ARHERA
tel:015/355 138,
fax:015/355 139,
mob.063/8417854,
Masarikova 8/2, Šabac
e-mail:arhera@ptt.yu
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM DOO ŠABAC

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т

За изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк,
на к.п.бр.6119 К.О. Шабац

ИНВЕСТИТОР:
Јован Марковић
Шабац

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:
”ARHERA”доо
Шабац

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНА ОБРАДА:

Зорица Шимић,дипл.инж.арх.
GR„GEOPRO 015“, Шабац
Небојша Радовић,дипл.инж.грађ.
Зоран Бијеловић, дипл.инж.ел.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

“ARHERA” доо

Директор,

.....
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ЗОРИЦА ШИМИЋ 013437017 Sign
Digitally signed by ЗОРИЦА ШИМИЋ 013437017 Sign
Date: 2026.10.20 19:28:14 +02'00'

С А Д Р Ж А Ј

О. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА....1
I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ....13
I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ....13
I-1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ....13
I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.... 20
I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ....21
I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКАТА....21
I-3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА....21
I-3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ....21
I-3.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА....22
I-4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.... 22
I-4.1. ПОВРШИНЕ....22
I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ....22
I-5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА....22
I-6. НАЧИН ПРИКЉУЧИВАЊА ОБЈЕКТА НА КОМИНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 23
I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА....23
I-6.2. ВОДОВОД 24
I-6.3. КАНАЛИЗАЦИЈА....25
I-6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА....25
I-6.5. ГРЕЈАЊЕ....26
I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ....26
I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ....27
I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА....27
I-10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ....28
I-11. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ....28
I-12. УСЛОВИ ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ....28
I-13. НАПОМЕНА....28

II ГРАФИЧКИ ДЕО....29
III ДОКУМЕНТАЦИЈА……38
-лист непокретности и копија плана
- информација о локацији
-сагласности јавних предузећа
- ИДР-0, главна свеска
- ИДР-1, пројекат архитектуре

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Регистар привредних субјеката 5000235670981
Број: 002265315 2025 59005 000 000 300 055
БД 40365/2025

Дана, 23.05.2025. године
Београд

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC, матични број: 20410418, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зорица Шимић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I URBANIZAM ARHERA DOO ŠABAC

Регистарски/матични број: 20410418

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: МАСАРИКОВА 8/2 , ШАБАЦ , Србија
Уписује се:
Адреса: БОСАНСКА 17 , ШАБАЦ , 15000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.05.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 40365/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни
Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне
регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

рана 2 од 2

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
23.05.2025. 09:30:49

ктронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Ст

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004572097 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 20.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ARHERA DOO ŠABAC, из Шапца, улица Босанска број 17, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ARHERA DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Босанска број 17, матични број: 20410418, ПИБ 105556025, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ARHERA DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Босанска број 17, матични број: 20410418, ПИБ 105556025 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 065Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„ARHERA DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Босанска број 17, матични број: 20410418, ПИБ 105556025, поднео је, дана 07.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 24.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука

УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 07.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„ARHERA DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Босанска број 17 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20410418, ПИБ 105556025, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“ подносиоцу захтева **„ARHERA DOO ŠABAC“**, из Шапца, улица Босанска број 17, матични број: 20410418, ПИБ 105556025.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

Шабац, Босанска 17, tel: 015•345-761, e-mail: arhera2008@gmail.com

На основу члана 38. і 65. ст.3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, , 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) , Директор ARHERA доо доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Урбанистичког пројекта за:

За изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк,
на к.п.бр.6119 К.О. Шабац

Одређује се:

1.одговорни урбаниста — дипл.инж.арх. **ЗОРИЦА ШИМИЋ**
Бр.л. ИКС 200 0254 03

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да израђује инвестиционо-техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник“ РСрбије бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12,42/12, 50/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)

ДИРЕКТОР:

ARHERA DOO ŠABAC Masarikova 8/2

_____

Зорица Шимић,дипл.инж.арх.

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

Зорица М. Шимић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204968777019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0254 03

У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-23111
Датум: 16.10.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Зорица (М.) Шимић, дипл. инж. арх., лиценца број

200025403

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 09.10.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

У складу са чланом 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19, 47/2025 и 40/2026), дајем

И З Ј А В У

Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк, на к.п.бр. 6119 К.О. Шабац,** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

октобар,2026.

Одговорни урбаниста:



_____

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк, на к.п.бр.6119 К.О. Шабац

I-1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
I-1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

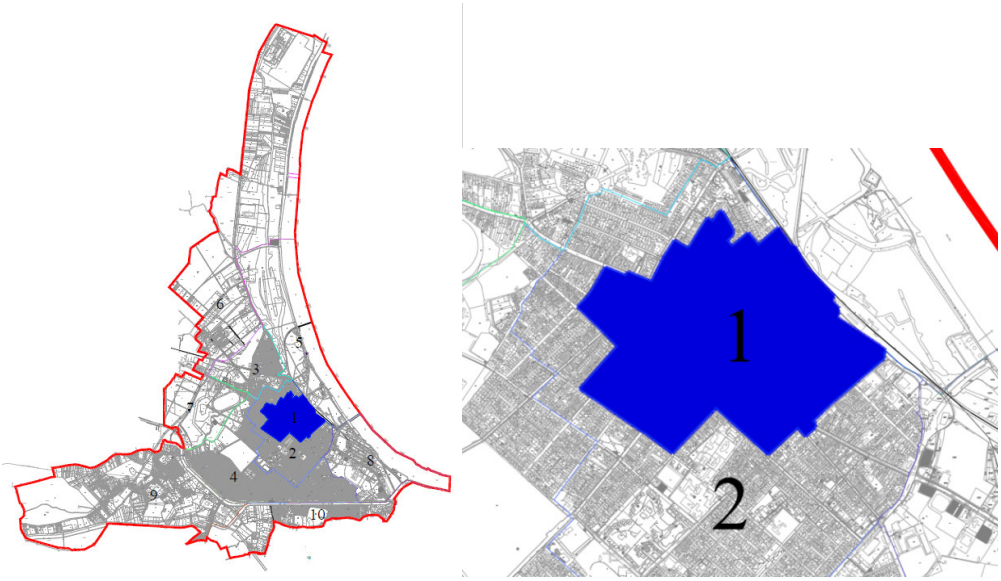
Правни и плански однос за доношење Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк на к.п.бр.6119 К.О.Шабац налази се у:

1. Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 311/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)
2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026),
3. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015) ;

I-I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

– План генералне регулације „Шабац“ ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25)

Предметна парцела се према ПГР-у налази у целини 1 ужи центар у зони **М1**-површине за мешовите намене .



