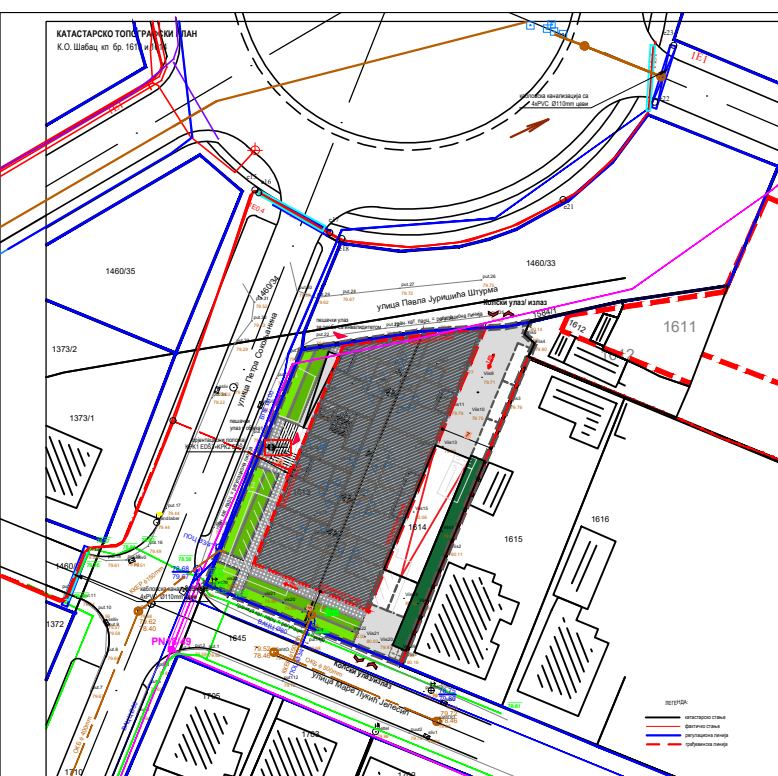
Списак координата које дефинишу
саобраћајне површине

	Y	X
Q1	7396466.30	4958469.34
Q2	7396458.26	4958452.37
Q3	7396452.42	4958435.88
Q4	7396450.35	4958430.89
Q5	7396447.97	4958425.31

К - колосово
КП - колоско пешачка улица
Пс - пешачка стаза
Пп - паркинг за путничка возила
И - извичак
УИ - упуштени извичак
Зп - зелена површина
О - ограда
Бс - бициклистичка стаза

ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- регулациона линија
- — грађевинска линија



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|--|---|
| | Граница обшукана убајенимачинг проград |
| | Граница катариско парцело |
| | Број катариско парцело |
| | Високоса мала постојећег терена |
| | Регулационо линија |
| | Градњено линија |
| | Граница општински |
| | Покривање под оброто |
| | Копсво покривање |
| | Пешчано покривање |
| | Паркент моста |
| | Зелено покривање у директној вези са стом |
| | Зелено-растено средње висине у кадоминирава |
| | Зелено-ниско растено у кадоминирава |
| | Пешчано улаз у обрват |
| | Копсво улаз у капа |

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

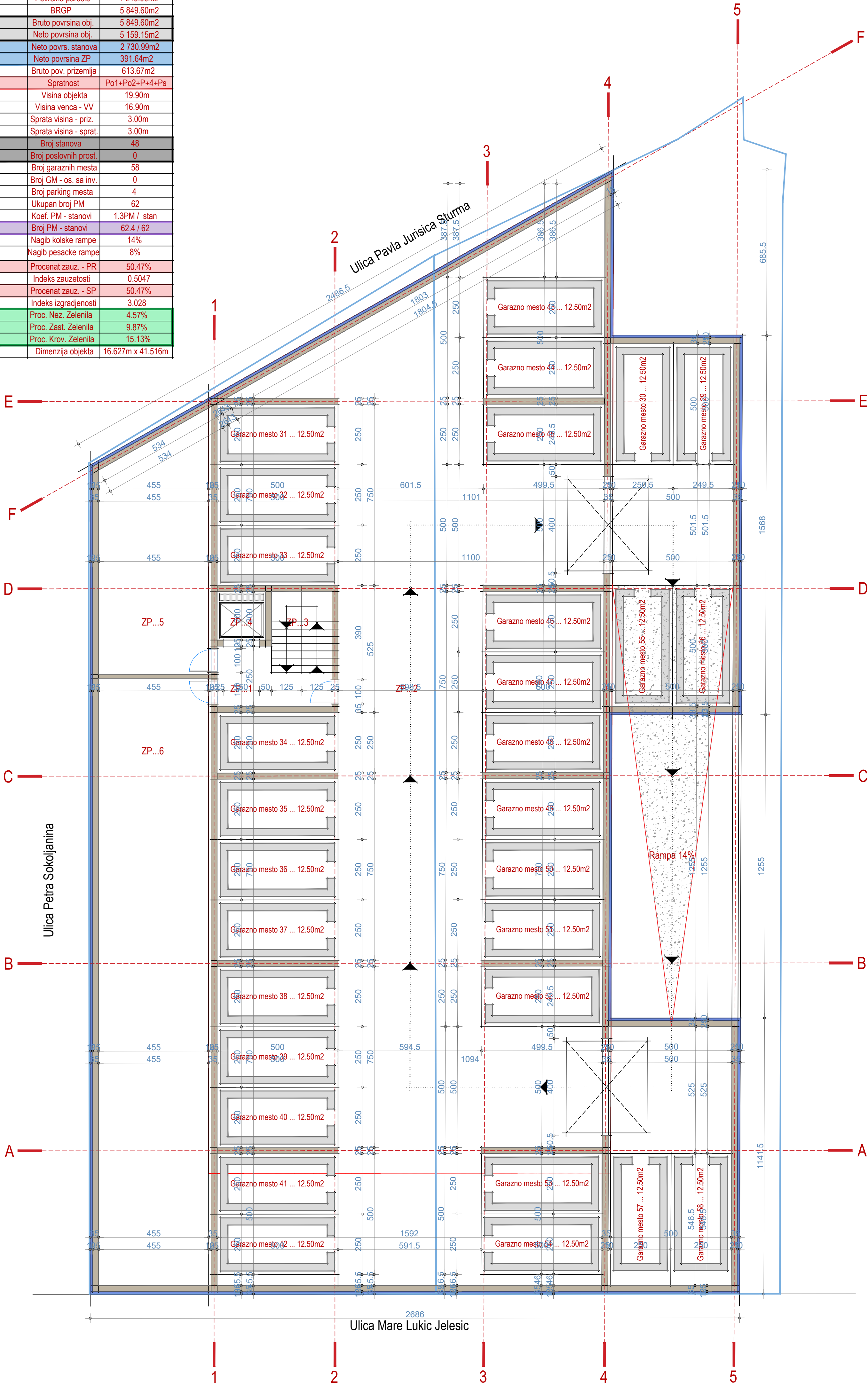
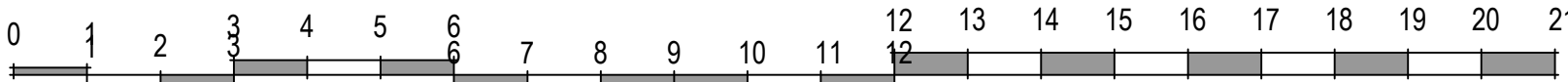
- | | |
|---|---|
|  | Постојећа фекално-општа канализација |
|  | Постојећа водовodна мрежа |
|  | Трансформаторска станица 20/0.4kV
стубна или потпона |
|  | Број ТС у шифарнику ЕД |
|  | Телекомуникациони кабл (КТТ) |
|  | Подземни полиетиленски гасовод max4bar
профил 40mm и 63mm са дубинском полагањем |
|  | Подземни полиетиленски гасовод max4bar
попутно или већег од 63mm |

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Ориентациона траса прикључник Ек 0,4кV
Електроенергетски вод 1Е1

————— катарско стање
 ————— фактичко стање
 ————— регулациона линија
 ————— тифоидна линија

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povr. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Podrum - Nivo 02	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	9.13m2
ZP...2	Garaza	833.95m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
ZP...5	Tehnicka prostorija	44.34m2
ZP...6	Tehnicka prostorija	114.34m2
Neto.		1 014.13m2

Neto.	Podrum - Nivo 02	Povrsina
	Ukupno	1 014.13m2

Bruto.	Podrum - Nivo 02	Povrsina
	Ukupno	1 083.79m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

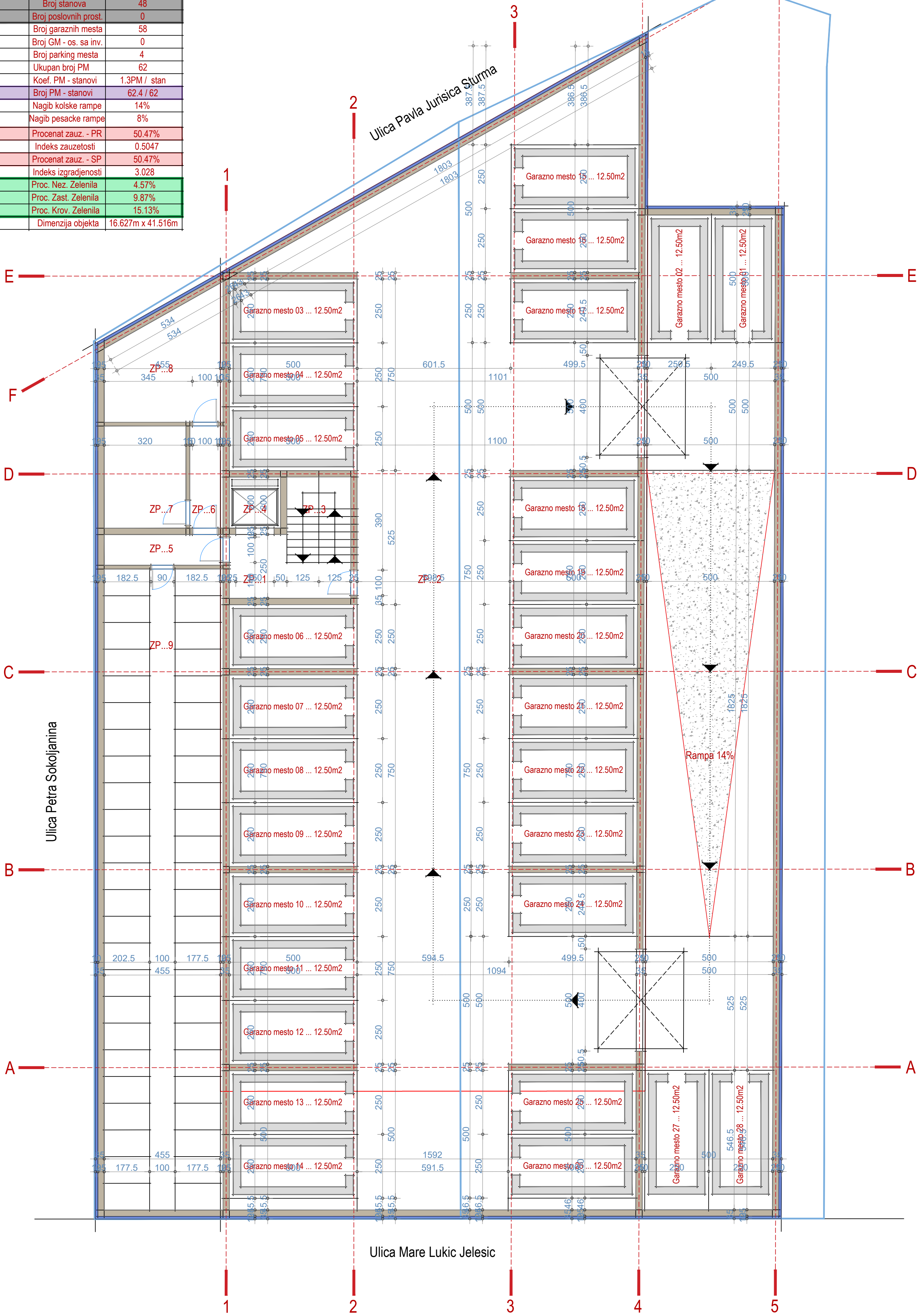
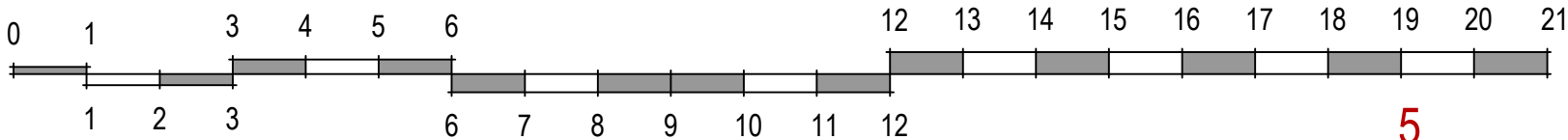
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA PODRUMA NIVO 2			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.ig.č. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		0.12.5.	R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povr. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Podrum - Nivo 01	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	9.13m2
ZP...2	Garaza	833.95m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
ZP...5	Hodnik	5.46m2
ZP...6	Hodnik	4.80m2
ZP...7	Prostorija Stamb. Zaj.	12.80m2
ZP...8	Prostorija za vodom.	18.98m2
ZP...9	Ostave	114.23m2
Neto.		1 011.72m2

Neto.	Podrum - Nivo 01	Povrsina
	Ukupno	1 011.72m2

Bruto.	Podrum - Nivo 01	Povrsina
	Ukupno	1 083.79m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuenci sprat	446.97m2
		2 730.99m2

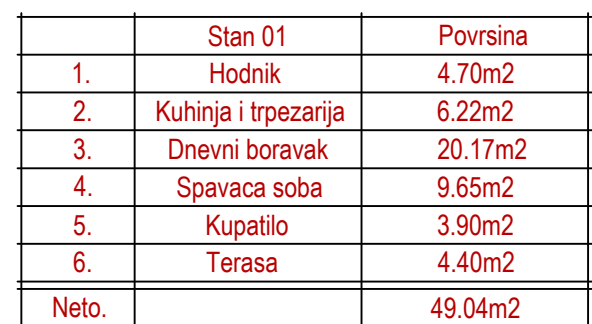
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuenci sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA PODRUMA NIVO 1			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.ig.č. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		0.12.6.	R=1:100

A number line from 0 to 21. The segments between integers are shaded in a repeating pattern of dark gray, light gray, and white. The segments are labeled with integers 1 through 21. The number 5 is highlighted in red below the line.



	Stan 02	Povrsina	
1.	Hodnik	4.92m2	
2.	Kupatilo	4.00m2	
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2	
4.	Kuhinja	5.06m2	
5.	Spavaca soba	9.17m2	
6.	Spavaca soba	12.55m2	
Neto.		66.45m2	

	Stan 03	Povrsina	
1.	Hodnik	4.70m2	
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2	
3.	Dnevni boravak	19.98m2	
4.	Spavaca soba	9.67m2	
5.	Kupatilo	3.92m2	
6.	Terasa	4.40m2	
	Neto.	48.89m2	

	Stan 04	Povrsina	
1.	Hodnik	4.70m2	
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2	
3.	Dnevni boravak	19.98m2	
4.	Spavaca soba	9.63m2	
5.	Kupatilo	3.92m2	
6.	Terasa	4.55m2	
	Neto.	48.98m2	

	Stan 05	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.90m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
	Neto.	48.92m2

	Stan 06	Povrsina	
1.	Hodnik	5.34m2	
2.	Kuhinja i trepezarija	10.82m2	
3.	Dnevni boravak	20.65m2	
4.	Spavaca soba	9.82m2	
5.	Spavaca soba	9.86m2	
6.	Kupatilo	3.76m2	
Neto		60.25m2	

	Stan 07	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto		60.34m2

	Stan 08	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	20.06m2
4.	Spavaca soba	9.56m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
	Neto	48.79m2

Neto.	Prizemlje	Povrsina
	Stanovi	431.66m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina	
ZP...1	Trem	6.26m2	
ZP...2	Ulazni hol	20.24m2	
ZP...3	Stepeniste	8.37m2	
ZP...4	Lift	4.00m2	
ZP...5	Hodnik	36.68m2	
ZP...6	Prostorija za bicikle	9.49m2	
Neto.		85.04m2	

Neto.	Prizemlje	Povrsina
	Ukupno	516.70m2

Bruto.	Prizemlje	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

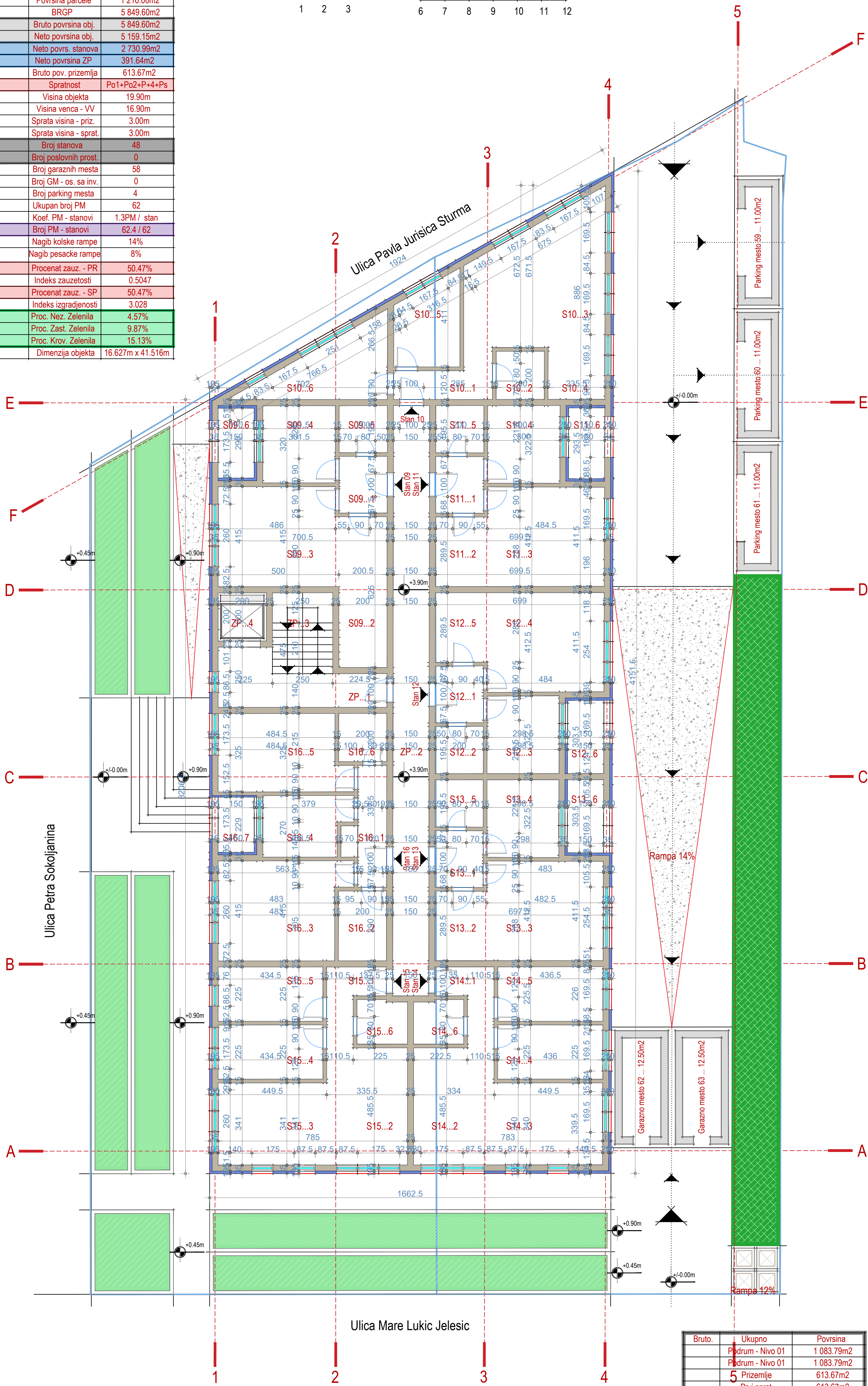
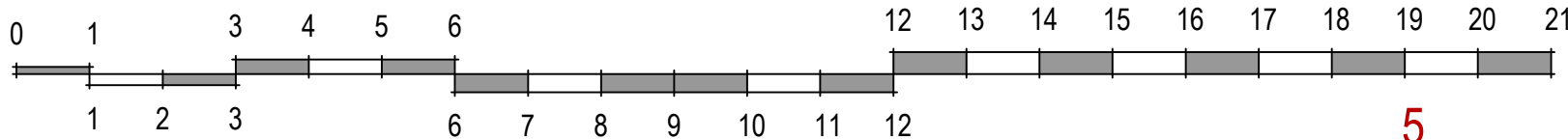
Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m ²
	Prvi sprat	455.71m ²
	Drugi sprat	455.71m ²
	Treci sprat	455.71m ²
	Cetvrti sprat	455.71m ²
	Povuceni sprat	446.97m ²
		2 730.99m ²

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m²
 Bruto površina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m²
 Bruto površina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m²
 Ukupno bruto površina nadzemnih etaža ... 3 682.02m²
 Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60m²
 Ukupna površina nezastrte zelene površine ... 55.63m² ... 4.57%
 Ukupna površina zastrte zelene površine ... 120.07m² ... 9.87%
 Ukupna površina krovne zelene površine ... 184.01m² ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
 Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
 Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m²

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto površina obj.	5 849.60m2
	Neto površina obj.	5 159.15m2
	Neto površ. stanova	2 730.99m2
	Neto površina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Stan 09	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 10	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 11	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 12	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 13	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.90m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 14	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 15	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 16	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Prvi sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepenišni hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Prvi sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