Илустративни приказ Целине 1

ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Мешовита – претежно стамбена намена (М1)

Површине мешовите – претежно стамбене намене (М1) су површине на којима се налазе постојећи или је планирана изградња објеката доминантно стамбене намене а постоје или су могући садржаји објеката јавне намене и објеката у јавној употреби, односно садржаји који не ремете значајно

становање. Претежно је заступљена у целинама 1, 2 и 3. У целинама 1 и 2 представља различите намене, садржаје и волумене у оквиру централних градских блокова, урбанистичких блокова који су делимично реконструисани или ревитализовани. У другим целинама је мешовита намена дефинисана претежно као могућност да се кроз израду нових планских докумената разраде посебни услови у складу са утврђеним смерницама за израду планова.

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

- продавнице робе дневне потрошње;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе,
- поште, банке и сл;
- личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање,
- спорт и рекреација у мањим дворанама без гледалишта,
- паркови и дечија игралишта за децу,
- игралишта и објекти за спорт и рекреацију,
- угоститељски објекти,
- мањи електроенергетски и комунални објекти у функцији становања,
- јавне гараже и паркинг простори за путничке аутомобиле,
- тржнице и пијаце,
- посебне намене,
- производња воћа, поврћа, микробиља и сл; урбани вртови.

Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта и као једнофункционални објекат на посебној грађевинској парцели.

На површинама мешовите – претежно стамбене намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- трговачки центри;
- сервиси и занатске радионице које у радном процесу користе машине и алате под притиском који производе буку (ауто сервиси, ауто перионице, сервиси за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл),
- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја за појачавање звука,
- сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање или пешачке и бициклистичке комуникације.

Постојећи објекти супротни доминантној и пратећој намени се могу задржати уколико имају употребну дозволу, без могућности ширења и са тенденцијом пренамене у намену примерену наведеним.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

II 8.1. Општа правила грађења (ОПГ)

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

ОПГ1. Намена површина

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

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

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:

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

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

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

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

ОПГ3: Грађевинске линије

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

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

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

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

Испади нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.

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

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

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

Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГР није другачије одређено.

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 селедећа 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“.

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

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

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

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

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

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

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

ОПГ4: Спратност објеката и висинска регулација

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

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

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

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

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

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

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

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

Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

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

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

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

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

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

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

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

Ако је на графичком прилогу наведено **„постојећа спратност“**, објекат се задржава у свим својим габаритима (хоризонталним и вертикалним) и на истом је могуће само инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција.

Ако се ради реконструкција постојећег објекта у оквиру висине постојећег слемена је могуће остварити и вишу спратност од планом дефинисане, уз услов да су задовољени и други урбанистички параметри.

ОПГ6. Обликовање фасаде

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

Дозвољени су следећи типови фасада:

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

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

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

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

Објекте треба пројектовати у савременом архитектонском изразу. Бирати савремене и квалитетне материјале.

Није дозвољена наглашена декоративност, псеудо еклектика, употреба флуоросцентних боја. Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

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

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

За објекте до 800m^2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

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

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

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

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

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

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

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

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

ОПГ8. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-стопе темеља и зидови подземних етажа максимално 0,15m до дубине од 2,6m испод површине

-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1m, уз услов минималне ширине тротоара 2m.

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

У случају да је обавезна изградња непрекинутог низа а што је дефинисано ПГР или важећим ПДР, на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили 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 дневне просторије недефинисаног правног статуса или је статус стекао кроз процес озакоњења (легализације, уписа и сл), сматра се отвором помоћних просторија.

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања у свим годишњим периодима).

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

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

Изградњи новог објекта, у смислу доградње уз постојећи објекат, или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат. Обавезна је провера стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

У случају акцидентних ситуација (пожар, поплава и сл.) на суседним парцелама, сваки власник парцеле је дужан омогућити приступ интервентних возила преко исте у циљу заштите имовине и живота људи.

Приликом реконструкције и доградње објеката који су статус легалности стекли кроз поступак озакоњења или легализације по предходним законима, неопходно је дефинисати однос према изведеним отворима стамбених просторија који су на мањем растојању од прописаног, односно величина отвора се мора прилагодити као код нове изградње.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

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

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m^2 по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом

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

ОПГ11: Одступања од општих правила грађења

Одступања од правила грађења су дозвољена у следећим случајевима:

- када је у питању изградња објекта јавне намене, од интереса за Републику Србију, под условом да се сва одступања дефинишу кроз поступак израде плана детаљне регулације, урбанистички пројекат и не врше штетне утицаје на животну средину; одступања су могућа у спратности и индексу заузетости.
- када инвеститор у зони породичног становања жели да гради експериментални објекат у смислу енергетски независне куће, еко-куће, објекта од природних материјала, монтажну кућу, кућу необичног облика и сл, искључиво у целини 9; изузетност процењује орган јединице локалне самоуправе задужен за послове урбанизма по поредходно прибављеном мишљењу комисије за планове;
- када инвеститор у зони пословања жели да гради објекте специфичне технологије који се заснивају на спречавању загађења животне средине, примени иновативних технологија роботике, информатике, производње „зелене“ енергије и сл;
- у случајевима када се објекти, прилази и комплекси прилагођавају лицима са посебним потребама, социјално угроженим и осетљивим категоријама становништва, директно на основу овог плана и искључиво у складу са условима којима су регулисана правила коришћења објеката.

ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама

Сходно развоју теоретске мисли у овој области, практичних искустава европских градова и започетим иницијативама за увођењем сличне праксе у Србији, овај план ће покушати да кроз увођење еколошког индекса створи предуслове за испуњење једног од стратешких циљева који се односи на подизање нивоа заштите животне средине и отпорност на климатске промене. У исто време, због великих проблема са атмосферском канализацијом на градском подручју, овај сегмент плана је од великог значаја и за решавање дела тог проблема.

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.

Опште напомене:

- Граница до када се рачуна доба зрелости стабла износи 10 година. Стабло може досегнути и већи биолошки раст од тога али се не може прихватити приликом спровођења овог плана. Тај податак се ипак мора узети у обзир код дефинисања удаљења стабла од суседних међа.
- Крошња стабла у доба максимално могуће зрелости не сме прелазити суседне међе.
- Крошња стабла које се сади у предбашти може прелазити регулациону линију, максимално до ширине тротоара уколико нема уличног дрвореда. Уколико постоји улични дрворед, крошња стабла може прелазити регулациону линију до крошње постојећег стабла.

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја

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

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

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

* 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.

Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

- Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти;
- Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини која задовољава еколошки индекс зоне у којој се налази;
- У склопу приземне, сутеренске или спратних етажа;
- Кота равног крова подрумске етаже гараже ван габарита објекта објекта је максимално +0.8m у односу на коту заштитног тротоара око објекта;
- Кровну раван приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника;
- Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима;

- Равни кровови сутеренских гаража могу се користити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.
- обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази – излази биће дефинисани Урбанистичким пројектом чији је саставни део урбанистичко архитектонско решење планиране изградње у складу са правилима саобраћајне струке;
- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5m за један ток кретања возила.
- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида и лица са посебним потребама,
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 x 2,4m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234 април 2020 и осталим правилницима који регулишу ову област,
- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.
- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за надземни или подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног органа јединице локалне самоуправе, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004).

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

ППГ13: ПОВРШИНЕ ЗА СТАМБЕНЕ НАМЕНЕ

ППГ 14 Мешовите намене

ППГ 14-1 Мешовите намене – претежно стамбене **M1**

Основни урбанистички параметри за зону М1

M1	**МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ – ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНЕ**
Минимална површина парцеле	- Парцела једнака површини објекта на сукорисничкој парцели. - 2,5 ара у условима изграђених урбанистичких блокова (степен реализације 51% и више). - 3 ара за остале блокове.
Максимални индекс заузетости	- 100%, односно 40% за површину заједничког дворишта. - 50% за све остале случајеве
Спратност	**Уколико није другачије дефинисано графичким прилогом**, правилима висинске регулације и постојећим стањем, максимална спратност је: - За објекте до регулације улице: (По)+П+4+Пк, искључиво у зонама и на парцелама које су означене графичким прилогом План урбанистичке регулације, - За објекте у унутрашњости парцеле: - спратност је приземље, за удаљености новог објекта од бочне и задње међе 2,5 до 3m; - максимална спратност се одређује половином удаљености објекта од бочне и задње међе ако се ради о стамбеним просторијама, односно четвртина удаљености уколико се ради о отворима других просторија. Не дозвољава се изградња објеката на удаљеностима од бочних међа мањим од 2,5m. Ако је удаљеност постојећег објекта мања од 2,5m, на истом је дозвољена само приземна спратност, текуће и инвестиционо одржавање.
Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период.
Посебни услови	За парцеле које су намењене изградњи објеката социјалног становања се не примењују параметри максималног индекса заузетости и еколошког индекса (произвољно, у складу са потребама). Примењују се параметрни за паркирање.

Мешовите намене М1 се налазе у целинама: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 10.

Ове зоне су претежно формиране у градским центрима (целина 1 и 2) у којима се налазе, како објекти јавне намене, пословни објекти, тако и објекти становања, породични и вишепородични који представљају и доминантну намену с обзиром на постојећи број стамбених јединица и огромну потражњу за даљом изградњом. Осим по намени, типологија објеката се разликује и по спратности и парцелацији тако да се не може јасно утврдити тип становања за цео блок. Сходно томе, графичким прилогом План урбанистичке регулације су ти блокови разрађени детаљније од осталих како би се плански утицало на могућност уједначавања и усклађивања различитих волумена и намена.

Обавезно је формирање пословног простора у приземљима објеката до регулације. Остале намене унутар објекта и парцеле могу бити по избору инвеститора; једнофункционалне стамбене или пословне, односно мешовите. Дозвољена је изградња пословног објекта (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл). Није дозвољена изградња хала у којој би се вршила производна или складишна делатност. Додатно, пословне намене су условљене дозвољеним нивоом емисије буке, гасова, мириса и слично, односно градским одлукама о комуналном реду на подручју града. Висина објеката и друга правила грађења могу бити додатно условљена условима надлежног завода за заштиту споменика културе уколико се намерава градити поред објекта који ужива неки степен заштите или се налази у заштитној зони таквог објекта. У том случају се увек поступа у складу са условима имаоца јавног овлашћења. Уколико ималац јавног овлашћења из било ког разлога укине степен заштите, за парцелу и објекат се аутоматски, без измене плана, примењују правила уређења и грађења која су дефинисана овим планом за зону у којој се објекат налази, осим за локацију Дома војске, на којој се не ограничава спратност у оквиру мешовите намене.	

III.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани кроз ПГР.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, трг и др). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.

Свака **катастарска парцела се може мењати** (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. Овим планом су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку зону.

Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела **(парцелацијом),** под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на површину јавне намене, односно ако је немогуће обезбедити директан приступ, морају имати решену службеност приступа и службеност проласка инфраструктурних мреже и објеката до новоформиране парцеле; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара, сем ако се ради о парцелама приступних површина и парцалама инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима: спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену. Новоформирана парцела у посебним случајевима може бити и мања од Планом дефинисане када се спајају две мање парцеле а њихова укупна површина је опет мања од минимално дефинисане.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) и следећих правила: задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне, односно, инвеститор бира еколошки прихватљивију намену на обе парцеле (препорука је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације могу се формирати мање или веће катастарске парцеле као остаци грађевинских парцела када је то условљено условима за формирање површина јавне намене. Те катастарске парцеле се у следећој фази пројектом препарцелације обједињују у парцелу површине јавне намене, у складу са Планом.

У ситуацијама када долази до незнатног одступања постојећег катастарског стања од планиране границе јавног и осталог земљишта, задржава се постојеће стање уколико део земљишта који би се припојио или изузео из површине јавне намене није неопходан да би јавна површина саобраћајнице функционисала према минималним стандадима, односно површина није неопходна за формирање парцеле осталог земљишта.

Основ за израду плана парцелације за формирање нових саобраћајних површина које нису дефинисане планом јесте потврђен урбанистички пројекат за израду предметног приступа/улице ако је земљиште у својини Града, односно план детаљне регулације ако је земљиште у приватној својини.

Пројекти парцелације и препарцелације се не могу радити у зонама постојећих саобраћајних површина које немају ширину регулације мању од оне планиране ПГР.

I-2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п.бр.6119 К.О.Шабац у површини од **0.04.76 ха** у К.О. Шабац, чији је власник Јован Марковић из Шапца.

Овим Урбанистичким пројектом дефинишу се услови за изградњу стамбено-пословног објекта, у оквиру кога се планира становање и пословање.

I-3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Након анализе локације, приступило се изради Урбанистичког пројекта у циљу добијања Локацијских услова и Грађевинске дозволе за планирану изградњу будућег објекта. У оквиру парцела, уређење саобраћајних површина углавном подразумева уређење интерне саобраћајнице и паркинга.

I-3.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Постојећи објекти-анализа постојећег стања:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену има изграђених објеката.

До улице Занатлијске се налази стамбено-пословни објекат спратности П. У листу непокретности, евидентираан је под бр.1 – објекат зидан пре доношења прописа. Улази у објекат су и са улице и из унутрашњег дела парцеле. Масивне градње. Међуспратна конструкција од дрвених гредатавањача, керамичког и дашчаног пода. Кровна конструкција од дрвене грађе, покривено црепом. Планиран за рушење.

Уз објекат се налази помоћни објекат, обележен под бр.2 – објекат зидан пре доношења прописа. Од чврстог материјала . Објекат се уклања.

Објекат бр.3, према поседовном листу је помоћни, зидан без дозволе, а на терену не постоји.

Монтажни објекат,бесправно подигнут, планира се за уклањање.

Стање објеката је дато кроз графички прилог „Анализа постојећег стања“.

Планирани објекат:

У оквиру планиране изградње на к.п.бр.6119, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, БРГП од 1.156,64м^2. Планирани објекат је спратности По+П+2+Пк.

У објекту је планирано је до улице пословање у приземљу објекта, а становање на етажама, степенишни и помоћни простор. У оквиру објекта има 3 пословна проастора и 6 стамбених јединица.

I-3.2.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Парцела има директан приступ Интерном саобраћајницом на Улицу Занатлијска. Ширина Интерне саобраћајницена приступу улици је 3.33метара док је на деловиму паркинга 5.40 метара због лакшег маневра при паркирању путничких возила на паркинг простору на парцели.

Паркинг простор за управно паркирање путничких возила има укупно девет паркинг места, димензије 2.5x4.8 метара. Дубина ових паркиг места од 4.8 метара је планирана због могућности наткривења над делом озелењених површина.

Остатак простора у оквиру парцеле, а ван објеката је планиран за озелењавање.

Кота нивелете на Интерној саобраћајници уз објекте је за десет до петнаест сантиметара нижа од коте пода објеката 79.80 мнм.

Интерна саобраћајница и паркинзи су дефинисани у простору регулационо и нивелационо преко координата осовинских и темених тачака и кота нивелете на осовинским и теменим тачкама.

Саобраћајне површине (коловоз и паркинге) планирати за средње саобраћајно оптерећење са завршним слојем од асфалт бетона.

I-3.3.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни колски приступ локацији је планиран преко к.п.бр.6148 К.О.Шабац, улице Занатлијске, као и интерне колско-пешачке површине унутар парцеле. Приступ паркингу у оквиру парцела је обезбеђен са интерне саобраћајнице.

Приступ локацији је дефинисан нивелационим котама осовинских тачака, и координатама осовинских и темених тачака.

I-3.4.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За овај урбанистички пројекат прибављени су претходни услови за заштиту од пожара у смислу члана 46 и 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/18, 311/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 63/23), и у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15) и дато је следеће мишљење да урбанистички пројекат за изградњу, на к.п.бр.6119 К.О. Шабац, је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима у погледу извршења. потребних мера заштите од пожара и експлозије:

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије у складу са одредбама чл 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/18, 311/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 63/23) и чл.20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20)

I−4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I-4.1. ПОВРШИНЕ

Урбанистичким пројектом у оквиру обухвата од **0.04.76ха** је предвиђена изградња на к.п.бр.6119 К.О. Шабац, објекат су спратности По+П+2+Пк, у оквиру које је планирано становање и пословање.