Bruto.	Prvi sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

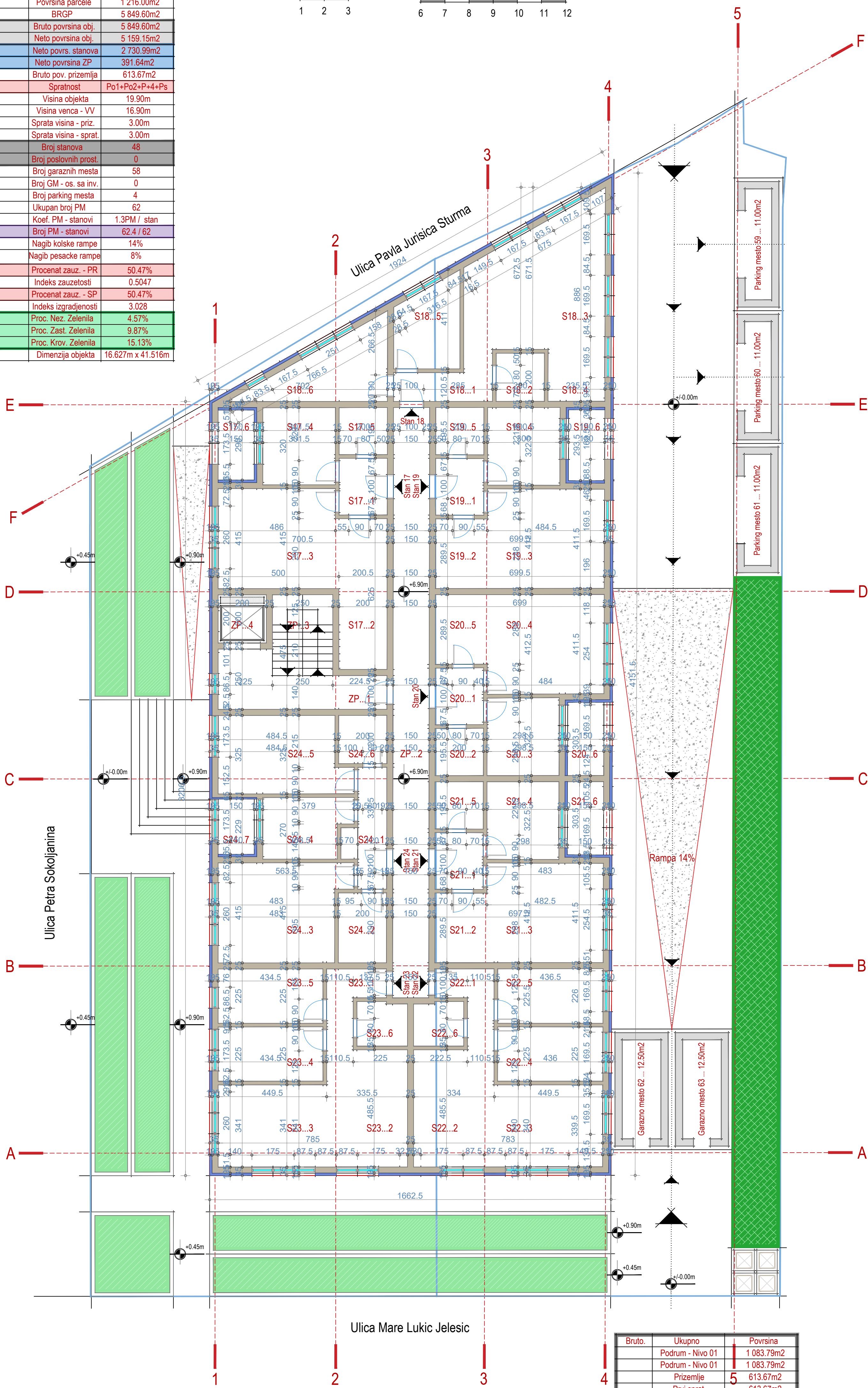
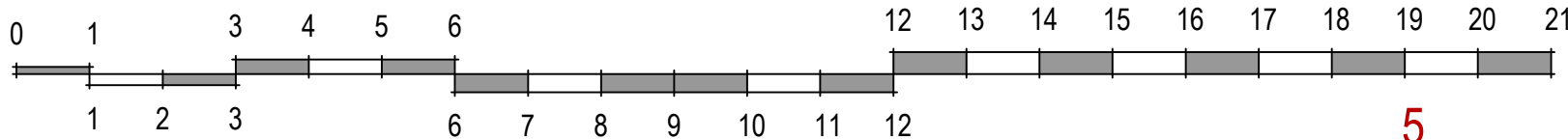
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	5 Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto površina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto površina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna površina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna površina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna površina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA PRVOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.ig.č. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajčić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		0.12.8.	R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto površina obj.	5 849.60m2
	Neto površina obj.	5 159.15m2
	Neto površ. stanova	2 730.99m2
	Neto površina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Stan 17	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 18	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 19	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 20	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 21	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.90m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 22	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 23	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 24	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Drugi sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepenišni hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Drugi sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

Bruto.	Drugi sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

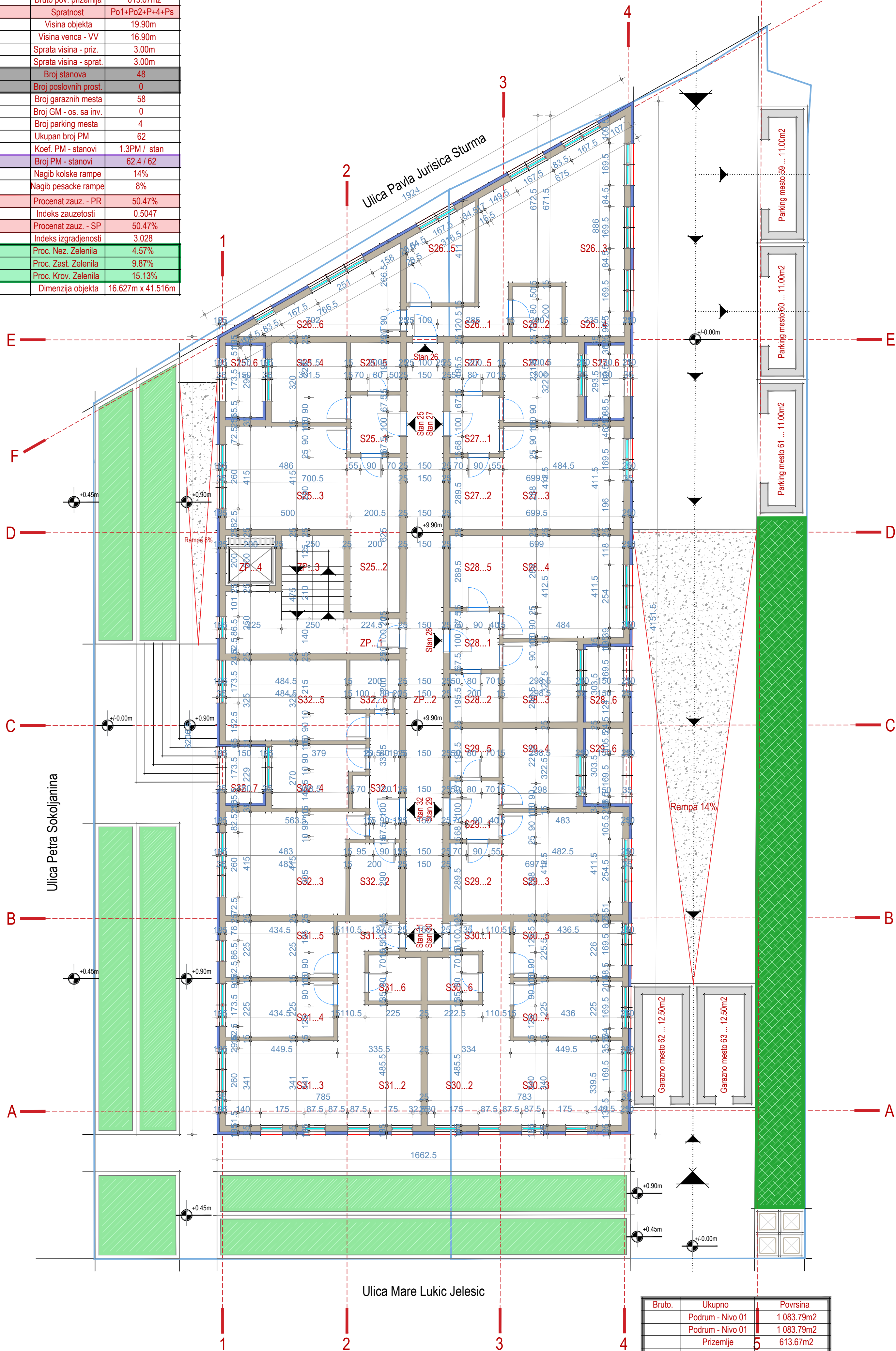
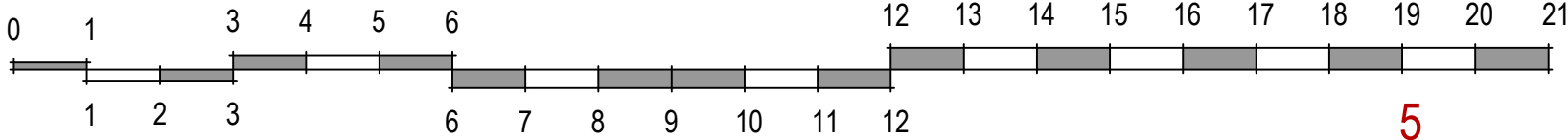
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto površina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto površina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna površina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna površina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna površina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:			
GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"			
SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA DRUGOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT:	Projektant saradnik:	datum:	vrsta teh. dokumentacije:
Miloš Knežević, d.g.i.	Ana Danajčić	APRIL 2026.	IDR
licenca broj 311 M362 13			
		0.12.9.	R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povr. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Stan 25	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 26	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 27	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 28	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 29	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.90m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 30	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 31	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 32	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Treci sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Treci sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

Bruto.	Treci sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2

Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2

Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2

Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaza ... 3 682.02m2

Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60m2

Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%

Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%

Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica

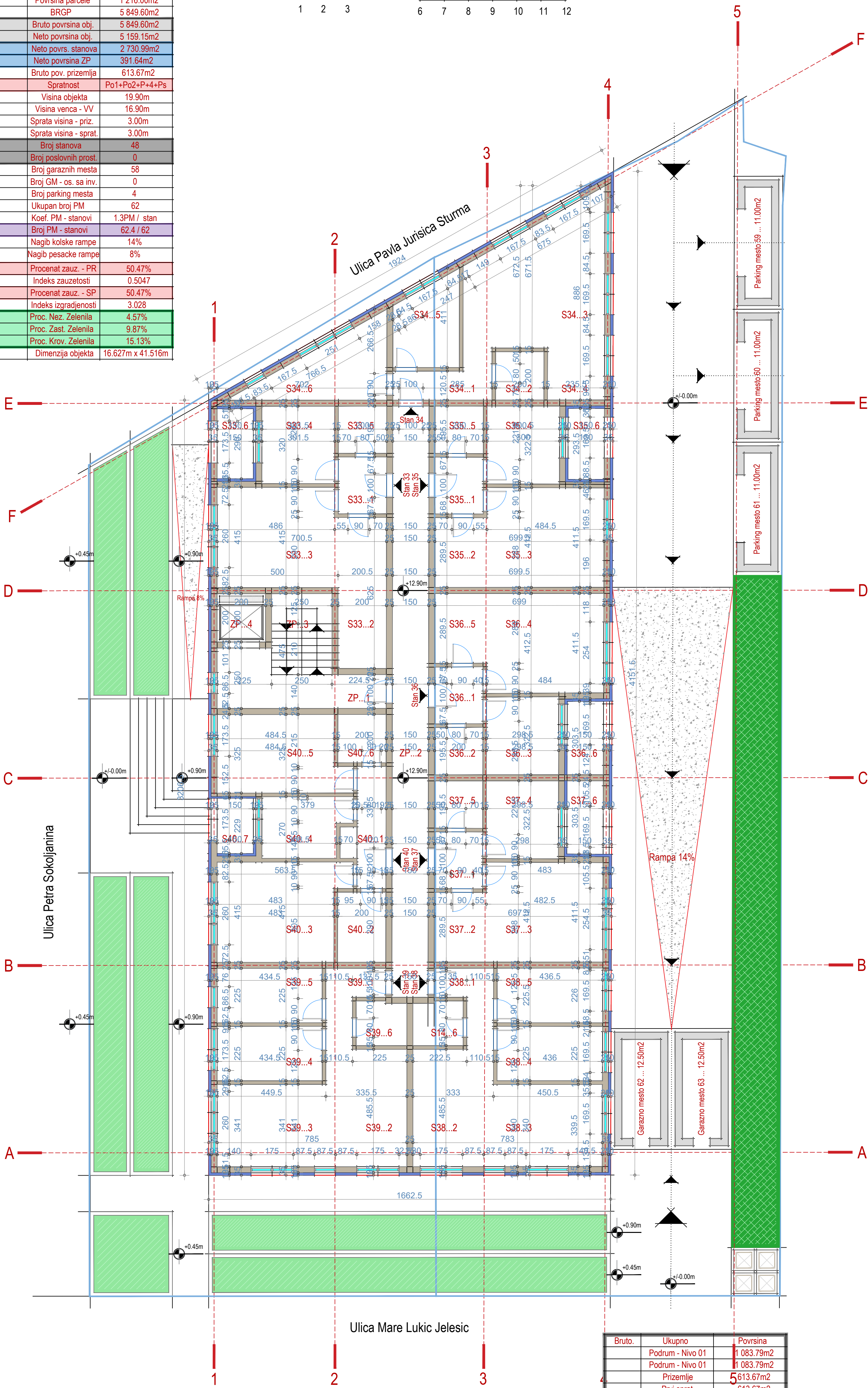
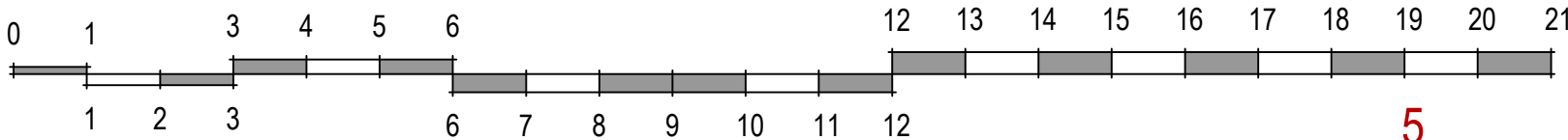
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica

Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica

Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:			
 GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ"			
SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA TREĆEG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miroslav Kucelović, d.g.j. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj etaza: 10.12.10.	razmera: R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povr. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Stan 33	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 34	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 35	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 36	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 37	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.90m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 38	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 39	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 40	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepenišni hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

Bruto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

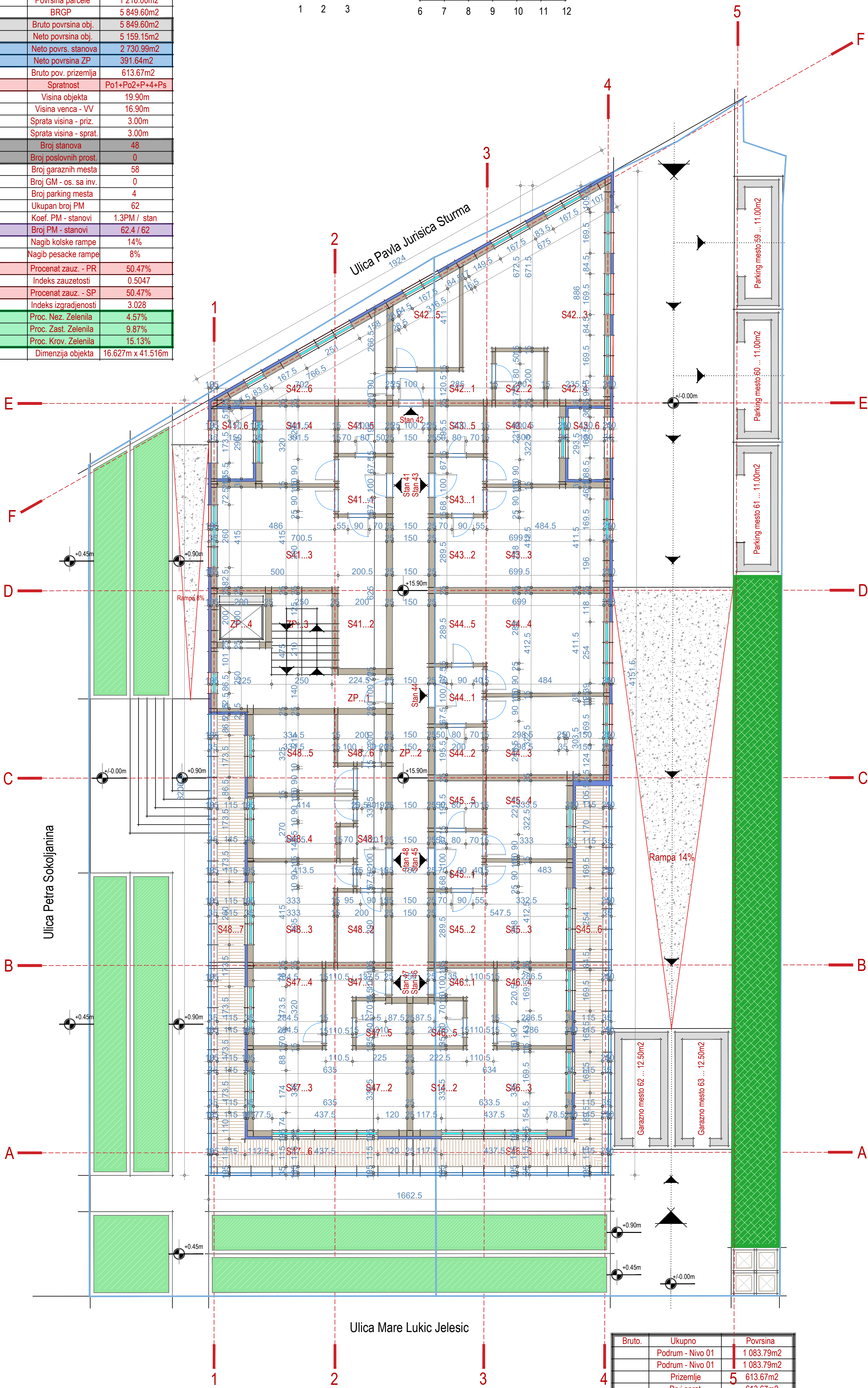
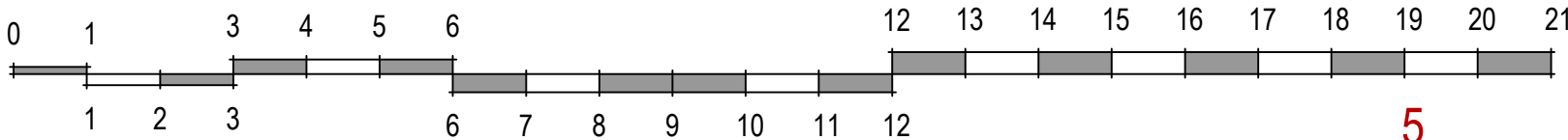
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	5 613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Ukupno broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA CETVRTOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajčić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		0.12.11.	R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto površina obj.	5 849.60m2
	Neto površina obj.	5 159.15m2
	Neto površ. stanova	2 730.99m2
	Neto površina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Stan 41	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 42	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 43	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.67m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.89m2

	Stan 44	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	15.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
Neto.		50.41m2

	Stan 45	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	13.72m2
4.	Spavaca soba	10.74m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	8.39m2
Neto.		47.69m2

	Stan 46	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	7.48m2
3.	Dnevni boravak	13.77m2
4.	Spavaca soba	9.19m2
5.	Kupatilo	3.76m2
6.	Terasa	17.12m2
Neto.		56.66m2

	Stan 47	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	7.55m2
3.	Dnevni boravak	13.77m2
4.	Spavaca soba	9.11m2
5.	Kupatilo	3.80m2
6.	Terasa	17.15m2
Neto.		56.74m2

	Stan 48	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	14.70m2
4.	Spavaca soba	9.54m2
5.	Spavaca soba	11.74m2
6.	Kupatilo	3.90m2
7.	Terasa	11.80m2
Neto.		64.45m2

Neto.	Povuceni sprat	Povrsina
	Stanovi	446.97m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepenišni hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Povuceni sprat	Povrsina
	Ukupno	508.29m2

Bruto.	Povuceni sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	463.09m2
	Drugi sprat	463.09m2
	Treci sprat	463.09m2
	Cetvrti sprat	463.09m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

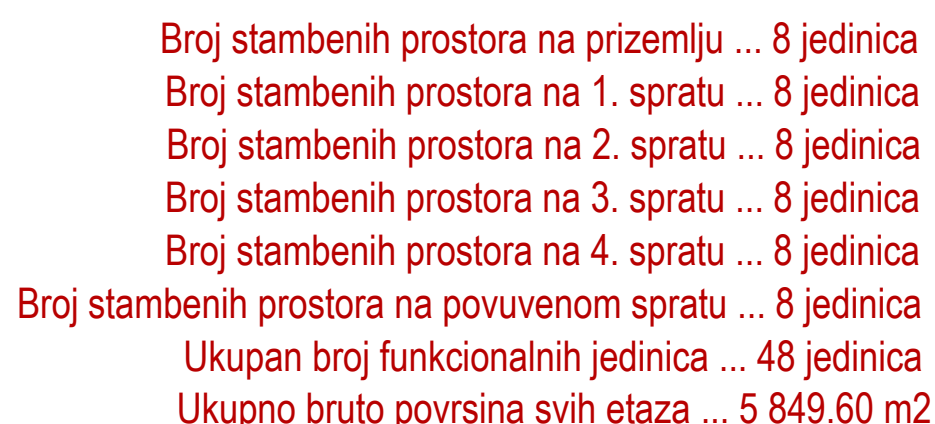
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto površina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto površina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto površina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna površina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna površina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna površina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