У оквиру парцеле, поред објеката, планирано је формирање паркинг простора, колско-пешачке површине и уређена зелена површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у m^2	% од укупне П
1. Површина обухвата	476 m^2	100,00 %
2. Површина земљишта под објектима • Површина објеката у приземљу • Хоризонтална пројекција објекта на парцели Број јединица пословног простора Број јединица стамбеног простора	 222,98 m2 248,94 m2 3 6	 **46,84%** 52,29%
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објеката	1.156,64 m2	/
4. Саобраћајне површине укупно – комплекс Интерне саобраћајнице (коловоз) Површина паркинг простора/бр паркинга	222,67 m2 126,03 m2 103,68 m2 / 9	**48,26%** 26,48% 21,78%
5. Зелене површине Зелене површине – трава, у оквиру комплекса	 23,31 m2	 **4,90%**

I-4.2. ОСТАЛИ АНАЛИТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Изградња планираног објекта на к.п.бр.6119 К.О. Шабац, је спратности По+П+2+Пк. Хоризонтална пројекција објеката је 248,94 m^2 што представља 52,29% заузетости на парцели. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 1.156,64 m^2 што на к.п. остварује индекс изграђености од 2,43. Планирана је изградња стамбено-пословног објекта у оквиру кога је 6 стамбених јединице, 3 пословна простора и помоћни простор. На парцели је обезбеђено 9 паркинг места за аутомобиле .

Табела 2: Остали нумерички показатељи

1. Степен или индекс изграђености	2,43		
2. Степен или индекс заузетости	46,84 %	дозвољено	50%

Зелене површине су планиране на 4,90% парцеле. Озелењавањем површина, планираним високим и ниским растињем, постигнут је индекс од 0,18

I-5.. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине на парцели су планирани као травнати и дрвени засади на слободним деловима парцеле.

ТАБЕЛА 3 - ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле: **476m²** Зона (намена површина): **М1**

Целина: **1** Захтевани ЕИ из ПГР: **0,0**

Табела 3: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	**I Број стабала и врста**	**II m²**	**III ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)**	**IV ЕПФ = (m² x ТФ)**
2	**ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом** Обрачун се врши: дужина x ширина)	/	T1 23,31	**0.8**	**18,65**
3	**ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости**	**1 ukrasna šljiva-** prunus spp, krošnje prečnika 3,5m, visine 6m	39,22	**0.3x07**	**8,24**
	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости	**1 kuglasti javor –** acer platanoides "globosun", krošnje prečnika 2,5m, maksimalne visine 4m	19,63	**0.3**	**5,89**
11	**ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацић, перене, самоникла вегетација (угари))**	/	T2 103,68	**0.5**	**51,84**
14	**ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима**	/	222,98 126,03	**0.0**	**0,00**
	Укупно:				84,12

ЕИ – еколошки индекс је производ укупног збира ЕПФ и површине парцеле, у m²
Формула: ЕИ= ЕФП:ПП

Планирани ЕИ на парцели	0,18

I-6.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I-6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс има директан приступ преко пасажа на Улицу Занатлијска. Ширина Интерне саобраћајнице на приступу Улици Занатлијска је 3.33 метара док је на делу испред паркинга проширена на 5.40 метара због лакшег маневра при паркирању путничких возила на паркинг просторима уз стамбено-пословни објекат.

Паркинг простор за управно паркирање путничких возила има укупно девет паркинг места. Димензије паркинг места су 2.4x4.8 метара. Дубина ових паркинг места од 4.8 метара је планирана због могућности наткривања над делом озелењених површина.

Остатак простора у оквиру комплекса а ван објеката је планиран за озелењавање.

Кота нивелете на Интерној саобраћајници уз објекте је за десет до петнаест сантиметара нижа од коте пода објеката 79.80 мнм.

Интерна саобраћајница и паркинзи су дефинисани у простору регулационо и нивелационо преко координата осовинских и темених тачака и кота нивелете на осовинским и теменим тачкама.

Саобраћајне површине (коловоз и паркинге) планирати за средње саобраћајно оптерећење са завршним слојем од асфалт бетона.

I-6.2**. ВОДОВОД**

Предмет овог пројекта су унутрашње и спољашње инсталације водовода и канализације и прикључак на уличне инсталације на к.п.бр. **6119** К.О. Шабац .

Планирани објекат је по намени стамбено-пословни , спратности (По+П+2+Пк) и лоциран је на парцели к.п.бр 6119 К.О. Шабац.

При пројектовању су коришћене следеће подлоге:

- Локацијски услови, бр. године, издати од стране Одељења за Урбанизам градске управе града Шапца;
- Пројекти задатак;
- Општи Технички услови за пријектовање–ЈКП" Водовод –Шабац" Шабац бр. СР-198/26 од 17.08.2026,
- важећи прописи и препоруке за ову врсту радова;

На предметној парцели постоји изведен прикључак пречника Ø25 мм , а с обзиром на то да се на предметној парцели планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са шест стамбених и три пословне јединица , изведени прикључак не задовољава потребе планираних садржаја па је за предметну парцелу неопходно пројектовати и изградити нови прикључкак .

Водоснабдевање предметног стамбно-пословног објекта санитарно исправном водом за пиће обезбедити путем прикључка на постојећу градску водоводну мрежу пречника Ø 100 мм у Улици Занатлијска и завршити га у водоводном шахту и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уређаји
(водомери).

На постојећој градској водоводној мрежи , у близини објекта налази се улични хидрант који омогућава гашење пожара , те није потребно радити посебно спољашњу хидрантску мрежу .

Број мерних уређаја (водомера) за стамбени објекат зависи од броја независних стамбених и пословних јединица у оквиру објекта .

Доњи развод санитарне водоводне инсталације објекта води се испод плафона подрума, а затим кроз зидове објект

Унутрашњи развод санитарне воде предвиђен је од термофузионих полипропиленских цеви и фитинга (као тип произвођача АКВАТЕРМ или сличан производ) .Пречници су усвојени на основу хидрауличког прорачуна . Пречнику поцинковане цеви Ø16(1/2"), хидраулички одговара ПП цев ДН20 . Аналогно томе поцинкованој цеви пречника Ø20(3/4") , Ø25(1") , Ø32(5/4") , Ø40(6/4") , редом одговара ПП цев пречника ДН25 , ДН32 , ДН40 , ДН50 . Водоводну мрежу потребно је изоловати одговарајућом изолацијом у зависности од места монтаже. Цеви се у земљи постављају на слоју песка од 10 цм. Песак је предвиђен и око цеви и 15 цм изнад цеви. Ровови испод саобраћајнице (на месту прикључка) се затрпавају шљунком, док се унутар плаца, ровови затрпавају земљом из ископа.

Развод водовода у санитарним чворовима је у зиду. За сигуран и исправан рад на мрежи се предвиђа постављање одговарајуће арматуре. Вентили су предвиђени за испред сваког санитарног уређаја а вентили са испустом на дну сваке вертикале.Након завршне монтаже цевовода, а пре извршене изололације и затрпавања ровова, потребно је извршити хидрауличку пробу на начин описан у општим техничким условима. Након успешно извршене хидрауличке пробе саставља се записник. Пре пријема водоводне мреже,

исту је потребно дезинфиковати и прибавити атест о хемијској и бактериолошкој исправности воде.

I-6.3. **КАНАЛИЗАЦИЈА**

С обзиром на то да се планира изградња једног вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели на којој већ постоји прикључак , који по положају на парцели не задовољава потребе будућег објекта , за предметну парцелу неопходно је пројектовати и изградити нови прикључак и завршити га у ревизионим шахтом на 1,00м од регулационе линије.

Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта сакупљаће се и евакуисати фекалном канализационом мрежом Ø 200 мм до ревизионог силаза, и исту прикључити на постојећи канализациони колектор пречника Ø 600 мм у Улици Занатлијска.

Главни развод фекалне канализације објекта се води видно испод плафона подрума. Фекалне вертикале су постављене унутар припремљених канала и изводе се на кров и завршавају вентилационим главама како би мрежа могла да се вентилира. На дну сваке вертикале, као и на хоризонталним скретањима унутар подрума, предвиђени су ревизиони фазонски комади како би се могла отклонити евентуална загушења.
Развод канализације у санитарним цовровима је решен унутар спуштеног плафона. У кухињама, канализациони развод се води унутар зидова

Након завршене монтаже цевовода, а пре затрпавања ровова, односно поправке зидова и плоча потребно је извршити хидрауличку пробу на начин описан у општим техничким условима. Након успешно извршене хидрауличке пробе саставља се записник. Пре пријема канализационе мреже, исту је потребно испрати.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ И ПРИБОР

Сва санитарна опрема је нова, класе А од керамике у боји по избору Инвеститора.

Умиваоник је опремљен једноручном стојећом батеријом. Уз санитарну опрему се испоручује и монтира одговарајућа галантерија.

Санитарна опрема мора бити стручно и пажљиво монтирана и спојена са водоводном и канализационом мрежом без икаквих оштећења.

Све оштећене објекте и прибор извођач мора о свом трошку скинути и монтирати нове.

I-6.4. **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Решење за напајање објекта електричном енергијом дистрибутивног напона 0.4kV урађено је у складу са условима за израду урбанистичког пројекта од 10.09.2026. бр. Д. 09.24-323736/2-26 које је издало предузеће Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Шабац који су приложени у документационом делу елабората. Ради стварања могућности за квалитетно напајање ел.енергијом потрошача неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити КПК3-ЕДШ2 на спољашњем зиду будућег објекта на одговарајућој локацији, слободној за приступ. Изградити МРО-МОММ 12 у унутрашњем заједничком простору објекта;
- Селектовати на одговарајућој локацији постојећи ЕК РР00-А 4x150mm2 од КПК1 на објекту на кп 6175 до КПК2 на објекту на кп 6117 КО Шабац. Предметни ЕК, расећи и наставити по принципу улаз/излаз са 2xЕК 0,4KV РР00-А 4x150mm2 од места расецања до будућег КПК3 одговарајућом трасом. На доводима у КПК3 уградити струјне краткоспојнике и поставити их у затворен положај. Каблови се полажу у земљани ров и кроз PVC цеви Ø110mm

- Изградити ЕК РР00 4x50mm2 од КПК3 до МРО-МОММ12. Уградити струјну заштиту са 3x160А. У МРО уградити НН компакт прекидач 160А и трофазна електронска бројила са ДЛМ МБиот модем са прекидачким модулима.

Траса каблова РР00-А од места расецања постојећег кабла до будућег КПК3 ЕДШ 2 није у целости у обухвату предметног урбанистичког пројекта налази се на катастарским парцелама бр. 6148 и 6119 КО Шабац. Укупна дужина трасе кабловског рова је 35 m. Траса каблова обухваћена овим пројектом представљена је у графичком прилогу пројекта у Плану електромреже (Р 1:500).

Кабл се поставља на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m, на слој песка дебљине 0.1m. У делу до КПК и испод коловоза и бетонског платоа кабл се провлачи кроз заштитну цев (РЕ или PVC ∅110mm) која се поставља са горњом ивицом на дубини од мин 1.0m испод коте коловоза, колско-пешачких површина и тротоара. Изнад кабла се постављају пластични штитници и траке за упозорење.

Целом дужином, ископ мора бити ручни и посебно опрезан, а радовима на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана. Код полагања кабла, морају се остварити прописана вертикална растојања.

У рову са предметним нисконапонским каблом, могуће је полагање нисконапонских и високонапонских каблова као и каблова јавне расвете. У том смислу, у зонама коловоза постојећих и планираних саобраћајница, код прекопавања, планира се постављање PVC ∅110mm по Плану електромреже (Р 1:500). Слободне крајеве цеви заштитити од продора земље и влаге гуменим заптивкама.

I-6.5. ГРЕЈАЊЕ

За објекат на к.п.бр. **6119** К.О. Шабац, планирано је прикључење на постојећу гасну мрежу а према условима издатим од стране ЈКП топлане Шабац, бр 01-1958/26 од 18.09.2026.године.