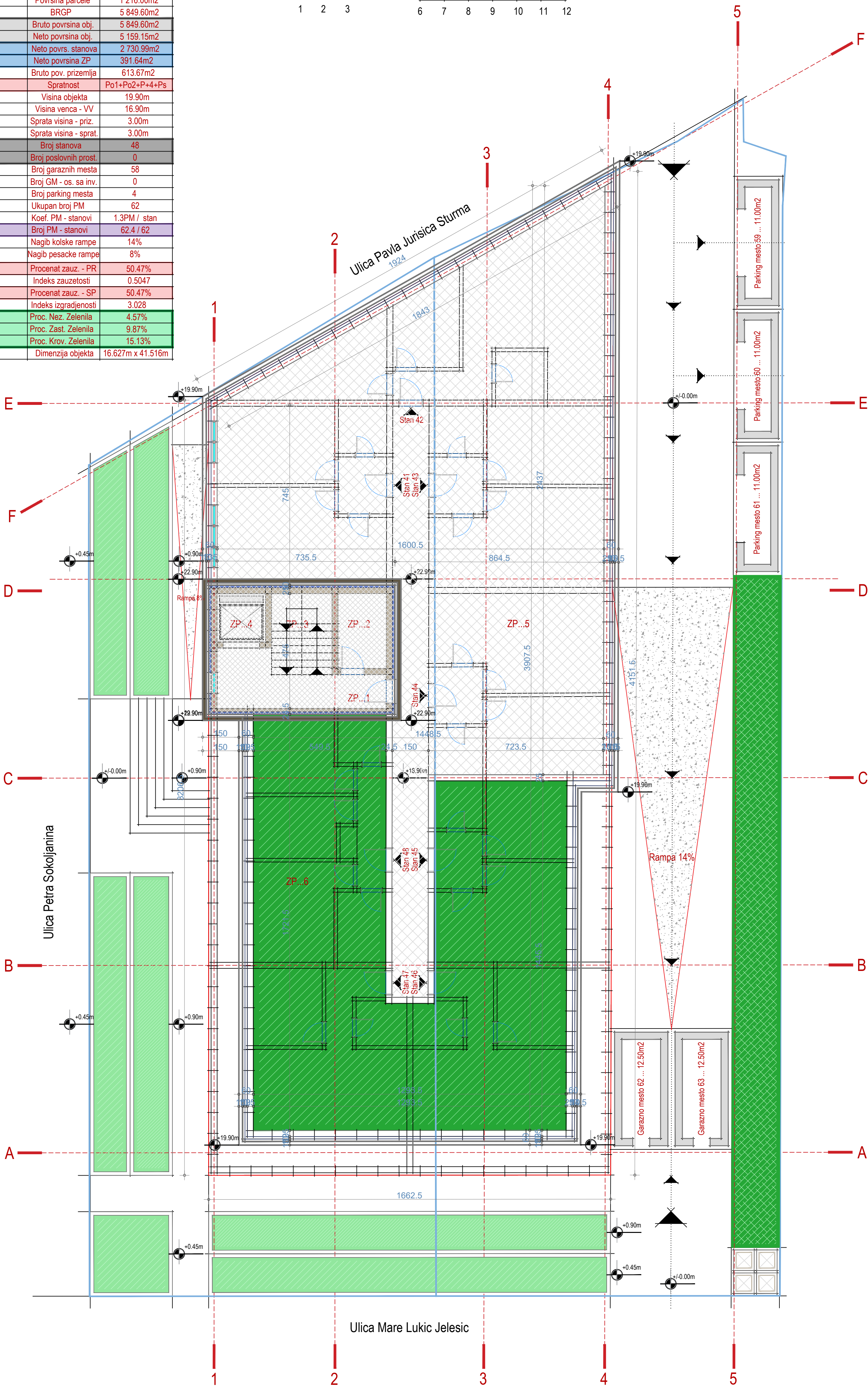
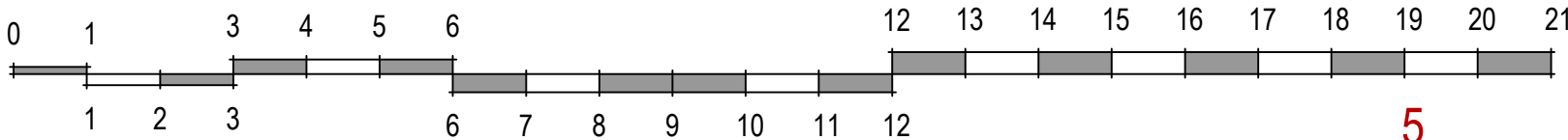
Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA POVUCENOG SPRATA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.č. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danijelić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR skala: R=1:100

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2



Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povr. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	12.27m2
ZP...2	Gasna kotlarnica	6.20m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
ZP...5	Ravan prohod. krov	271.71m2
ZP...6	Krovno zel. - 100cm	184.01m2
Neto.		486.56m2

Neto.	Zeleni i ravan krov	Povrsina
	Ukupno	486.56m2

Bruto.	Zeleni i ravan krov	Povrsina
	Ukupno	567.36m2

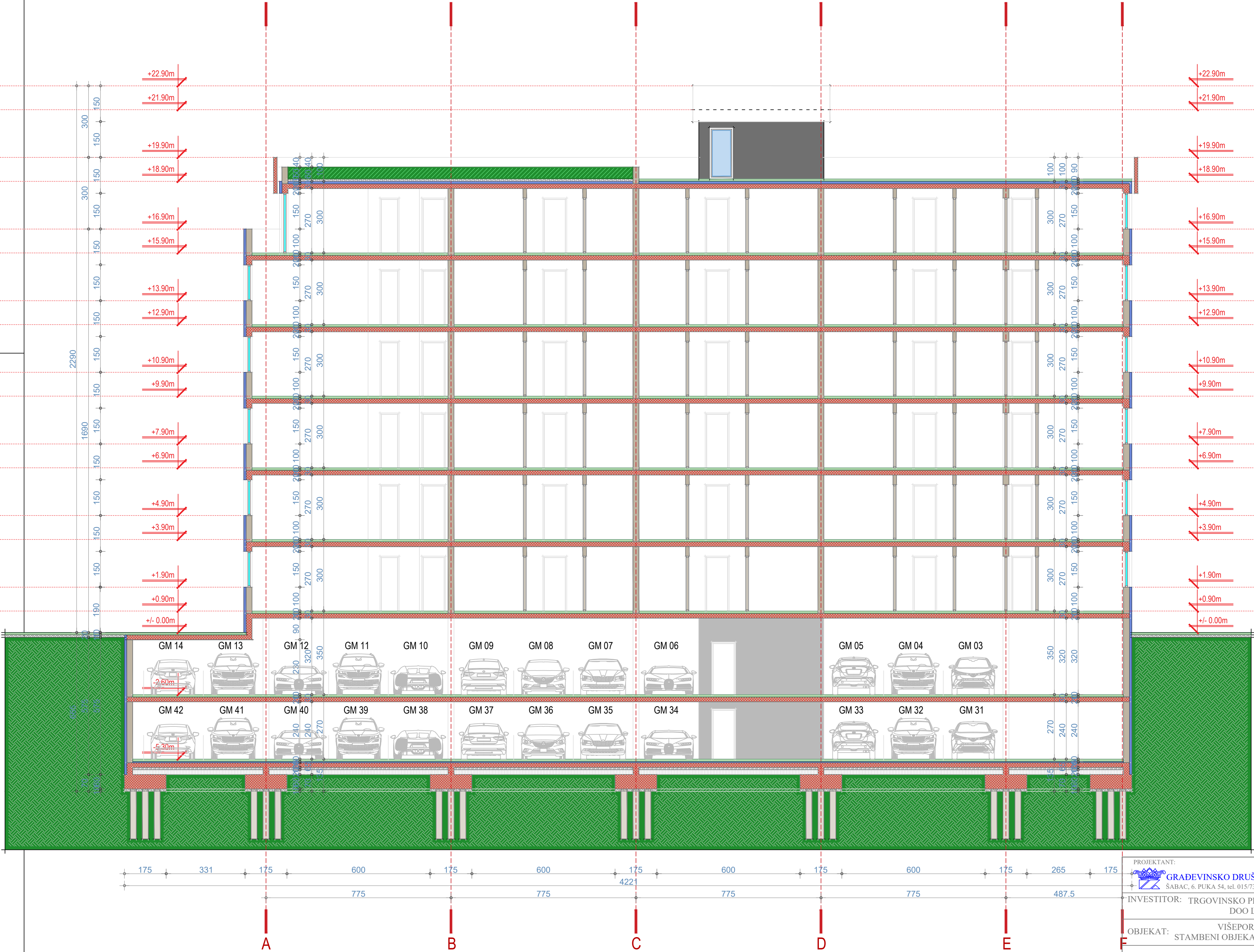
Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	463.09m2
	Drugi sprat	463.09m2
	Treci sprat	463.09m2
	Cetvrti sprat	463.09m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastirte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastirte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

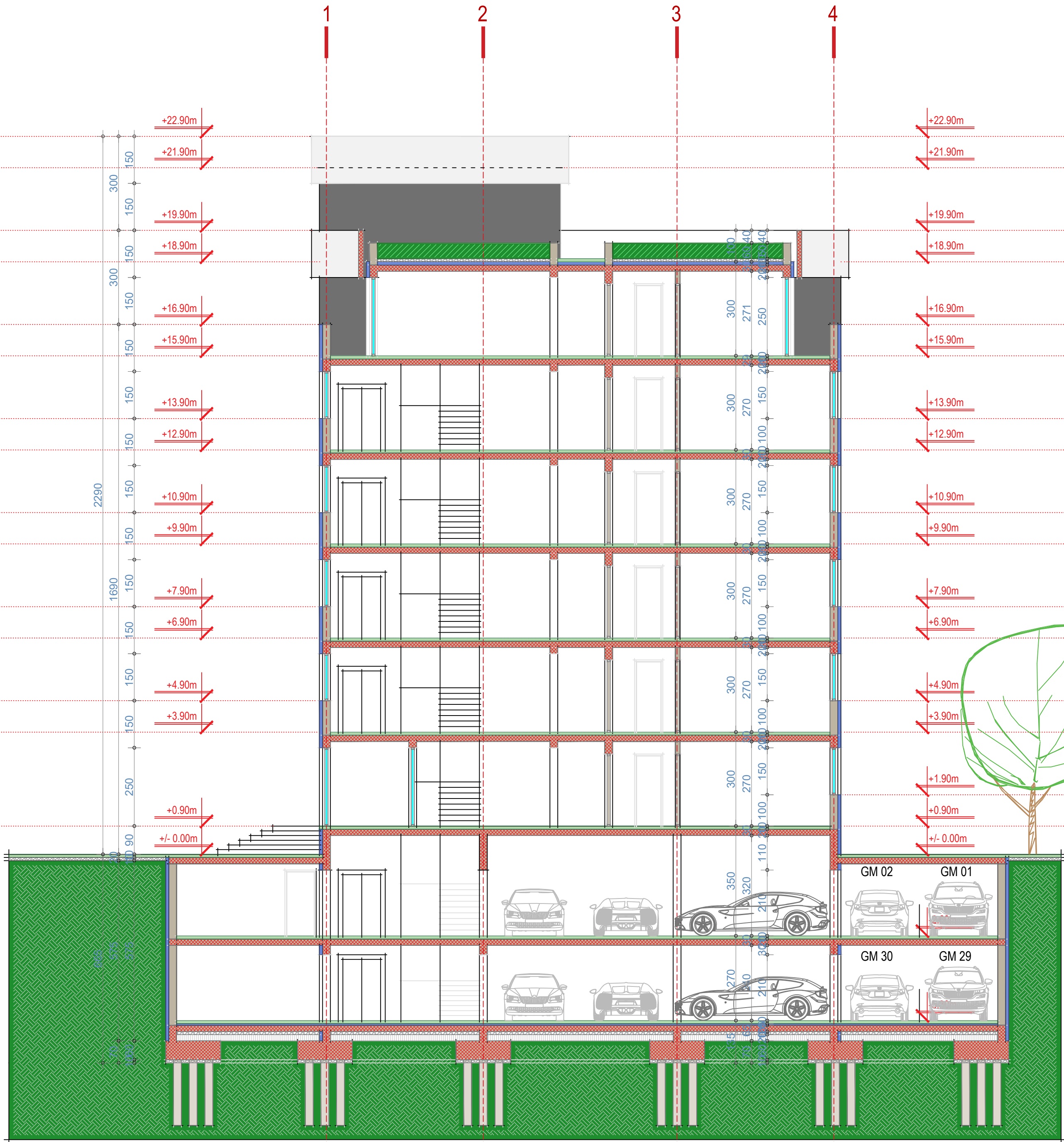
Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povučenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: OSNOVA KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.ig.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		0.12.14.	R=1:100



PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: PRESEK 1-1			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.15.	numera: R=1:100

... PRESEK 2-2



PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: GLAVNA SVESKA			
NAZIV: PRESEK 2-2			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
		broj crteža: 0.12.16.	razmera: R=1:100



КНЕЗ

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA
Лозница, Доситеја Обрадовића број 72

ОБЈЕКАТ: вишепородични стамбени објект
По2+По1+П+4+Пс
КП 1613 КО Шабац и КП 1614 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
б. пука 54 , Шабац

Одговорно лице пројектанта: Драган Кнежевић
Потпис:



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

Број дела пројекта: 1-49/22-26/26
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Место и датум: Шабац, април 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.а – Ситуациони план са основом приземља 1.7.1.б – Ситуациони план са основом крова 1.7.2. – Основа подрума-ниво 2 1.7.3. – Основа подрума-ниво 1 1.7.4. – Основа приземља 1.7.5. – Основа првог спрата 1.7.6. – Основа другог спрата 1.7.7. – Основа трећег спрата 1.7.8. – Основа четвртог спрата 1.7.9. – Основа повученог спрата 1.7.10. – Основа зеленог и равног крова 1.7.11. – Основа крова 1.7.12. – Пресек 1-1 1.7.13. – Пресек 2-2 1.7.14. – Карактеристична фасада 1.7.15. – Карактеристична фасада 1.7.16. – Карактеристична фасада 1.7.17. – Карактеристична фасада

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 објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења, за нову градњу вишепородичног објекта спратности По2+По1+П+4+Пс на КП 1613 КО Шабац КП 1614 КО Шабац у Шапцу, одређује се:

Александра Пантелић, дипл. инж. арх.....321 A098 23

Пројектант:

ГД КНЕЗ ДОО Шабац
б. пука бр. 54, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Драган Кнежевић

Потпис:



Број дела пројекта:

1-49/22-26/26

Место и датум:

Шабац, април 2026. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР Идејног решења за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По2+По1+П+4+Пс на КП 1613 КО Шабац и КП 1614 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 A098 23

Потпис:



Број дела пројекта:

1-49/22-26/26

Место и датум:

Шабац, април 2026. године

1. 5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели 1613 и катастарској парцели 1614 КО Шабац предвиђена је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности По1+По2+П+4+Пс. На предметним парцели налазе се објекти који су превиђени за уклањање/рушење.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Планирани објект је обликован као слободно-стојећи у функцији вишепородичног објекта са 48 стамбених јединица, 58 гаражних места и 4 паркинг места. Пројектом су формиране две подземне етаже у којима су предвиђена гаражна места док су у приземљу и надземним етажама планиране независне функционалне јединице. Приземље и сваки спрат објекта састоји се из 8 станова.

Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта износи 5849,60 м² док је корисна површина 5159,15 м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Целокупан објект 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. Објект је пројектован у склетном систему АБ стубова и греда са испуном од термоблока. Подне плоче су АБ бетонске. Међуспратна конструкција 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.

УНУТРАШЊА И СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

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 PVC. Материјализација спољне обраде планирана је у систему демит фасаде са детаљима од алубонда. 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 – услови се задржавају	
прикључак на ДСЕЕ	Потребни су нови прикључци
Укупан капацитет	станови 29x13,80 Kw станови 19x11,04 Kw заједничка потрошња 1x11,04 Kw подземна гаража ниво један 1x11,04 Kw подземна гаража ниво два 1x11,04 Kw гасна подстаница 1x17,25 Kw хидроцел 1x17,25 Kw лифт 1x17,25 Kw спринклер станица 1x17,25 Kw укупно: 712.08KW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ГАС	
прикључак на ГАС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ (МРС) Опрема за регулацију и мерење потрошње гаса за објекат је смештена у орман МРС, према цртежу у прилогу. Карактеристичне величине прикључка: - радни флуид : природни - земни гас ; - притисак гаса на улазу у МРС : $p_{ul} = 1 - 4 \text{ (bar)}$; - радни притисак гасних котлова: $22 \text{ mbar} \leq p_r \leq 25 \text{ mbar}$ - потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$ - планирана потребна количина гаса: $\leq 26 \text{ m}^3/\text{h}$ - максимални капацитет потрошача: $< 40 \text{ m}^3/\text{h}$ – МРС Г25
Укупан капацитет	потрошачи: гасни котлови $2 \times 100 = 200 \text{ kW}$

Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА	
прикључак на ВОДОВОД	Fekalna kanalizacija На основу протока $Q=12.07\text{l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s. ATmosferska kanalizacija На основу протока $Q=8.09\text{l/s}$ усвојена је одводна цев пречника $\varnothing 200\text{mm}$, са падом од 1%. При пуњењу цеви од 0,6 D цев пречника 200мм са падом од 1% пропушта 18.00 l/s, а брзина течења је 0.92m/s.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Одговорни пројектант:

Александра Пантелић, дипл. инж. арх.



**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА**

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По1+По2+П+4+Пс

ПОДРУМ НИВО 2:

Нето површина.....1014,13 м²
Бруто површина.....1083,79м²

ПОДРУМ НИВО 1:

Нето површина.....1011,72 м²
Бруто површина..... 1083,79м²

ПРИЗЕМЉЕ:

Нето површина.....431,66 м²
Бруто површина..... 613,67м²

ПРВИ СПРАТ:

Нето површина.....455,71 м²
Бруто површина..... 613,67м²

ДРУГИ СПРАТ:

Нето површина.....455,71 м²
Бруто површина..... 613,67м²

ТРЕЋИ СПРАТ:

Нето површина.....455,71 м²
Бруто површина..... 613,67м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ:

Нето површина.....455,71 м²
Бруто површина..... 613,67м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ:

Нето површина.....446,97 м²
Бруто површина..... 1083,79м²

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА 5159,15 м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СВЕГА 5849,60 м²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: **50,47%**

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ: **3,028**

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



КОРИСНА ПОВРШИНА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА (M²):

	гаражна места	заједничке просторије
подрум ниво 2	350,00	664,13
		укупно 1014,13

	гаражна места	заједничке просторије
подрум ниво 1	375,00	618,26
		укупно 923,34

	стан 1	стан 2	стан 3	стан 4	стан 5	стан 6	стан 7	стан 8	заједничке просторије
приземље	49,04	66,45	48,89	48,98	48,92	60,25	60,34	48,79	85,04
									укупно 613,67

	стан 9	стан 10	стан 11	стан 12	стан 13	стан 14	стан 15	стан 16	заједничке просторије
први спрат	55,69	66,45	48,90	48,98	48,90	60,25	60,34	66,39	61,32
									укупно 517,03

	стан 17	стан 18	стан 19	стан 20	стан 21	стан 22	стан 23	стан 24	заједничке просторије
други спрат	55,69	66,45	48,90	48,98	48,90	60,25	60,34	66,39	61,32
									укупно 517,03

	стан 25	стан 26	стан 27	стан 28	стан 29	стан 30	стан 31	стан 32	заједничке просторије
трећи спрат	55,69	66,45	48,90	48,98	48,90	60,25	60,34	66,39	61,32
									укупно 517,03

	стан 33	стан 34	стан 35	стан 36	стан 37	стан 38	стан 39	стан 40	заједничке просторије
четврти спрат	55,69	66,45	48,90	48,98	48,90	60,25	60,34	66,39	61,32
									укупно 517,03