Гасоводна мрежа прикључена на постојећи гасовод биће доведена у мерно-регулациону станицу према диспозицији на цртежу. Из мерно-регулационе станице потребно је урадити унутрашњу гасну инсталацију којом ће се повезати мерно-регулациона станица са котловима смештеним у оквиру котларнице.

Објекат ће се грејати котловима на гас који ће бити смештени у планираној котларници која се налази у полуукопаном подрумском делу објекта.

На ситуационом плану приказано је место прикључења објекта на постојећу гасну мрежу а такође и диспозиција вођења гасне мреже до мерно-регулационе станице.

I-7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухвата УП-а налази се у оквиру рејона V.

Рејон V

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

Функционална ограничења терена

Терен је равничарски, са нагибом од 3-5 %;

Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;

Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вод а су непосредно испод површине терена, на око 1м дубине, неретко и при површини.

Неопходни услови коришћења терена

Израда хидротехничких објеката одбране и заштите од високих и катастрофалних вода, регулација кишних, површинских и подземних вода;

Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;

Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;

Дренирање терена код уређења и изградње објеката;

Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7^0 и 7^{+0} MCS сеизмичког интензитета.

Услови изградње

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

I-8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Када је у питању заштита животне средине треба обратити пажњу на заштиту земљишта и вода и спречавање негативних утицаја на животну средину. Овде нема технолошких процеса.

Заштита од буке је за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе, а у оквиру ове намене је нема, односно у дозвољеним оквирима је.

I-9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема заштићених објеката.

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања;

I-10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У оквиру к.п.бр. 6119 К.О. Шабац., планира се изградња стамбено-пословног објекта. Планирани објекат је неправилног облика, димензија 22,10 (22, 50) x 10,00 (10,01)м – стамбени, вишепородични, спратности По+П+2+Пк, бруто површине **1.156,64m²** – 3 пословна простора са оставама, 6 стамбених јединица, степенишни и помоћни простор.

Објекат има улаз са интерне саобраћајнице за стамбени део објекта, односно са улице Занатлијска, за улазе у пословни простор.

Идејни пројекат је саставни део УП-а.

Објекат је на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.

Објекат се изводе без фазне градње.

Положај објекта и спратност дати су у графичком прилогу "План нивелације и регулације"

Посебни услови

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

*све зидове, подове,подне и међуспратне конструкције урадити према важећем Правилнику о енергетској ефикасности;
* сву столарију урадити према важећим прописима и нормативима
* у инсталацијама осветљења у објекту и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

I-11. УСЛОВИ ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

На улазу на парцелу објекат је постављен на регулацију, није планирано ограђивање.

Остатак парцела према кат.п.бр.6120 и 6122 К.О.Шабац се ограђује 3D оградом у боји према фасади објеката, висине 1,4м. На остатку парцеле, а према суседним парцелама, налазе се објекти на међи и нема потребе за ограђивањем.

I-12. НАПОМЕНА

Након потврђивања Урбанистичког пројекта Инвеститор ће Одељењу за урбанизам поднети захтев за добијање Локацијских услова и Грађевинске дозволе за изградњу на к.п.бр.6119 К.О. Шабац.

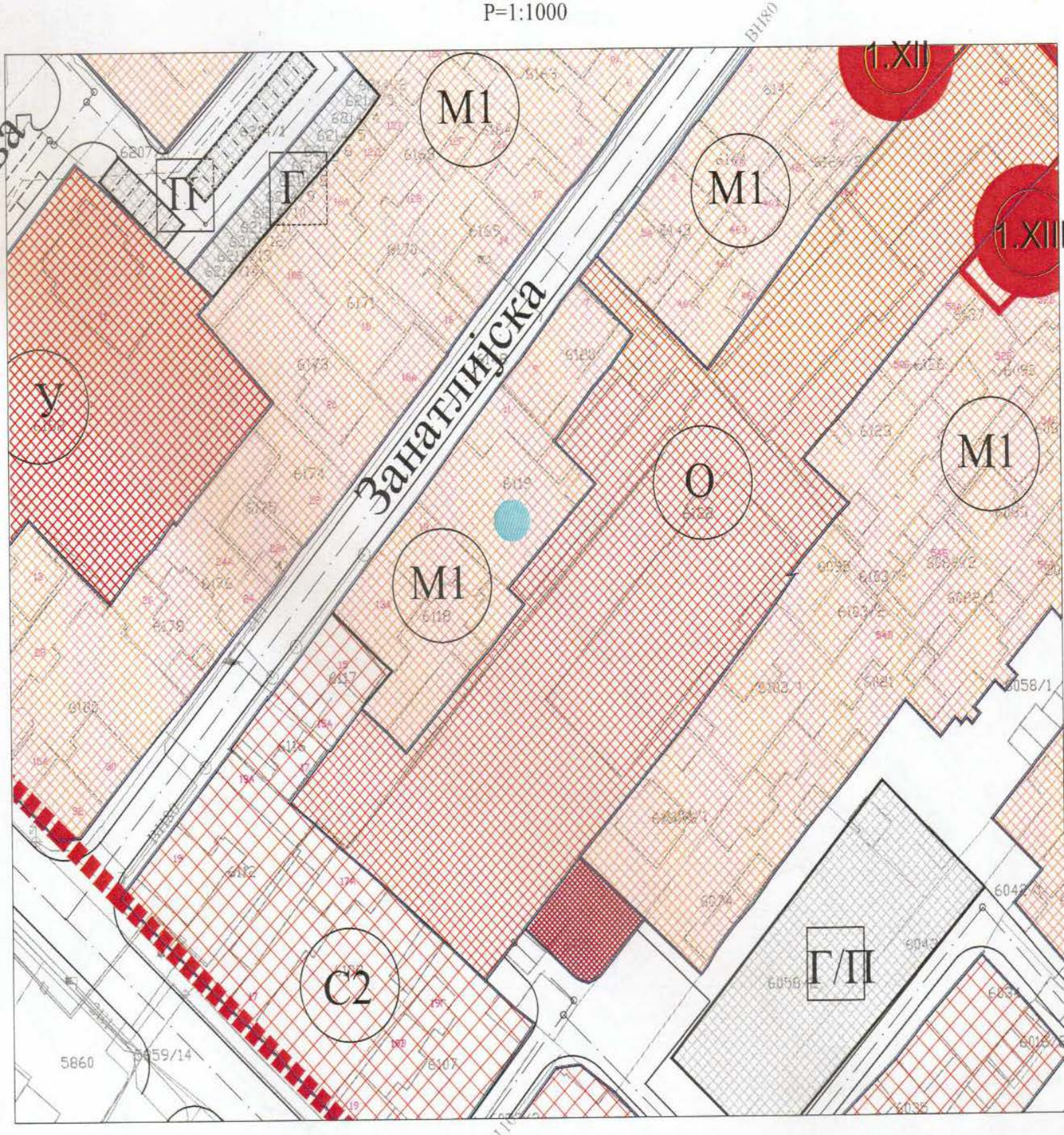
РС, Град Шабац, градска управа, Одељење за урбанизам спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014,145/2014,83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Шимић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
-к.п.бр.6119 КО Шабац -
Р=1:1000