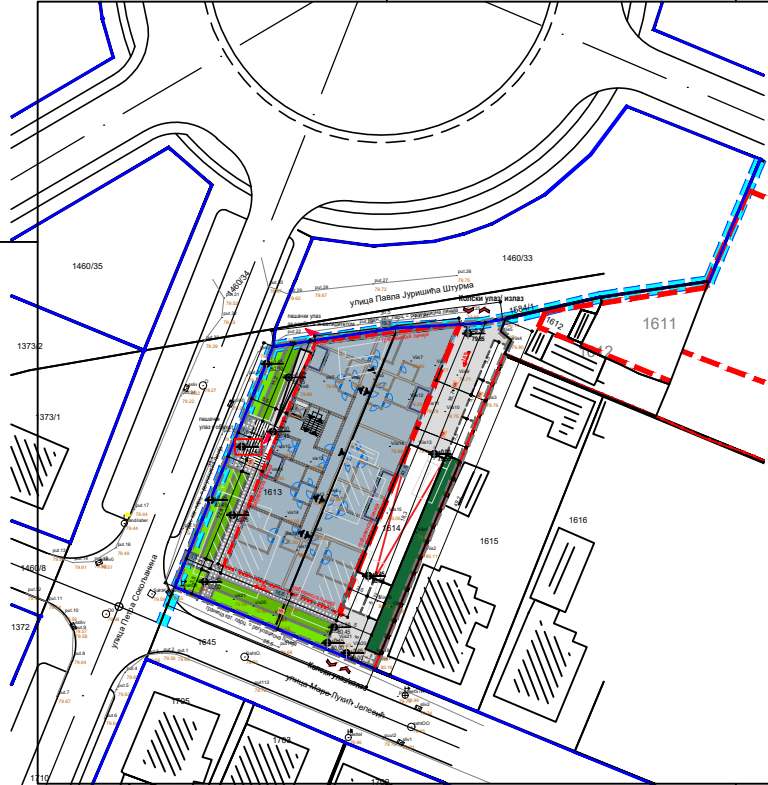
	стан 41	стан 42	стан 43	стан 44	стан 45	стан 46	стан 47	стан 48	заједничке просторије
повучени спрат	55,69	66,45	48,89	50,41	47,69	56,66	56,74	64,45	61,32
									укупно 508,29

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

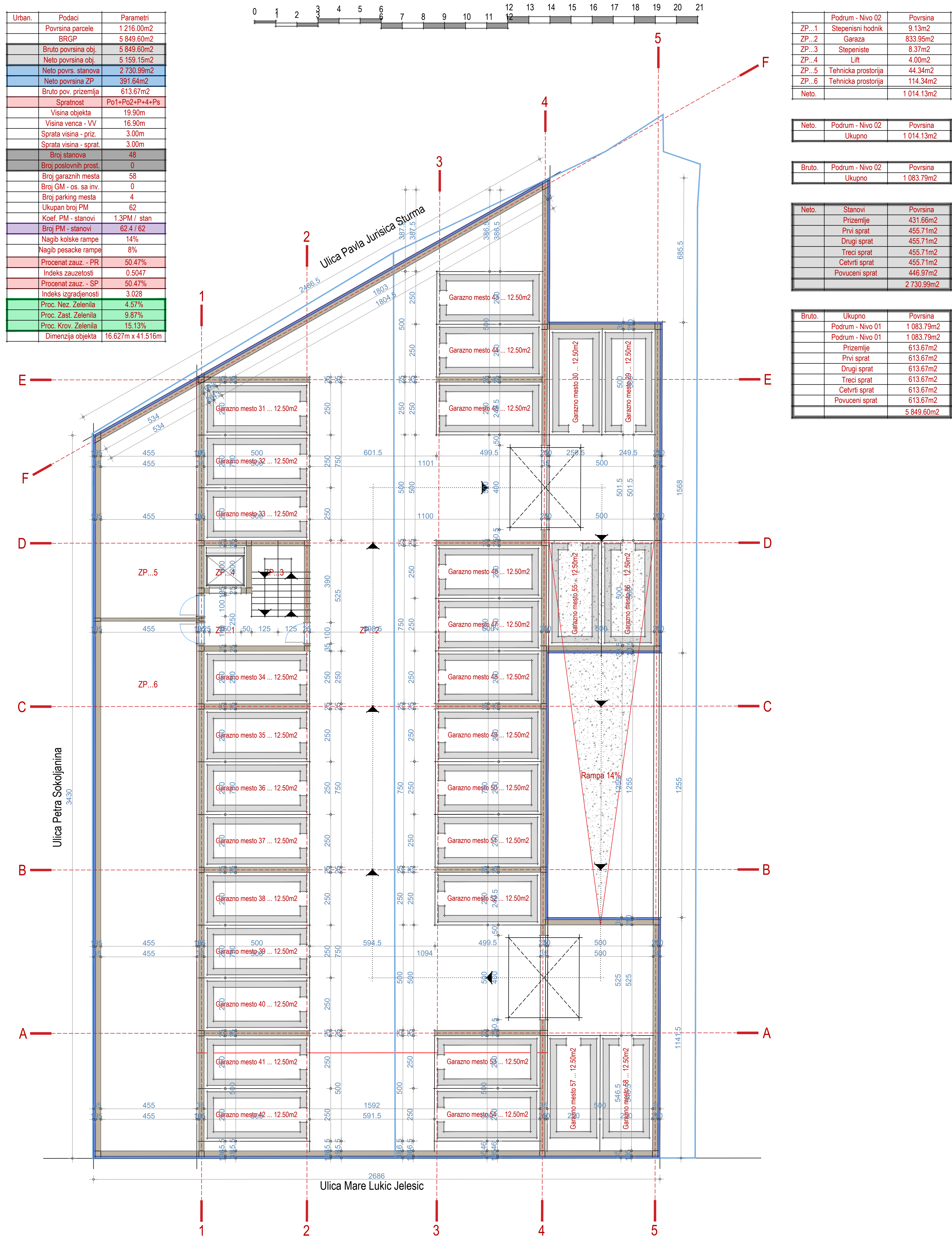
1. 7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- | | |
|--|--|
| | Пројекција кровних равни |
| | Граница катастарне парцеле |
| | Број катастарне парцеле |
| | Високоне коте последњег терена |
| | Граница урбанистичке целине 2: Широки центар |
| | Граница урбанистичке целине 3: Бањско |
| | Регулациона линија |
| | Грађевинска линија |
| | Граница свратности |
| | Површина под обртом |
| | Копице површине |
| | Пешачне површине |
| | Паркинг места |
| | Зелене површине у директном контакту са сајмом |
| | Зеленило - растине средње висине у жардимовима |
| | Зеленило - ниско растине у жардимовима |
| | Пешачни улаз у зграду |
| | Копице улаз / излаз |



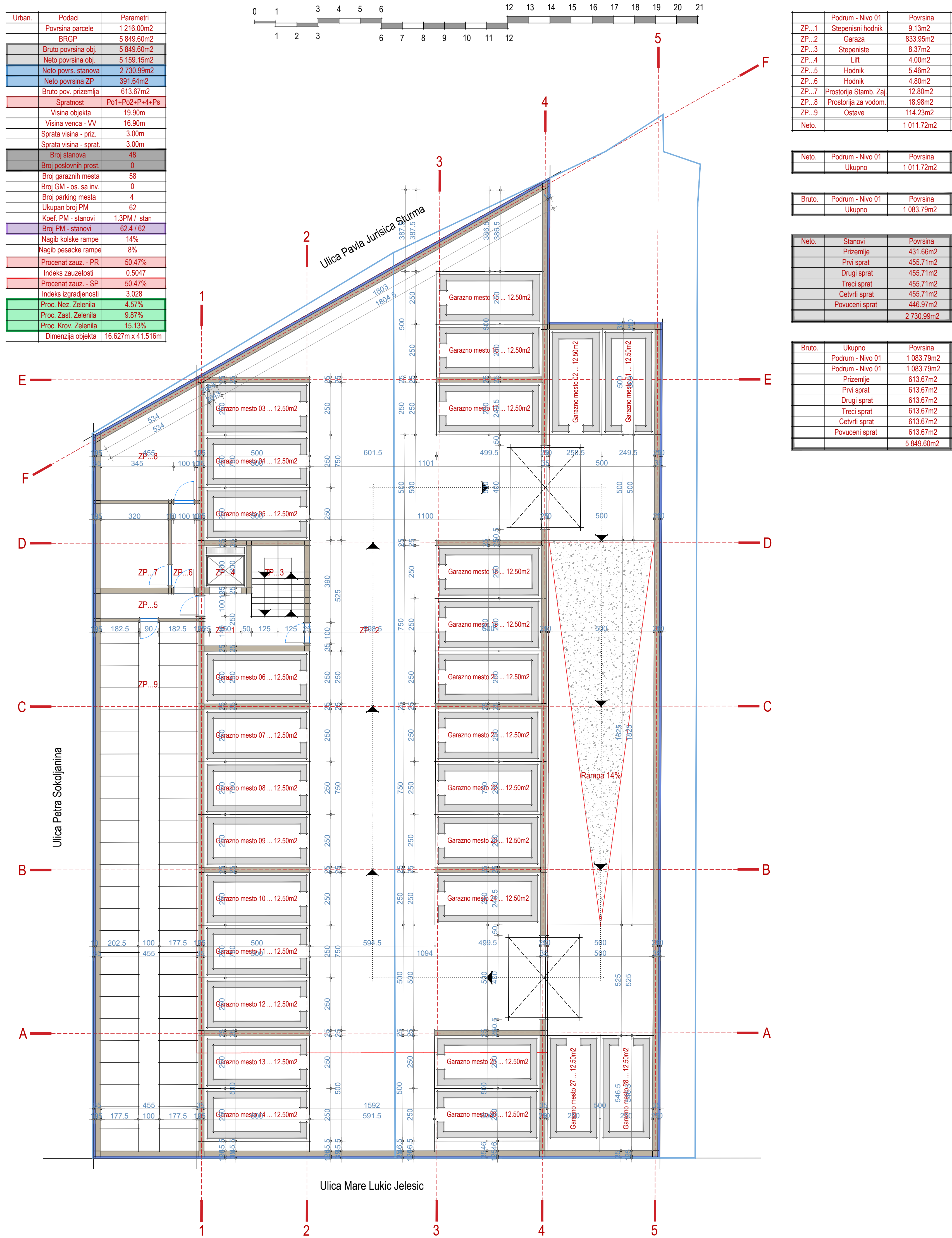
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница катастарске парцеле
	Број катастарске парцеле
	Висоина коте постројачке терена
	Граница урбанистичке целине 2: Шаре црне
	Граница урбанистичке целине 3: Баишта
	Регулациона линија
	Трафикациона линија
	Граница општинисте
	Површина под обухватом
	Копине површине
	Пешачке површине
	Паркинг места
	Зелене површине у директном контакту са путем
	Зеленило - растине средње висине у жардимовима
	Зеленило - ниско растине у жардимовима
	Пешачки улаз у област
	Копини улаз / излаз



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m²
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m²
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m²
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m²
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m²
Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m² ... 4.57%
Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m² ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m² ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m²

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKTAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: OSNOVA PODRUMA NIVO 2			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.đ.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.2.	razmera: R=1:100



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2

Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2

Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2

Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2

Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2

Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%

Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%

Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica

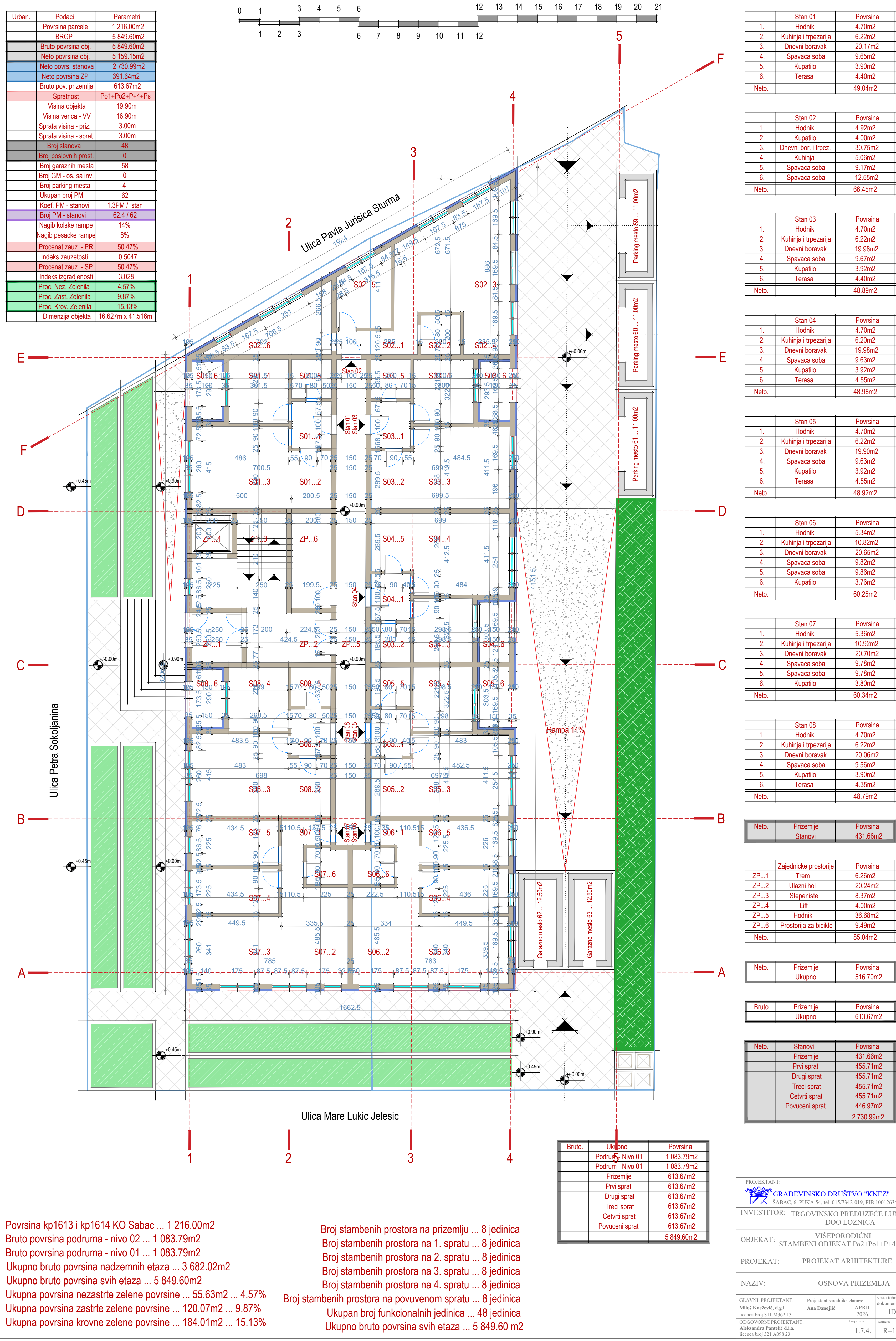
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica

Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica

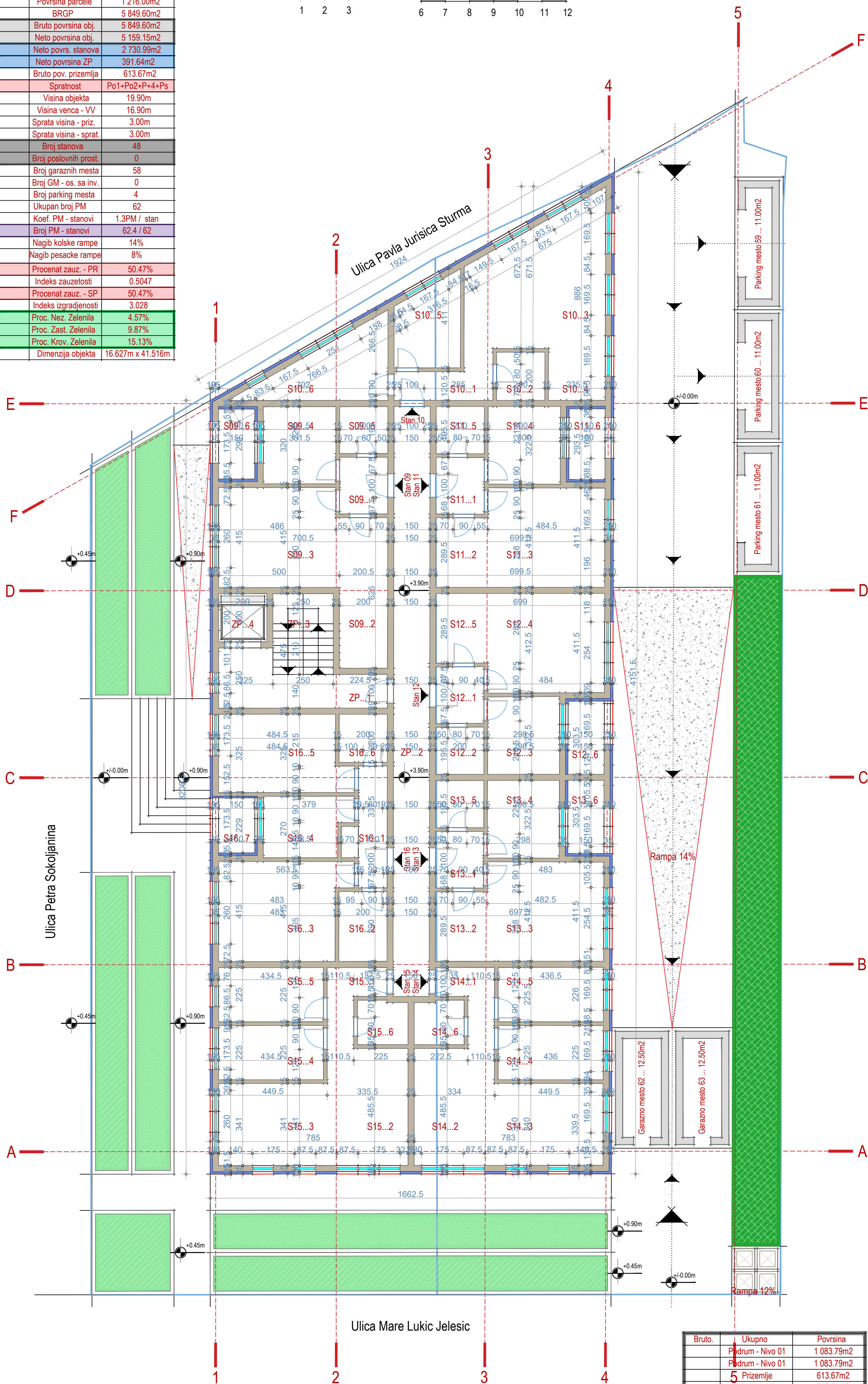
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica

Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKTAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: OSNOVA PODRUMA NIVO 1			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.đ.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.3.	razmera: R=1:100



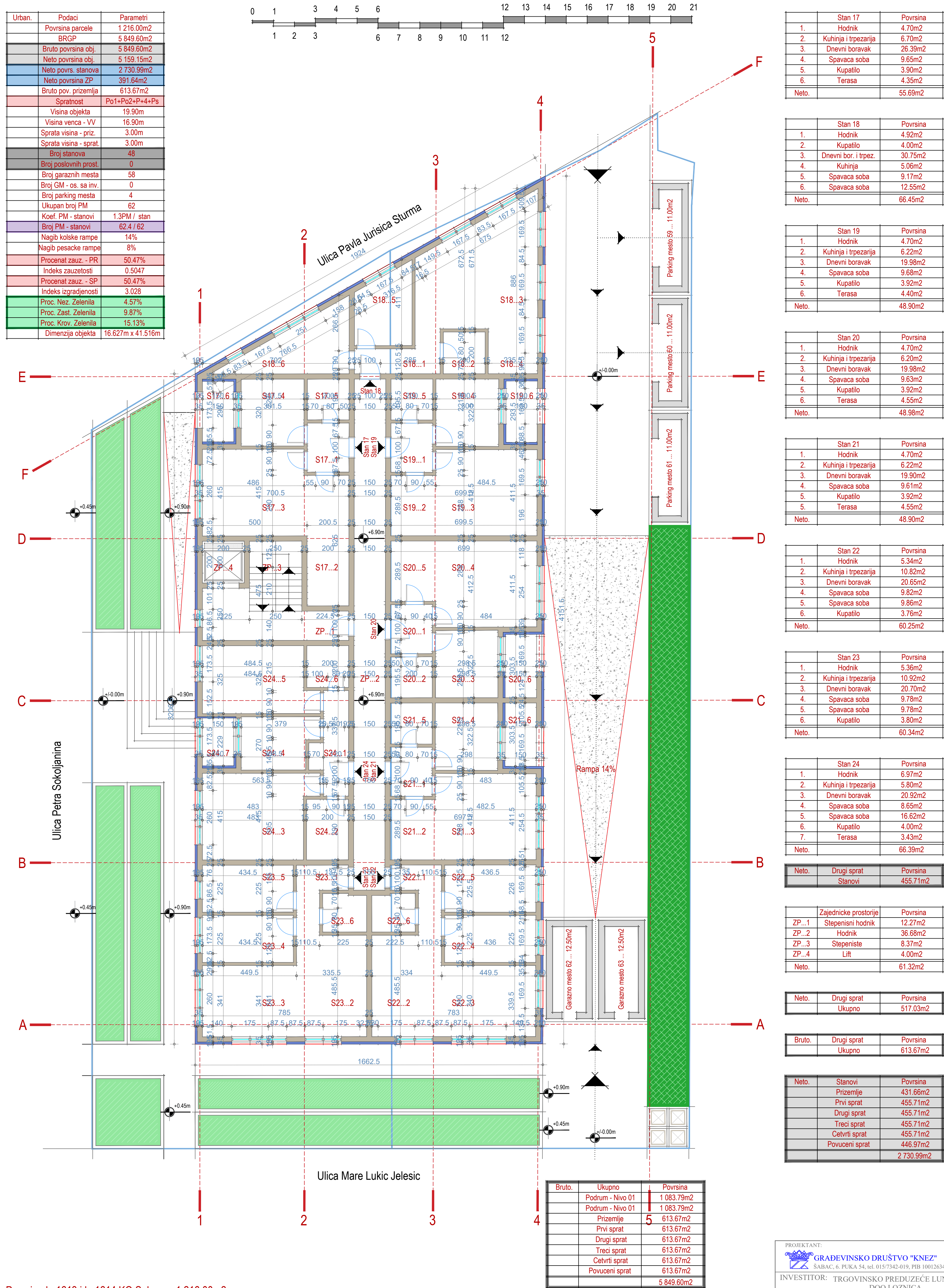
A number line from 0 to 21. The line is divided into segments of length 1 unit each. The segments are labeled with numbers 1 through 21. The segments are shaded in a repeating pattern of shaded and unshaded segments. The shaded segments are labeled 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19. The unshaded segments are labeled 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20. The number 5 is highlighted in red.



Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	5 Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Broj stambenih prostora na prizemlju ...	8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ...	8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ...	8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ...	8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ...	8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ...	8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ...	48 jedinica
Ukupno bruto površina svih etaža ...	5 849.60 m2



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

	Stan 17	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 18	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 19	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 20	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 21	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.99m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 22	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 23	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 24	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Drugi sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepenišni hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Drugi sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

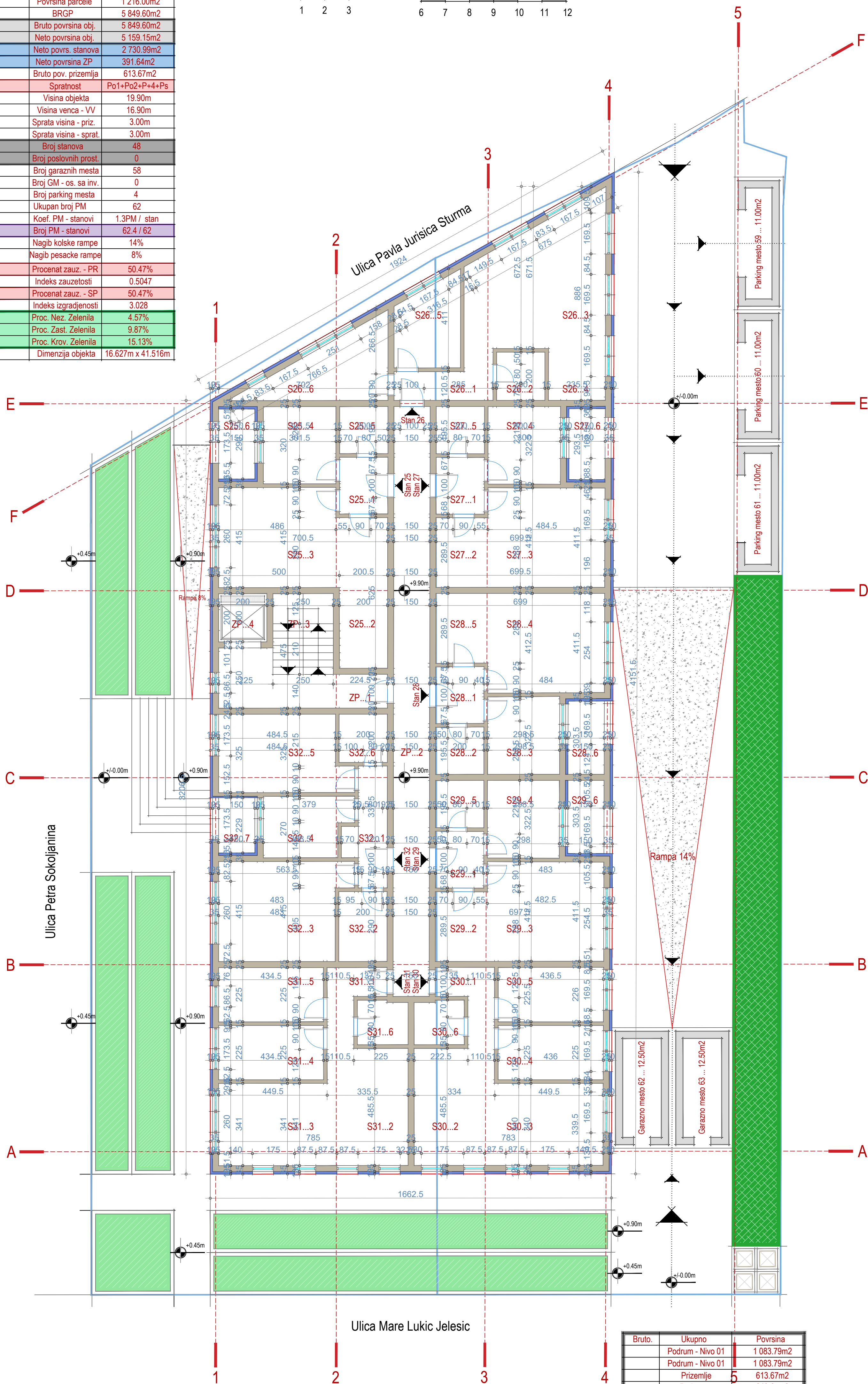
Bruto.	Drugi sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuveni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuveni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA		
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps		
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV: OSNOVA DRUGOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.d.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.d.đ. licenca broj 321 A098 23	broj crteža: 1.7.6.	vrsta teh. dokumentacije: IDR razmera: R=1:100

A number line from 0 to 21. The line is divided into segments of length 1. The segments are labeled with numbers 1 through 21. The segments are shaded in an alternating pattern: segments 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 are shaded gray, and segments 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 are unshaded (white). The number 5 is highlighted in red.

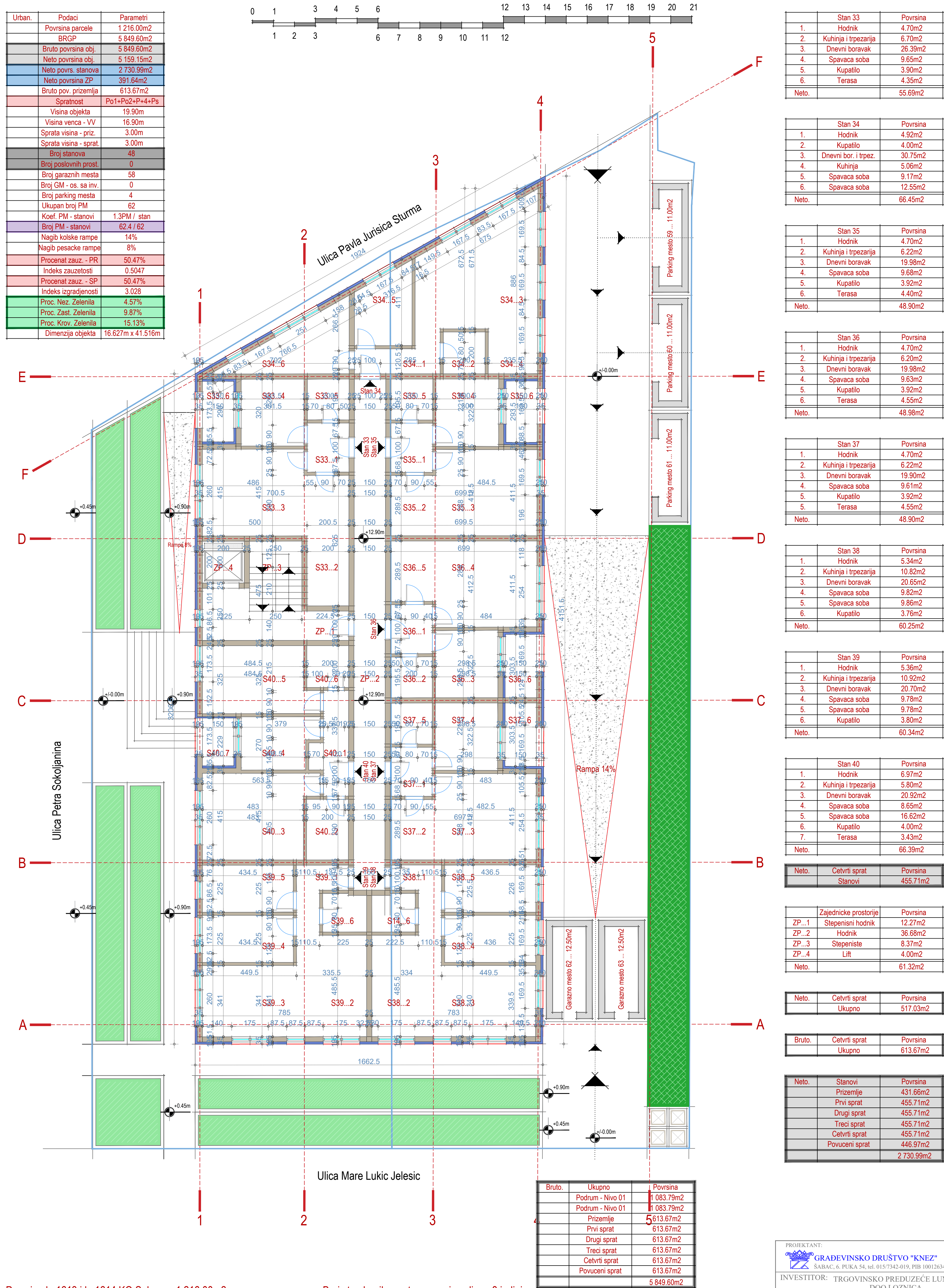


Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
Podrum - Nivo 01	1	1 083.79m2
Podrum - Nivo 01	5	1 083.79m2
Prizemlje		613.67m2
Prvi sprat		613.67m2
Drugi sprat		613.67m2
Treci sprat		613.67m2
Cetvrti sprat		613.67m2
Povuceni sprat		613.67m2
		5 849.60m2

Ukupna površina krovne zelene površine ... 184.01m² ... 15.13%

Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m²



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

	Stan 33	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.70m2
3.	Dnevni boravak	26.39m2
4.	Spavaca soba	9.65m2
5.	Kupatilo	3.90m2
6.	Terasa	4.35m2
Neto.		55.69m2

	Stan 34	Povrsina
1.	Hodnik	4.92m2
2.	Kupatilo	4.00m2
3.	Dnevni bor. i trpez.	30.75m2
4.	Kuhinja	5.06m2
5.	Spavaca soba	9.17m2
6.	Spavaca soba	12.55m2
Neto.		66.45m2

	Stan 35	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.68m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.40m2
Neto.		48.90m2

	Stan 36	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.20m2
3.	Dnevni boravak	19.98m2
4.	Spavaca soba	9.63m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.98m2

	Stan 37	Povrsina
1.	Hodnik	4.70m2
2.	Kuhinja i trpezarija	6.22m2
3.	Dnevni boravak	19.99m2
4.	Spavaca soba	9.61m2
5.	Kupatilo	3.92m2
6.	Terasa	4.55m2
Neto.		48.90m2

	Stan 38	Povrsina
1.	Hodnik	5.34m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.82m2
3.	Dnevni boravak	20.65m2
4.	Spavaca soba	9.82m2
5.	Spavaca soba	9.86m2
6.	Kupatilo	3.76m2
Neto.		60.25m2

	Stan 39	Povrsina
1.	Hodnik	5.36m2
2.	Kuhinja i trpezarija	10.92m2
3.	Dnevni boravak	20.70m2
4.	Spavaca soba	9.78m2
5.	Spavaca soba	9.78m2
6.	Kupatilo	3.80m2
Neto.		60.34m2

	Stan 40	Povrsina
1.	Hodnik	6.97m2
2.	Kuhinja i trpezarija	5.80m2
3.	Dnevni boravak	20.92m2
4.	Spavaca soba	8.65m2
5.	Spavaca soba	16.62m2
6.	Kupatilo	4.00m2
7.	Terasa	3.43m2
Neto.		66.39m2

Neto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Stanovi	455.71m2

	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	12.27m2
ZP...2	Hodnik	36.68m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
Neto.		61.32m2

Neto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Ukupno	517.03m2

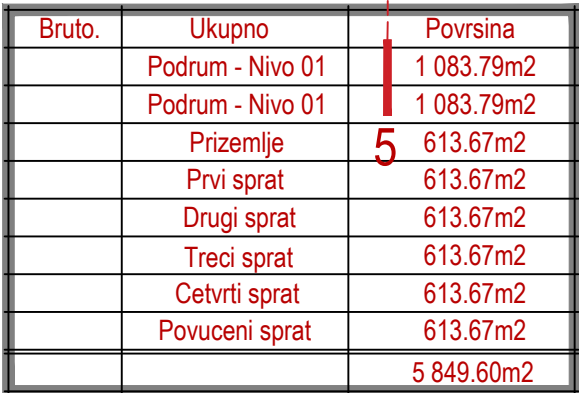
Bruto.	Cetvrti sprat	Povrsina
	Ukupno	613.67m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	455.71m2
	Drugi sprat	455.71m2
	Treci sprat	455.71m2
	Cetvrti sprat	455.71m2
	Povuveni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	5 613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuveni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" SABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349		
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA		
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps		
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE		
NAZIV: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.đ.a. licenca broj 321 A098 23	broj crteža: 1.7.8.	vrsta teh. dokumentacije: IDR razmera: R=1:100

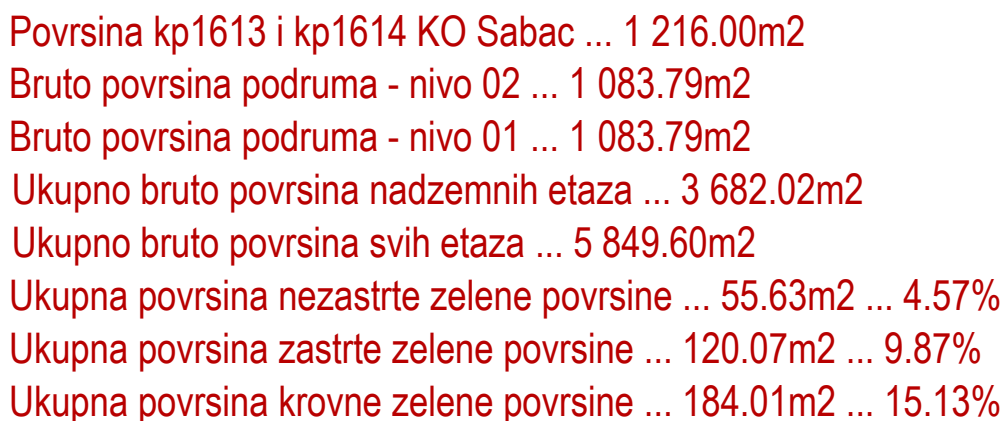
A number line from 0 to 21. The line is divided into segments of length 1. The segments are labeled with numbers 1 through 21. The segments are shaded in a repeating pattern: segments 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 are shaded gray, and segments 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 are unshaded (white). The number 5 is highlighted in red.



Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	463.09m2
	Drugi sprat	463.09m2
	Treci sprat	463.09m2
	Cetvrti sprat	463.09m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
 Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
 Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m²

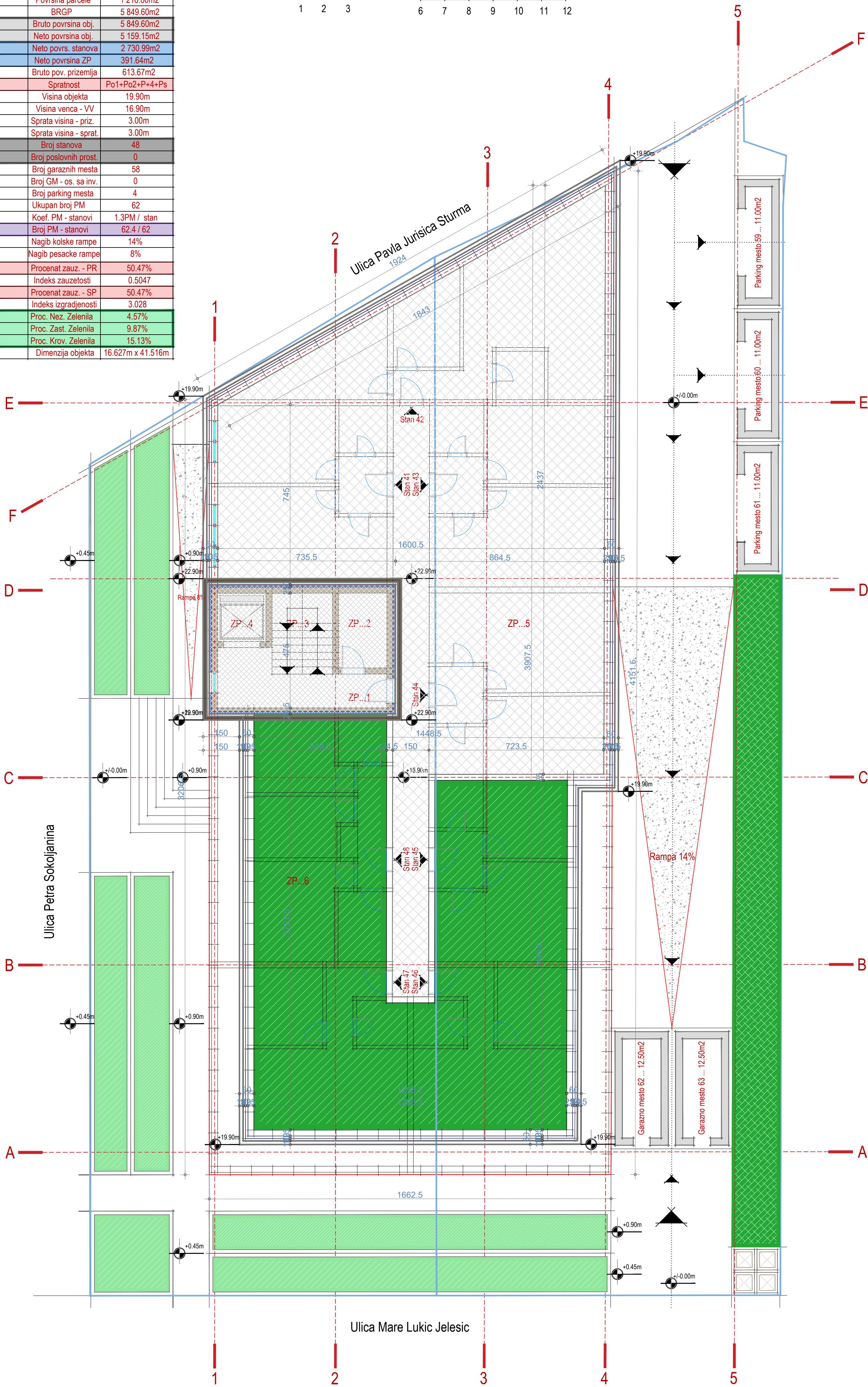
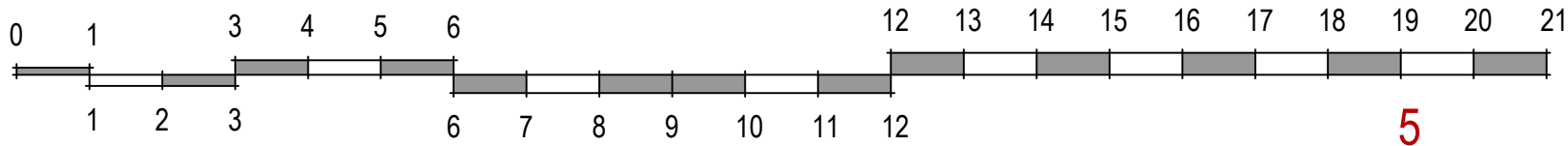
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2



Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
 Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
 Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
 Ukupno bruto površina svih etaža ... 5 849.60 m²

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: OSNOVA ZELENOG I RAVNOG KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Milo Knežević, d.đ.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlojić licenca broj 321 A098 23	datum: APRIL 2026.	vista tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Panetić d.đ.i. licenca broj 321 A098 23		broj cene: 1.7.10.	razmera: R=1:100

Urban.	Podaci	Parametri
	Povrsina parcele	1 216.00m2
	BRGP	5 849.60m2
	Bruto povrsina obj.	5 849.60m2
	Neto povrsina obj.	5 159.15m2
	Neto povrs. stanova	2 730.99m2
	Neto povrsina ZP	391.64m2
	Bruto pov. prizemlja	613.67m2
	Spratnost	Po1+Po2+P+4+Ps
	Visina objekta	19.90m
	Visina venca - VV	16.90m
	Sprata visina - priz.	3.00m
	Sprata visina - sprat.	3.00m
	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prost.	0
	Broj garaznih mesta	58
	Broj GM - os. sa inv.	0
	Broj parking mesta	4
	Ukupan broj PM	62
	Koef. PM - stanovi	1.3PM / stan
	Broj PM - stanovi	62.4 / 62
	Nagib kolske rampe	14%
	Nagib pesacke rampe	8%
	Procenat zauz. - PR	50.47%
	Indeks zauzetosti	0.5047
	Procenat zauz. - SP	50.47%
	Indeks izgradjenosti	3.028
	Proc. Nez. Zelenila	4.57%
	Proc. Zast. Zelenila	9.87%
	Proc. Krov. Zelenila	15.13%
	Dimenzija objekta	16.627m x 41.516m



	Zajednicke prostorije	Povrsina
ZP...1	Stepeniski hodnik	12.27m2
ZP...2	Gasna kotlarnica	6.20m2
ZP...3	Stepeniste	8.37m2
ZP...4	Lift	4.00m2
ZP...5	Ravan prohod. krov	271.71m2
ZP...6	Krovno zel. - 100cm	184.01m2
Neto.		486.56m2

Neto.	Zeleni i ravan krov	Povrsina
	Ukupno	486.56m2

Bruto.	Zeleni i ravan krov	Povrsina
	Ukupno	567.36m2

Neto.	Stanovi	Povrsina
	Prizemlje	431.66m2
	Prvi sprat	463.09m2
	Drugi sprat	463.09m2
	Treci sprat	463.09m2
	Cetvrti sprat	463.09m2
	Povuceni sprat	446.97m2
		2 730.99m2

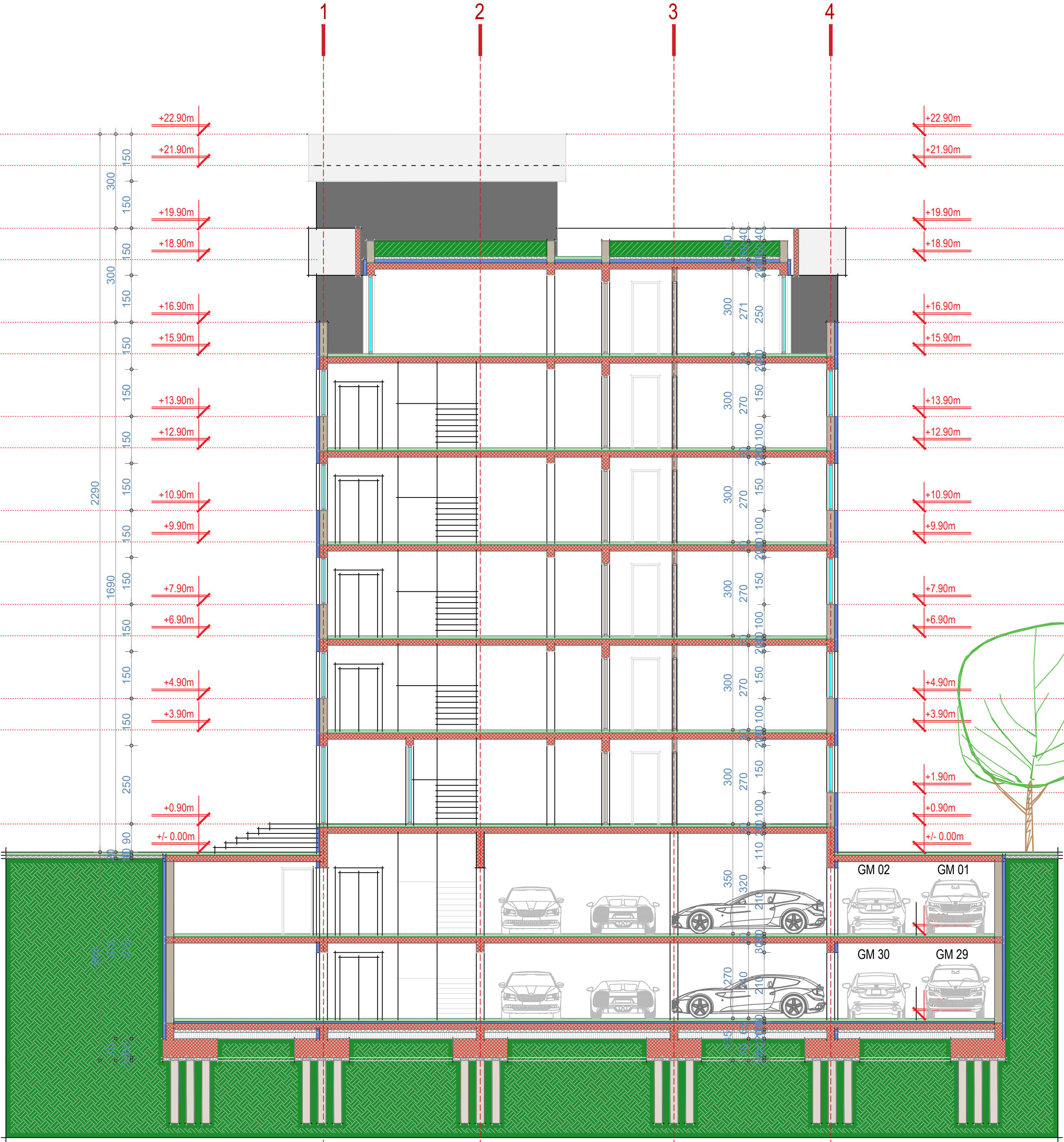
Bruto.	Ukupno	Povrsina
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Podrum - Nivo 01	1 083.79m2
	Prizemlje	613.67m2
	Prvi sprat	613.67m2
	Drugi sprat	613.67m2
	Treci sprat	613.67m2
	Cetvrti sprat	613.67m2
	Povuceni sprat	613.67m2
		5 849.60m2

Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaža ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezasttrte zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zasttrte zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

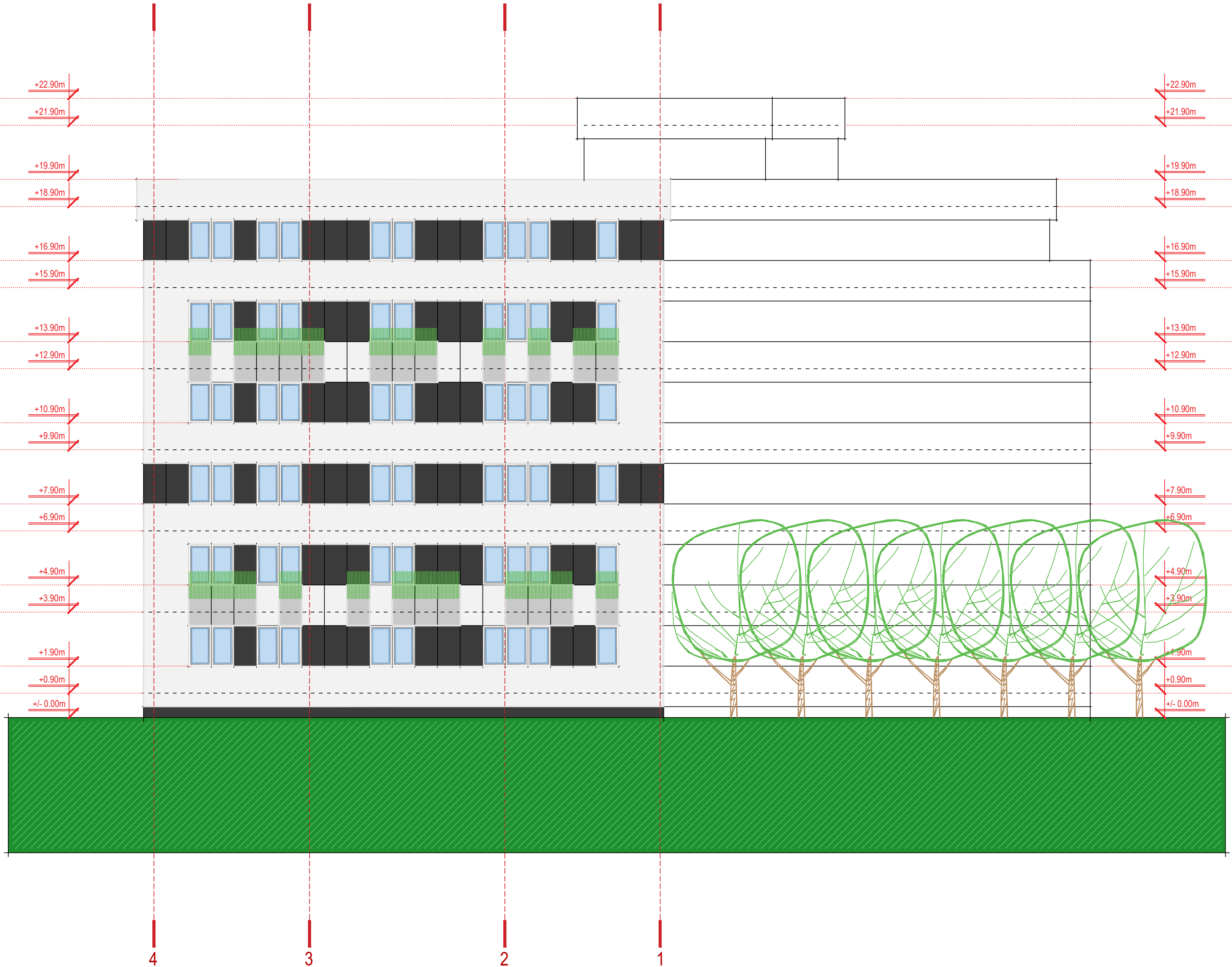
Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaža ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKT: PROJEKT ARHITEKTURE			
NAZIV: OSNOVA KROVA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.đ. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.đ.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.11.	razmera: R=1:100





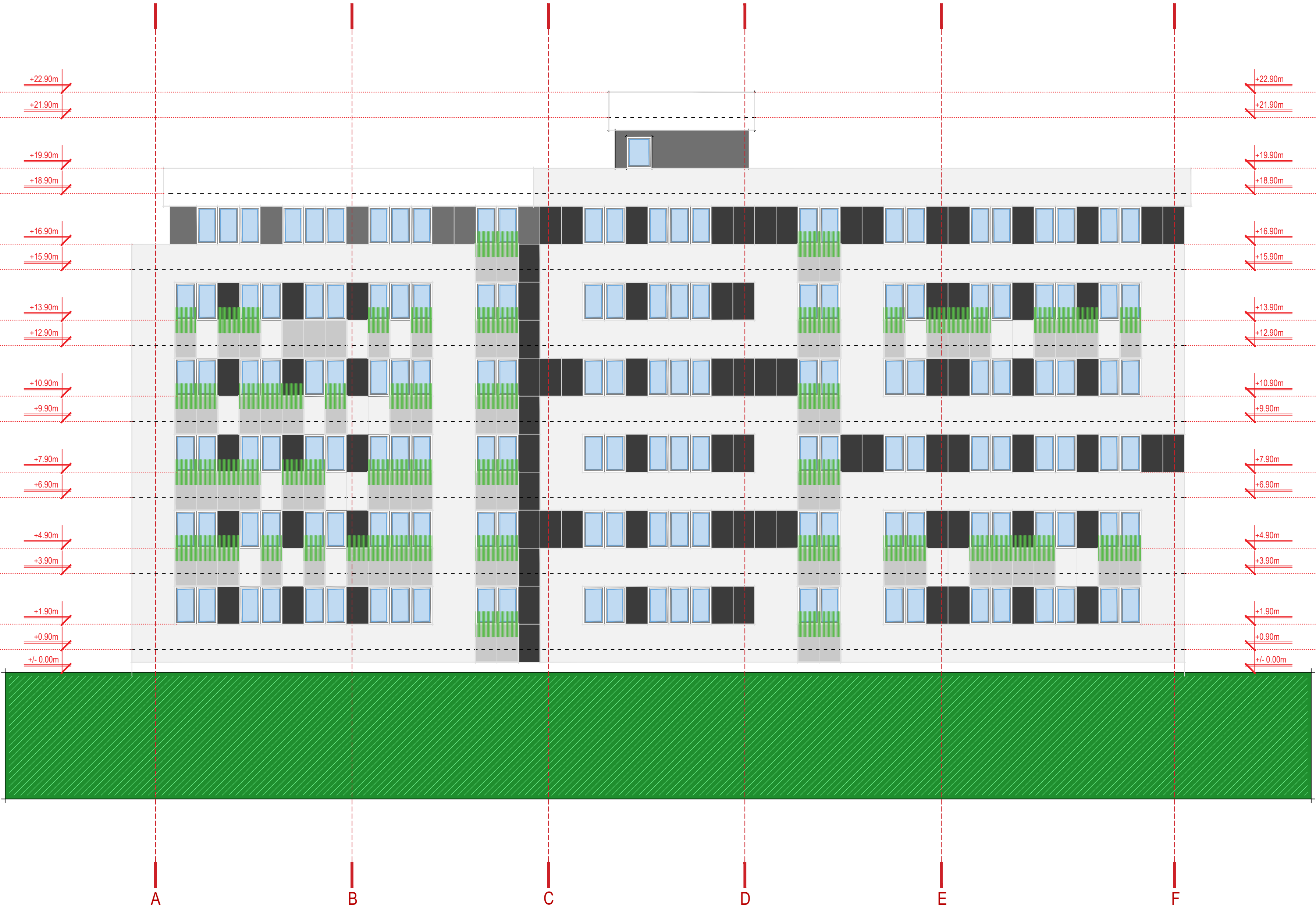
PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: PRESEK 2-2			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danojlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.13.	razmera: R=1:100



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaza ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezast rte zelene povr sine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zast rte zelene povr sine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene povr sine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNA FASADA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danojlić	datum: APRIL 2026.	vrsta tehn. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteza: 1.7.14.	razmera: R=1:100



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaza ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastрте zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastрте zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60 m2

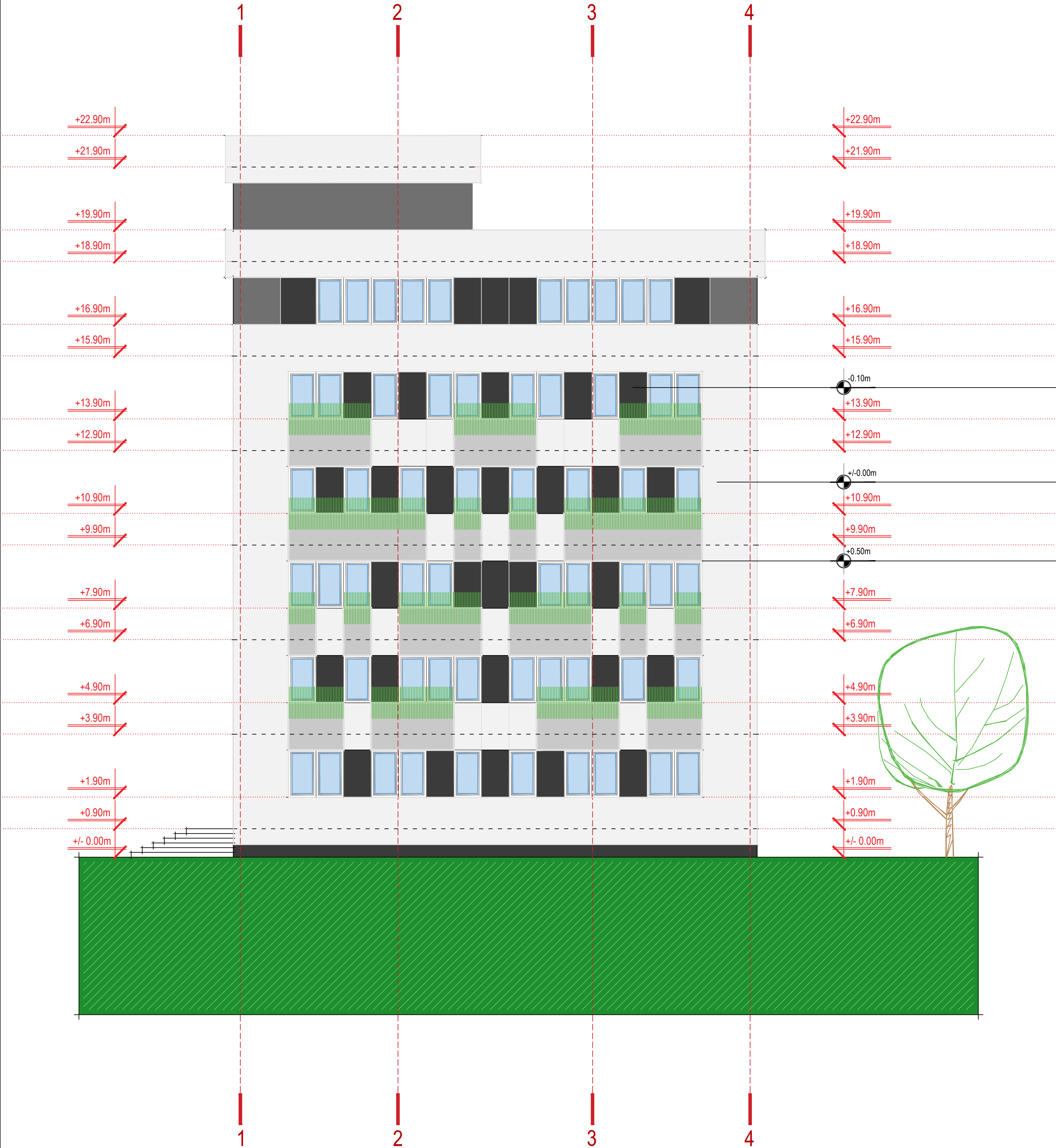
PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNA FASADA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danojčić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteže: 1.7.15.	razmera: R=1:100



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m2
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m2
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m2
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaza ... 3 682.02m2
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60m2
Ukupna povrsina nezastрте zelene površine ... 55.63m2 ... 4.57%
Ukupna povrsina zastрте zelene površine ... 120.07m2 ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m2 ... 15.13%

Broj stambenih prostora na prizemlju ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 1. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 2. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 3. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na 4. spratu ... 8 jedinica
Broj stambenih prostora na povuvenom spratu ... 8 jedinica
Ukupan broj funkcionalnih jedinica ... 48 jedinica
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60 m2

PROJEKTANT:  GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNA FASADA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.l. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danajlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.l.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteže: 1.7.16.	razmera: R=1:100



Povrsina kp1613 i kp1614 KO Sabac ... 1 216.00m²
Bruto povrsina podruma - nivo 02 ... 1 083.79m²
Bruto povrsina podruma - nivo 01 ... 1 083.79m²
Ukupno bruto povrsina nadzemnih etaza ... 3 682.02m²
Ukupno bruto povrsina svih etaza ... 5 849.60m²
Ukupna povrsina nezastрте zelene površine ... 55.63m² ... 4.57%
Ukupna povrsina zastрте zelene površine ... 120.07m² ... 9.87%
Ukupna povrsina krovne zelene površine ... 184.01m² ... 15.13%

PROJEKTANT:  GRADEVINSKO DRUŠTVO "KNEZ" ŠABAC, 6. PUKA 54, tel. 015/7342-019, PIB 100126349			
INVESTITOR: TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX DOO LOZNICA			
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+P+4+Ps			
PROJEKAT: PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV: KARAKTERISTIČNA FASADA			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Knežević, d.g.i. licenca broj 311 M362 13	Projektant saradnik: Ana Danojlić	datum: APRIL 2026.	vrsta teh. dokumentacije: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Pantelić d.i.a. licenca broj 321 A098 23		broj crteža: 1.7.17.	razmera: R=1:100

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета:005170917 2025 07416 004 007 353 018

Датум: 09.02.2026. 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле бр. 1616 и 1614 КО Шабац
-изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. **1613 КО Шабац** у укупној површини од 0.05.54ха, и катастарска парцела бр. **1614 КО Шабац** у укупној површини од 0.06.62ха се налазе у обухвату: Плана генералне регулације „Шабац“ („Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 16/25).

Према Плану генералне регулације „Шабац“ предметна парцела припада **Целини 2: шири центар** и налази се у Зони С 1 Вишепородично становање великих густина (до П+4+Пк/Пс).

-Приступ кат. парц.бр. **1613 КО Шабац** може се остварити из улице Маре Лукић Јелесић и Петра Сокољанина.

- Приступ кат. парц.бр**1614 КО Шабац** може се остварити из улице Маре Лукић Јелесић и Петра Сокољанина.

Предметне парцеле се не налазе у зони опасности севесо постројења вишег реда: фабрика минералних ђубрива „Еликсир Зорка минерална ђубрива“.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШАБАЦ“

II 1.2. Доминантна намена површина и могуће компатибилне намене

Графичким прилогом плана генералне регулације су приказане доминантне намене површина. У случају избора компатибилне намене, примењују се правила грађења дефинисана за компатибилну намену ако није другачије дефинисано посебним условима и уз додатни услов да се изврши анализа свих могућих утицаја на суседство.

II 1.2.1. Површине осталих намена

H.13. Стамбене намене

С3 С2 С1, С1+

Површине стамбене намене су површине на којима се налазе постојећи или је планирана изградња објеката претежно стамбене намене.

На површинама стамбене намене се могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

-продавнице робе дневне потрошње највеће БРГП 500m², осим ако није другачије дефинисано планом детаљне регулације;

-објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе;

-друге намене које допуњују становање али му истовремено не сметају (личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање, мањи спортско рекреативни садржаји (теретане, вежбаонице и сл),

-паркови и дечија игралишта;

-мањи електроенергетски и комунални објекти у функцији становања;

-гараже и паркинг простори за путничка возила као пословни објекти намењени стационарном саобраћају других корисника;

-производња воћа, поврћа, микробилга, и сл; урбани вртови и сл.

-монтажне куће,

-угоститељски објекти (искључиво: кафић, ресторан, посластичарница и сл, забрањеног рада у ноћним сатима и без извођења музичког програма уживо).

велике напоне са збијеношћу до 30.000 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво;

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100 kN/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу;

- Саобраћајнице се граде у песковито-прашинастом тлу житке до меке конзистенције, са масивном заменом постељице насипима и тампонима од грубозрних гранулата;

- Објекти гробља не могу се градити у овом тлу, осим на локалним узвишењима, изнад нивоа вода мин. 3 м, уколико такве локације постоје;

- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и сталног водозасићења тла.

Водоснабдевање у овом рејону могуће је из алувијалних пескова и шљункова, са више нивоа аквифера, али је потребна деферизација вода.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 8. Правила грађења по зонама или наменама која се односе на појединачне грађевинске парцеле

II 8.1. Општа правила грађења (ОПГ)

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

ОПГ1. Намена површина

Намена површина је дефинисана на графичком прилогу План намене површина и текстуалним делом овог плана, поглављем II 1.2. Доминантна намена површина и могуће компатибилне намене и II 2. План претежне намене површина по целинама.

У свим зонама становања омогућена је изградња простора за нестамбене намене које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обимом транспорта и сл. основну намену. Нестамбене намене могу бити ограничене посебним правилима за појединачне целине - II 2. План претежне намене површина по целинама.

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:

- минимална површина парцеле,
- минимална ширина уличног фронта,
- висина објекта (спратност и/или висинску регулацију, регулацију у односу на објекат градитељског наслеђа),
- индекс заузетости (Из),
- услови за паркирање,
- еколошки индекс (ЕИ) и
- услове за обезбеђење структуре и површине станова (у зонама C1, C1+, C2 и M1),
- границе зона различитих спратности унутар урбанистичког блока.

Услови за паркирање су дефинисани поглављем II 6.2.2.3. Стационарни саобраћај а остали посебним правилима грађења. Урбанистички параметри се примењују кумулативно.

Одступање од урбанистичких параметара, односно прилагођавање стању је могуће за подручја бесправне градње, односно за подручја која су погођена елементарним и другим непогодама, у складу са прописима који регулишу те области.

Одступање од линије која дефинише зоне различите спратности унутар урбанистичког блока није дозвољено. Границе су постављене у циљу превенције негативних утицаја појединачних или групних објеката на суседство.

ОПГ3: Грађевинске линије

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

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

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

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

Грађевински елементи који се налазе на крову: кућице за излаз на проходни или непроходни кров, лифт кућице, димњачки и вентилациони отвори, антени, стубови и др. не дефинишу спратност објекта већ се сматрају техничким елементима објекта. Услов је да од основе последње етаже морају бити увучени минимално 1,5m и да не заузимају већу површину од оне коју захтевају прописи из области којим су дефинисани услови за формирање такве врсте просторија. Гасне котларнице се могу поставити на поткровље или повучени спрат објекта.

Висинска регулација је обавезан критеријум и представља корективни фактор максимално дефинисане спратности у појединим улицама, у циљу заштите културно историјског наслеђа, идентитета градског центра и естетских вредности.

Општа правила:

За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ ПГР, висинска регулација је обавезујућа. За изградњу и реконструкцију објеката за које је плански основ важећи ПДР, висинска регулација је препоручујућа. У случају измене ПДР, висинска регулација је обавезујућа. Одступања од дефинисаних висинских кота су дозвољена максимално до 20cm.

Уколико се врши усаглашавање спратности и висинске регулације израдом урбанистичког пројекта, усаглашавање је могуће само на делу објекта према регулацији. Усаглашавање спратности по дубини парцеле није дозвољено без израде плана детаљне регулације за цео урбанистички блок и сагледавања међусобних утицаја објеката на суседство.

Приликом накнадне израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката неопходно је водити рачуна да се приликом усаглашавања спратности унутар блока не планира више од једне етаже између зона С1 и С2, С2 и С3, односно потребно је поштовати основну метрику спратности која је дефинисана урбанистичком регулацијом. Само у појединачним случајевима затеченог стања је развијана могућност суседства зона С1 и С3 и у тим случајевима је потребно одредити прелазну волуметрију путем израде урбанистичке анализе.

Графичким прилогом „План урбанистичке регулације“ су дефинисане линије које разграничавају зоне различитих спратности. Ако планом није дефинисана спратност у оквиру унутрашњости блока и иза максимално дефинисаних унутрашњих грађевинских линија, у тим зонама је забрањена изградња а на постојећим објектима је могуће само инвестиционо и текуће одржавање. Није дозвољено усаглашавање спратности објеката по дубини парцеле инструментом израде урбанистичког пројекта. Спратност се може усаглашавати искључиво унутар максимално дефинисаних грађевинских линија.

Ако је на графичком прилогу наведено „постојећа спратност“, објект се задржава у свим својим габаритима (хоризонталним и вертикалним) и на истом је могуће само инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција. Ако се ради реконструкција постојећег објекта у оквиру висине постојећег слемена је могуће остварити и вишу спратност од планом дефинисане, уз услов да су задовољени и други урбанистички параметри.

ОПГ6. Обликовање фасаде

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

Дозвољени су следећи типови фасада:

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

Приоритет сваког обликовања фасаде је енергетска ефикасност. Соларни панели се могу интегрисати у постојеће фасаде.

Главне фасаде објекта формирати према површинама јавне намене у које спадају: саобраћајнице, зелене површине и водно земљиште реке Саве и Церског ободног канала.

Приликом обликовања објекта обратити пажњу да он својим волуменом треба да испоштује правац и облик задатих обавезујућих грађевинских линија, планиране спратности, обавезујуће висинске регулације као и да испоштује суседство.

Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале. Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпани и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградацију аутентичних грађевинских вредности и занатских вештина.

Обавезно је архитектонски нагласити улаз у објект, вертикалне акценте и углове објекта који излазе на две регулације.

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4m. Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.

За објекте до 800m², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта. На фасади се не могу користити више од три боје и три текстуре.

Није дозвољено извлачење инсталација на уличну фасаду. Уколико не постоји начин да се поставе на друго место, исте треба или маскирати или обликовати на начин да имају архитектонско уметничку форму. Спољне јединице клима уређаја се не могу качити на уличне фасаде, односно могу се поставити на начин да нису видљиве.

Терасе, односно балкони, комплетно избочени у односу на фасадну раван нису дозвољени на уличној фасади. На фасадама је дозвољено постављање мурала и скулптура, искључиво по поступку који је дефинисан одлуком јединице локалне самоуправе.

просторија који су на мањем растојању од прописаног, односно величина отвора се мора прилагодити као код нове изградње.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

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

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m² по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом.

Параметри густине становања се могу везивати искључиво за урбанистичке блокове а не за појединачне парцеле.

II 8.2. Посебна правила грађења (ППГ)

ППГ13: ПОВРШИНЕ ЗА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ

ППГ 13-1 Вишепородично становање великих и средњих густина

C1

Вишепородично становање великих густина је приказано кроз две зоне:

- C1 – породично становање великих густина од П+2+Пк до П+4+Пк.

Табела 39: Основни урбанистички параметри за зону C1

C1	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА, ДО П+4+Пк
Минимална површина парцеле	10 ари
Минимална ширина фронта парцеле	20m
Максимални индекс заузетости	50%
Минимална спратност	(По)+П+2+Пк
Максимална спратност	(По)+П+4+Пк
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период. Обавезна бициклана у објекту минималне површине 30m ² .
Посебни услови	Сви објекти морају имати лифтове и приступе који су прилагођени кретању лица са тешкоћама у кретању. Обавезна изградња заједничке станарске просторије минималне површине 30m ² .

За објекте у зони C1 је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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

Положај објекта

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

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

Ако није ограничена минимална удаљеност од задње међе максималном унутрашњом грађевинском линијом, удаљеност је половина висине објекта.

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветљењу и вентилацији помоћних просторија на објекту суседа. У случају када на суседном објекту постоји отвор стамбене просторије, изграђен у складу са добијеним одобрењем за изградњу, нови објекат је потребно одмаћи према условима плана за слободностојећи или објекат у прекинутом низу. Уколико је отвор стамбене просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.

Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парчета објекат се удаљава минимално 3m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2m од одговарајуће ивице отвора на међи.

Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Уколико се објекат гради на међи са објектом који припада зони ниже спратности, према међи је обавезно формирање везног елемента у односу на суседну максимално планирану висину. Ако је разлика у спратности већа од једне етаже, није дозвољено формирање забатног зида без отвора према суседу већ се условљава повлачење од међе и формирање фасаде.

Уколико је планом условљена изградња објеката у непрекинутом низу а на суседним објектима нема правно обавезујућих отвора, објекат се мора поставити према условима који су дефинисани овим планом, без могућности разраде кроз урбанистичке пројекте.

У случају да је потребна реконструкција кровних равни суседа, инвеститор је то дужан извести о сопственом трошку и уз сагласност суседа.

Објекти у прекинутом низу

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

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

Структура и организација стамбених јединица

За зоне C1, C1+ и C2, одређује се структура и површина станова: станови до 45m² корисне нето површине, не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту. Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у случајевима да се ради о објектима социјално угрожених категорија домаћинстава.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26m² корисне (нето) површине.

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

Посебни услови за формирање парцеле

Планом парцелације није дозвољено формирање парцеле намењене изградњи вишепородичних објеката а да се на суседној парцели на крају низа, иглу улице или у средини низа задржи парцела нестандартне површине на којој се не може градити објекат у датој зони.

Приликом препарцелације ради формирања парцеле намењене изградњи објеката C1+, C1 и C2, није дозвољено да остају делови парцела или целе парцеле нестандартне површине (парцеле на углу улица, у средини низа итд. на којима не могу да се граде објекти зоне у којој се парцела налази).

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

У оквиру обухвата ПГР се налазе парцеле које се парцелацијом не могу припојити другим парцелама у блоку ради испуњења услова правила грађења. На тим парцелама је дозвољена изградња објекта у оквиру дефинисаног габарита графичким прилогом (хоризонталног и вертикалног) и индекса заузетости. Број стамбених јединица се везује на могућност обезбеђења услова за паркирање и еколошког индекса а не

	2				
4	ЕПФ3-2–Средње дрвеће, пречник крошње >6,1 Пк ≤7,6m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2			0,4	
5	ЕПФ3-3 -Велико дрвеће, пречник крошње >7,6 Пк ≤9,1m у доба зрелости Додатни услови у Табели 2			0,8	
	ЕФП 3-4 - Дрвеће импозантних димензија, пречник крошње >9,1m у доба зрелости Овај пример се може користити само у случају да се на парцели налазе постојећа стабла. Додатни услови у Табели 2			0,9	
6	ЕФП 4-1 – Биоретензија, ретензија, кишна башта, нехпорисани базени	/		1	
7	ЕФП 4-2 – Базени, хлорисани	/		0,4	
8	ЕФП5-1– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	/		0,4	
9	ЕФП5-2– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 0,8m до 1,2m	/		0,5	
10	ЕФП 5-3– Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине 1,2m и више	/		0,7	
11	ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљакама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњациј, перене, самоникла вегетација (угари))	/		0,5	
12	ЕФП 7– Делимично пропусан застор (камене плоче, клинкер опека, мозаик поплочавање и др. на којима нема биљака на подлози од песка и шљунка)	/		0,1	
13	ЕФП8– Порозно тло и застори (земља, растер елементи, шљунак, ризла на којима нема биљака)	/		0,3	
14	ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и	/		0,0	

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја

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

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Забрањено је формирање паркинг места на зеленим површинама и није дозвољено исте умањивати ради проширења паркинг простора.

У свим улицама осим државних путних праваца, градских магистрала и сабирних саобраћајница, дозвољено је паркирање у предбаштама и/или формирање гаража у приземљима, под условом да се обезбеди несметан проток пешачког саобраћаја. Ово решење се подржава како у циљу обезбеђења већег броја паркинг места, тако и у циљу уклањања паркинга наспрам ових објеката, а све у циљу стварања могућности одвијања пешачког и бициклистичког саобраћаја.

За потребе изградње објеката утврђује се норматив за обезбеђење неопходног минималног броја паркинг (ПМ) или паркинг-гаражног места (ПГМ).

Табела 15: Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број ПГМ**	Јединица
ЦЕЛИНЕ 1, 2 И 3: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,3	стан
Трговина на мало прехрамбеним производима	1	70 m ² корисног простора Целина 1: 100 m ² корисног простора
Трговина на мало осталим производима	1	100 m ² корисног простора Целина 1: 200 m ² корисног простора

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

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

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

Инвеститор има право да објекат више-етажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Приликом изградње објекта јавне гараже је кроз израду урбанистичких пројеката могуће додатно разрадити унутрашње грађевинске линије ако су исте дефинисане графичким прилогом. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Посебна пажња се мора обратити на емисију штетних гасова према објектима становања у суседству, те у складу са локацијским условима, дефинисати услове за сваки појединачни објекат.

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

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

Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

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

Саставни део, урбанистичких пројеката и техничке документације је графички прилог План зелене инфраструктуре, на којем ће бити приказани сви елементи планиране зелене инфраструктуре са обрачунатим еколошким индексом.

Саставни део ове информације о локацији су изводи из следећих графичких прилога Плана генералне регулације „Шабац“:

- Целина 2: шири центар
 - План намене површина, у размери 1:1000;
 - План саобраћаја, у размери 1:1000;
 - План урбанистичке регулације, у размери 1:1000;
 - Приказ заштитних коридора и геотехничких реона, у размери 1:1000;
 - Синхрон план инсталација, у размери 1:1000;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Спајањем предметних кат.парцела добила би се грађевинска парцела која испуњава услов о минималној површини парцеле у зони С 1 Вишепородично становање великих густина (до П+4+Пк/Пс) у којој је могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта, уз строго придржавање правила уређења и грађења датих овим планским документом и уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних Планом генералне регулације „Шабац“.

Саставни део, урбанистичких пројеката и техничке документације је графички прилог План зелене инфраструктуре, на којем ће бити приказани сви елементи планиране зелене инфраструктуре са обрачунатим еколошким индексом.

Обавезна је израда елабората о геотехничким условима изградње који се прилаже уз пројекат за грађевинску дозволу

Комплетан План генералне регулације „Шабац“ доступан је на следећем линку:
<https://sabac.rs/dokumenta/planska-dokumenta-grada-sapca/>

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 1716 од стране надлежног органа у износу од 3.660д.

Обрадила

дипл. простор. планер Антонић Весна



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Jasmina

дипл. простор. планер Јасмина Стевановић

200030584

Digitally signed
by Jasmina
Stevanović
Date:
2026.02.10
09:37:57 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Карађорђева улица бр.27
ШАБАЦ

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШАБАЦ

ПЛАН САОБРАЋАЈА -целина 2-

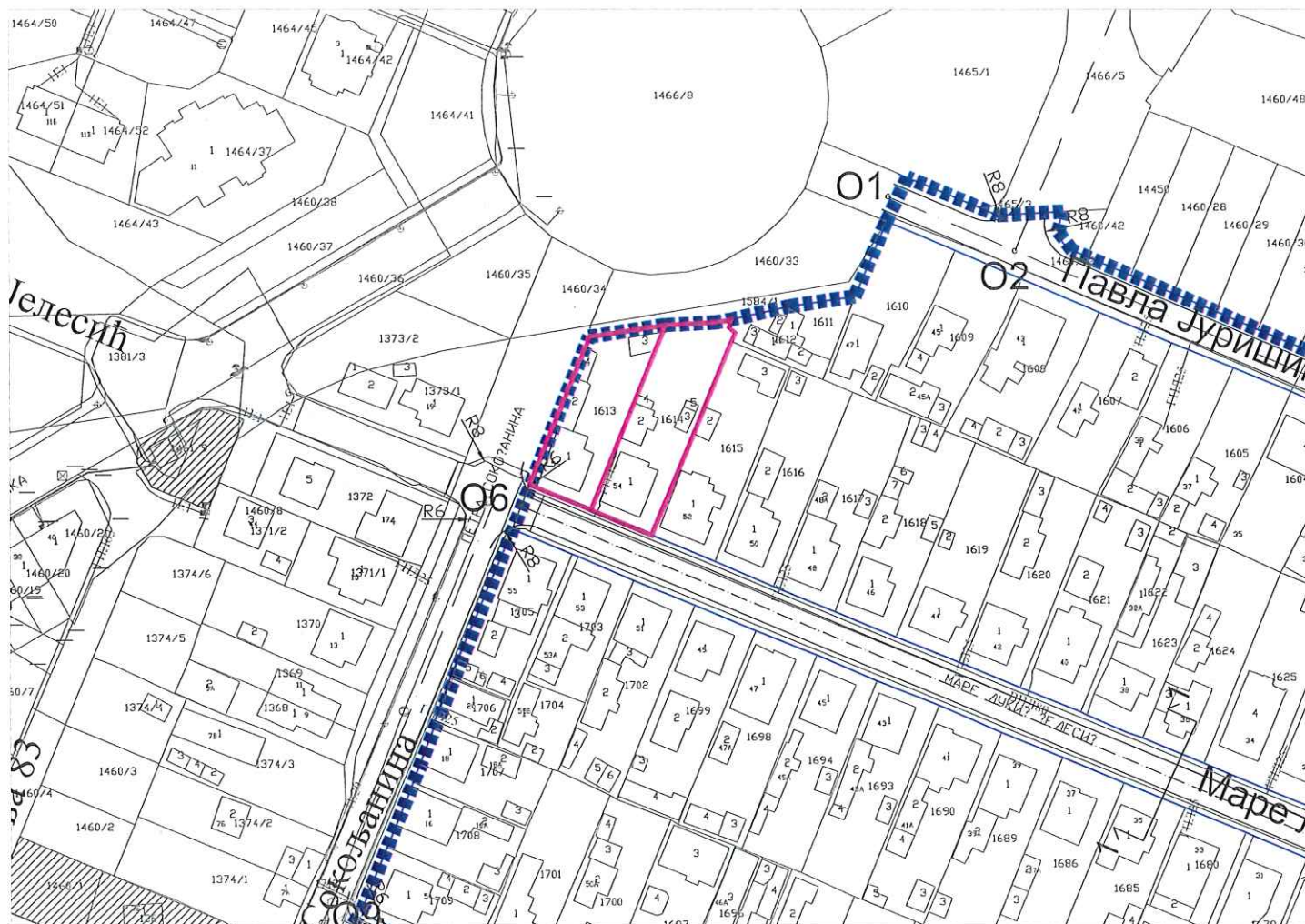


P = 1 : 1000

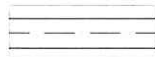
Број предмета : 005170917 2025 07416 004 007 353 018

Датум : 09.02.2026.

за катастарске парцеле број 1613 и 1614 КО Шабач



ЛЕГЕНДА
локација предметних парцела



Коловоз



Граница урбанистичке целине 2: Шири центар



Регулационе линије

Обрадила

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Весна Антонић, дипл. простор. планер

Јасмина Стевановић, дипл. простор. планер

Датум : 09.02.2026.

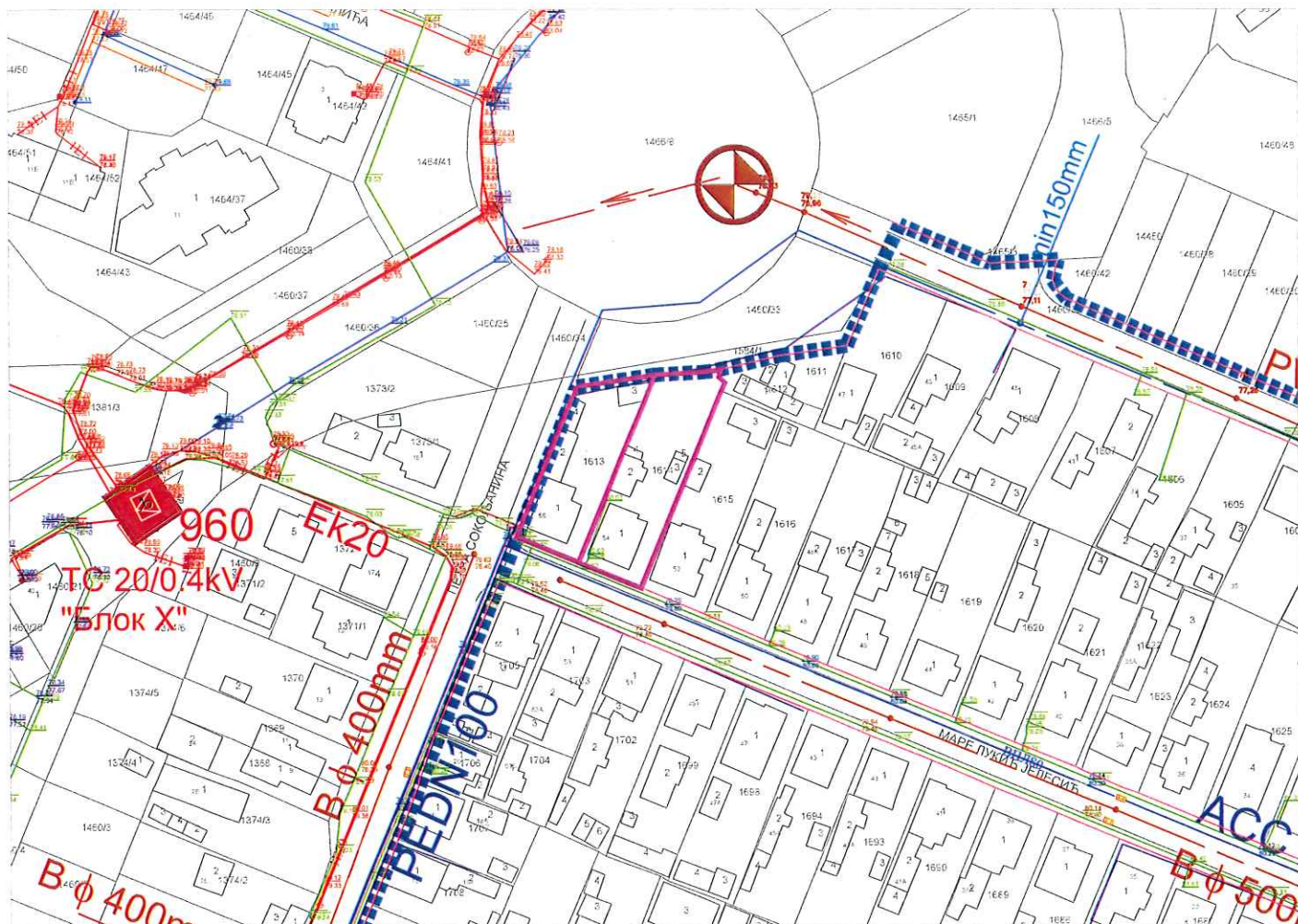
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШАБАЦ

C



P = 1 : 1000

за катастарске парцеле број 1613 и 1614 КО Шабац



Трансформаторска станица
20/0,4kV, 10/0,4kV или преклопна

Подземни ел.ен. каблови:

- траса КТП
- назива напонског
- 20kV оријентационо
- 10kV оријентационо

Ek20

Ek10


 Правац ваздушне мреже 0,4kV предлог
 Подземни ел.ен. каблови:
 - Ек20kV, Ек10kV и Ек0,4kV
 у рову са постојећим кабловима:
 - Ек20kV и Ек0,4kV

Обрадила

ЛЕГЕНДА

локација предметних парцела

Постојеће стање

— Постојећа фекална-општа канализација

Постојећа атмосферска канализација

☐ Постојећа водоводна мрежа

Планирано стање



Планирана канализациона цопна стеница

Планирана општа канализациона мрежа

Планирана дистрибутивна мрежа

Постојеће стање топловодне, гасоводне и телекомуникационе мреже:

- Подземни полиетиленски гасовод max 4bar
- Подземни полиетиленски гасовод max4bar
профила 40mm и 63mm са дубинама полагања
- Подземни полиетиленски гасовод max4bar
профила цеви већег од 63mm

— Подземни телекомуникациони кабл (КТП)
 Подземна Тк кабловска канализација

DN125P	Називни пречник топловода
-----	Топловод називног пречника већег од 50mm (траса по подацима ЈКП "Топлана-Шабац")
-----	Топловод називног пречника 50mm, 40mm или 32mm (траса по подацима ЈКП "Топлана-Шабац")

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Весна Антонић, дипл. простор. планер

Јасмина Стевановић, дипл. простор.планер

К.О. Шабаз

КП. 1613 ; 1614



- | | |
|---------|--------------------|
| ———— | катастарско стање |
| ———— | фактичко стање |
| ———— | регулациона линија |
| — — — — | грађевинска линија |

Milan Lazić preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOMAP015

ОБРАДИО

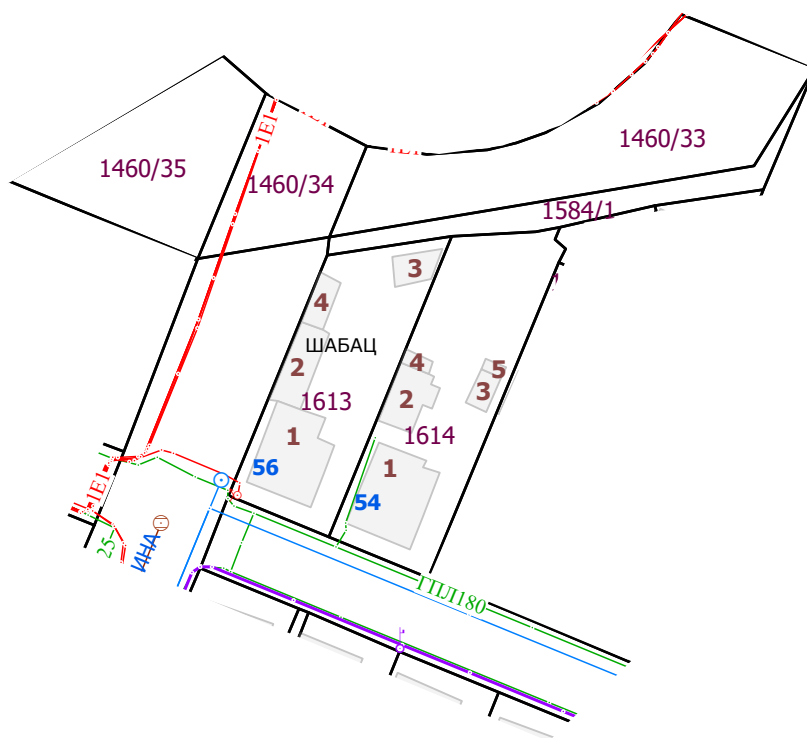


ДАТУМ:
17.04.2026



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000



Овлашћено лице



Наш број: D.09.24-204558-UUP-26

TRGOVINSKO PREDUZEĆE LUNEX D.O.O.
LOZNICA

Ваш број:

БУЛЕВАР ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 72

Шабац, 11.05.2026

15300 ЛОЗНИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1613, 1614 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, МАРЕ ЛУКИЋ ЈЕЛЕСИЋ 54-56

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-204558-UUP-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1613, 1614 на К.О. ШАБАЦ ,), ШАБАЦ, МАРЕ ЛУКИЋ ЈЕЛЕСИЋ 54-56, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Изградити троструки кабловски вод ЕК 0,4 KV 3xXP00-A 4x150mm² од блока НН МБТС 20/0,4kV „Блок X“ 2x630 KVA до будућег КПК1 тип ЕДШЗ који ће бити смештен на/у зиду будућег објекта који ће се градити, орјентационом трасом датом у прилогу. Поред КПК1 уградити и КПК2 типа ЕДШ 1 за противпожарни прикључак.

При прелазу испод саобраћајнице, каблове поставити у каб.канализацију са ПВЦ цевима пречника 110мм.

Од КПК1 ЕДШЗ изградити Ек 0,4kV типа 3xPP00 4x95mm² до 3xМОММ18.

Од КПК2 ЕДШ1 изградити Ек 0,4kV типа 1kV ННН FE 180/E90 4x25 mm² до МОММ1-ПП.

Везу између КПК 1 и КПК 2 извести са Ек 0,4kV типа PP00-A 4x35mm².

У прилогу је дата скица са орјентационом трасом НН прикључних водова од МБТС 20/0,4kV 2x630kVA, "Блок X" до планираног вишепородичног стамбеног објекта на к.п.1613 и 1614 КО Шабац.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

Доставити:

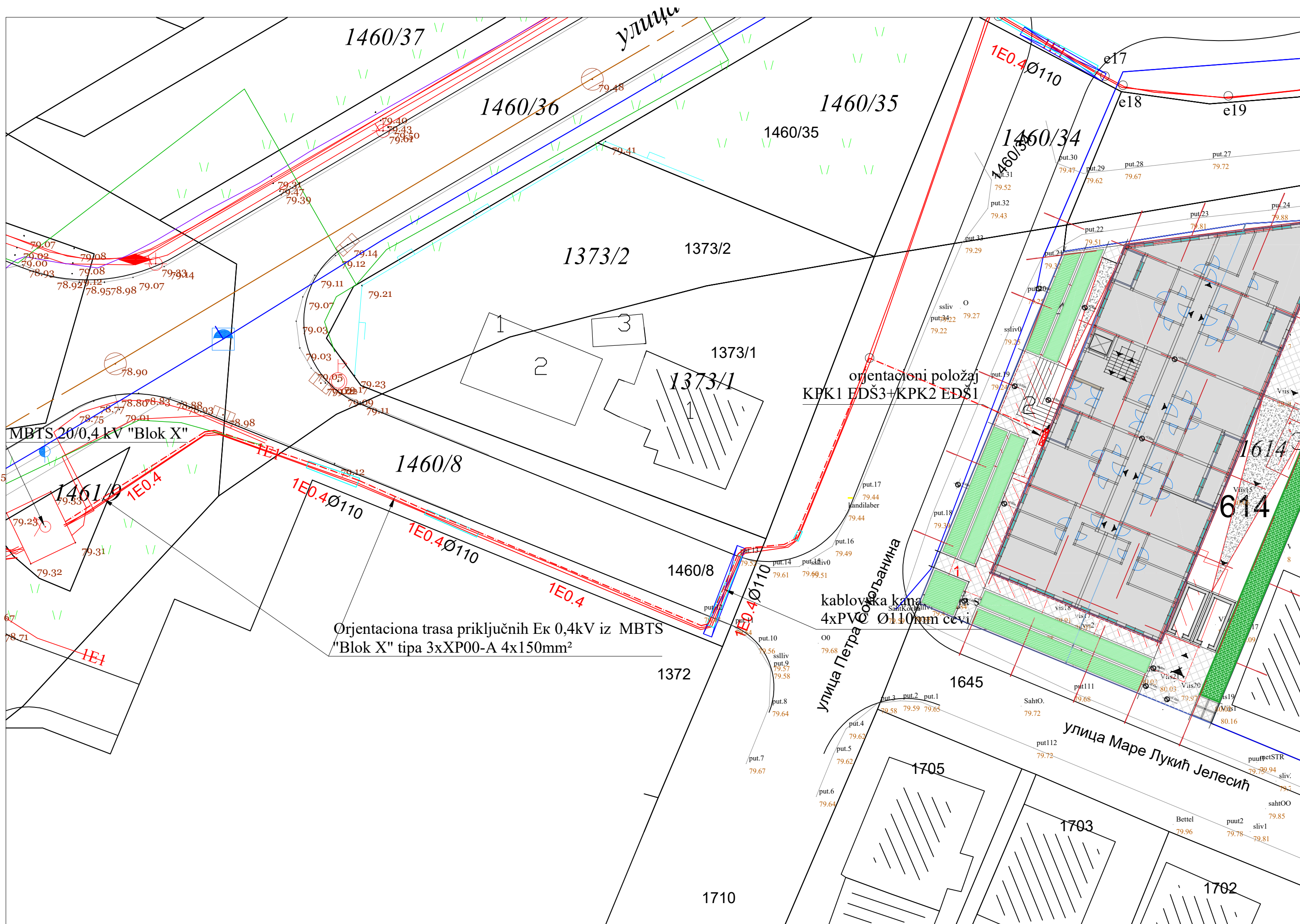
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

ny



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Б р о ј: 940-01/1

Датум: 20.04.2026. године

Ш а б а ц

Ул.Карађорђева бр.27

Тел:015/354 884;

„КНЕЗ ДОО“ д.о.о Шабац

ул. 6.ПУКА 54, 15000 Шабац

Предмет: Технички услови

Јавном Предузећу “Инфраструктура” Шабац, обратили сте се писменим захтевом бр. 940-01 од 17.04.2026. год. ради издавања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности 2По + П + 4 + Пс на катастарским парцелама бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац који се налази на углу улица Маре Лукић Јелесић и Петра Сокољанина у Шапцу, инвеститора LUNEX DOO LOZNICA.

Општи услови за израду техничке документације за изградњу објекта, који се односе на обезбеђење саобраћајног прикључка на општинске и некатегорисане путеве у обухвату Просторног плана града Шапца и на подручју донетог Плана генералне регулације насеља „Шабац“:

- 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:

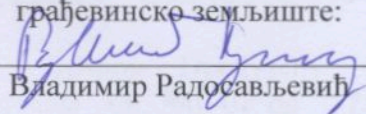
- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- 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 m од крајње тачке попречног профила пута уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута (минимално 1,00 m од спољне ивице ножице насипа или канала) или уз границу катастарске парцеле уколико иста обухвата труп пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута али се не дозвољава вођење предметних инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима, по насипу/усеку, и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев чија пројектована дубина мора бити минимално 1,20 m од коте конструкције прилаза или саобраћајног прикључка;
- планирати нове шахте ван трупа пута;
- изузетно у насељу на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила пута, инсталације планирати ван коловоза дефинисаног планском документацијом или коловоза ширине у складу са законском регулативом за ранг пута, на минимално 1,20m од истог уз заштиту (мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената).

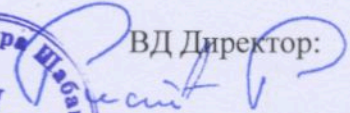
Пре почетка извођења радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама или заузећа јавне површине ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор радова обрати Јавном предузећу Инфраструктура Шабац како бисмо издали детаљне услове за извођење радова и враћање површина у првобитно стање.

Руководилац службе за
грађевинско земљиште:


Владимир Радосављевић



ВД Директор:


Риста Ристић



Поступајући по захтеву ГД „КНЕЗ“ д.о.о. из Шапца поднетог у име инвеститора ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ „LUNEX“ д.о.о. из Лознице, 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 стамбеног објекта колективног становања на к.п. бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац, на раскрсници улица Маре Лукић Јелесић и Петра Сокољанина у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу стамбеног објекта колективног становања спратности 2По+П+4+Пс, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам к.п. бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац, у Улици Маре Лукић Јелесић изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила ø 80 mm АЦЦ у површини коловоза;
- канализациони колектор општег система профила ø 500 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

Наспрам к.п. бр. 1613 К.О. Шабац, у Улици Петра Сокољанина изграђене су следеће инсталације:

- водоводна мрежа профила ø 100 mm РЕ у припадајућем тротоару;

3. У катастарским парцелама бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац постоје по:

- прикључак на водоводну мрежу ø 3/4“ са једним уграђеним водомером, и
- прикључак на канализациону мрежу ø 150 mm КЕР.

4. На предметној локацији планирана је изградња стамбеног објекта колективног становања спратности 2По+П+4+Пс са 48 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.

ВОДОВОД

1. Прикључак водовода пројектовати управно на водоводну мрежу профила ø 100 mm РЕ у припадајућем тротоару улице Петра Сокољанина или на водоводну мрежу профила ø 80 mm АЦЦ у коловозу улице Маре Лукић Јелесић.

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 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 главни водомер за мерење целокупног утроска воде објекта, као и главни водомер за мерење утроска воде у унутрашњој хидрантској мрежи објекта.

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 $\varnothing$ 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 читавање у више посебних просторија за водомере. Просторије обезбедити од смрзавања, опремити их осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати.

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

Пројектант, евентуално, може предвидети уградњу мерних уређаја по спратовима, и то тако да се у заједничким ходницима објекта, на сваком спрату, на доступном месту, предвиди уградња водомера у посебне металне ормариће. Ормарићи морају бити груписани, антикорозионо заштићени. До сваког ормарића довести канализацију и поставити сливник за пражњење воде приликом замене водомера. Водоводне вертикале пројектовати у заједничким ходницима објекта (инсталационим каналима) лако доступним за интервенције.

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

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. Евентуално недостајуће количине воде за противпожарне потребе обезбедити изградњом резервоара и пумпног постројења. Није дозвољено директно повезивање пумпног постројења са јавном водоводном мрежом.

Није дозвољено директно прикључење спринклерске мреже на јавну водоводну мрежу.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Одржавање отпадних вода са предметне парцеле пројектовати по општем систему канализације.
2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система од 500 mm БЕТ у осовини саобраћајнице Маре Лукић Јелесић, 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, исказе потребан пречник канализационог прикључка на градску канализацију с тим што пречник цеви не може бити мањи од ϕ 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 закопавања канализационог прикључка је 0,80 m.
Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Маре Лукић Јелесић, 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 РР/РЕ префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора ϕ 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.

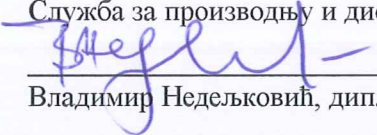
Обавеза корисника је да, пре прикључења на јавни водовод и канализацију, изгради водомерни и ревизиони шахт и опреми их свом припадајућом опремом.

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.

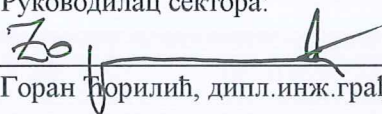
Служба за производњу и дистрибуцију воде:


Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

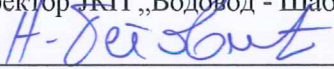
Шеф службе:


Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:


Горан Ђорилић, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП „Водовод - Шабац”:

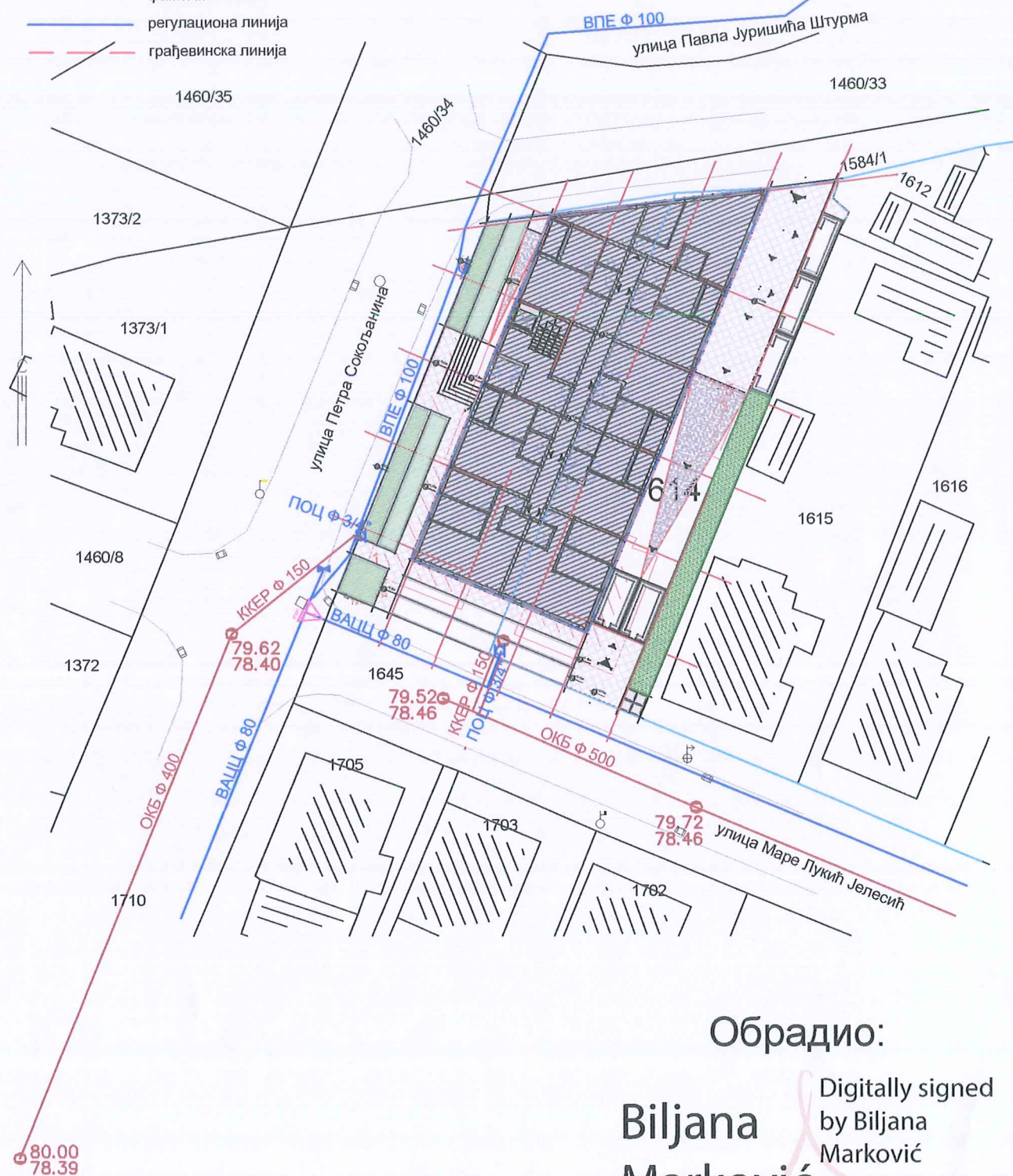

Никола Беговић, маст.инж.ел. и рачунар.



20

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- катастарско стање
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија



Шабат, 20.04.2026.г.

Обрадио:

Biljana
Marković

Digitally signed
by Biljana
Marković
Date: 2026.04.20
08:49:04 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 23.04.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-174760/1

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

„КНЕЗ“ ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ДОО ШАБАЦ

15000 Шабац

6. Пука 54

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта.

ВЕЗА: Ваш бр.

На основу вашег захтева у име инвеститора ТП „Lunex“ ДОО Лозница од 16.04.2026. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1613 и 1614 К.О. Шабац у Шапцу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност и услове за израду Урбанистичког пројекта и одређује мере заштите постојећих ТК објекта.

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија **постоје** подземни ТК објекти.

Пре почетка било каквих извођења радова обратити се како би се договорили око заштите или евентуалног измештања подземног ТК дистрибутивног кабла.

Мере заштите.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (ИЈ Шабац Карађорђева 10 Ђорђе Вишњић 064/6511087 за бакарне ТК каблове), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. 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 (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телеком Србије“ вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Прилог:



JKP "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

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

(02/T)
S.D.

Одељење дистрибуције топлотне енергије

Број: 01-748-1/26

Датум: 20.04.2026. год.

" LUNEX " D.O.O. Loznica
ул. Доситеја Обрадовића бр. 72
15300 Лозница

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбени објекат на кат. парц. бр. 1613 и 1614 КО Шабац

На основу Вашег захтева (поднетог од стране ГД "КНЕЗ" Шабац) од 09.04.2026. год., који је код ЈКП " Топлана-Шабац " Шабац (у даљем тексту Енергетски субјект) заведен под бр. 852 од 16.04.2026.год., којим тражите издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбени објекат на кат. парц. бр. 1613 и 1614 КО Шабац у Шапцу и по условима Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23— у даљем тексту Закон), Енергетски субјект, Одељење дистрибуције топлотне енергије (у даљем тексту ОДТЕ) констатује:

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

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

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

У близини предметне катастарске парцеле нема мреже система даљинског грејања (СДГ) . Предлогом Урбанистичког пројекта предвиђено је да стамбени објекат буде прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ) .

А. Опште напомене

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

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

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

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

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

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

Поред овога, гасна котларница мора испунити следеће услове :

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

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

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

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

- Секундарна (кућна) инсталација система централног грејања мора бити пројектована као двоцевни систем и изведена тако да постоји могућност појединачног мерења и појединачног искључења са мреже сваке стамбене или пословне јединице засебно.

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

В. Општи услови

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

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

Инжењер техничке припреме

Д. Симић

Драган Ц. Симић, дипл.маш.инж.

Шеф Одељења дистриб. топлотне енергије

Душан Поповић

Душан Поповић, дипл.маш.инж.

В.д. Директора

Ђорђе Карин

Ђорђе Карин, мастер маш.инж.