Површине осталих намена

Површине за мешовите намене намене

Површине јавне намене и површина и објеката у јавној употреби

О Површине за образовање

Саобраћајне површине (колске, пешачке, бициклистичке, паркинг)

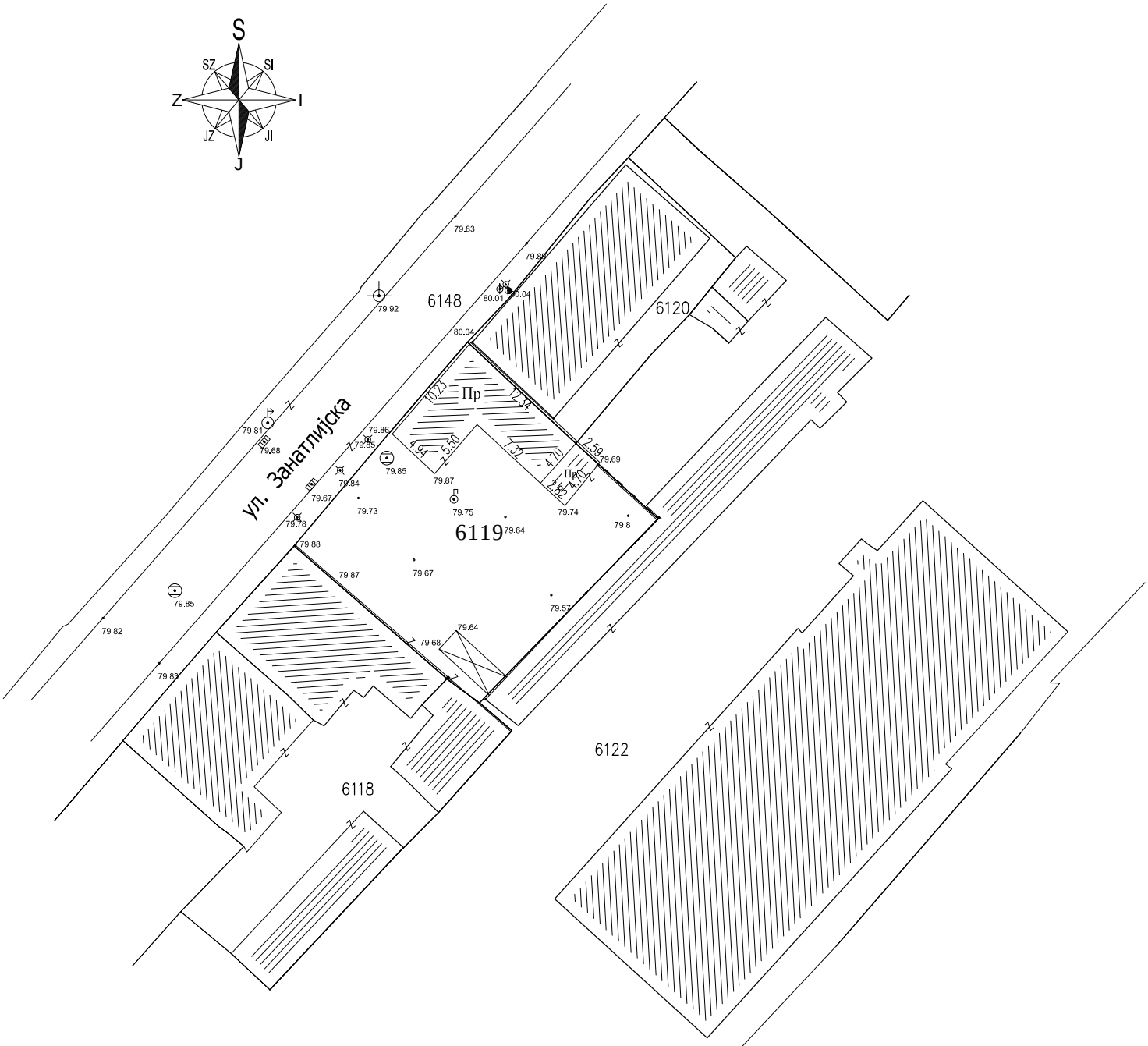
Локација предметне кат.парцеле

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 6119

Размера: 1:500



Strahinja Baćanović 200044643

Digitally signed by Strahinja Baćanović 200044643
Date: 2026.07.27 12:01:16 +02'00'

Strahinja Baćanović preduzetnik GEODETSKA RADNJA GEOPRO 015 ŠABAC

обрадио:

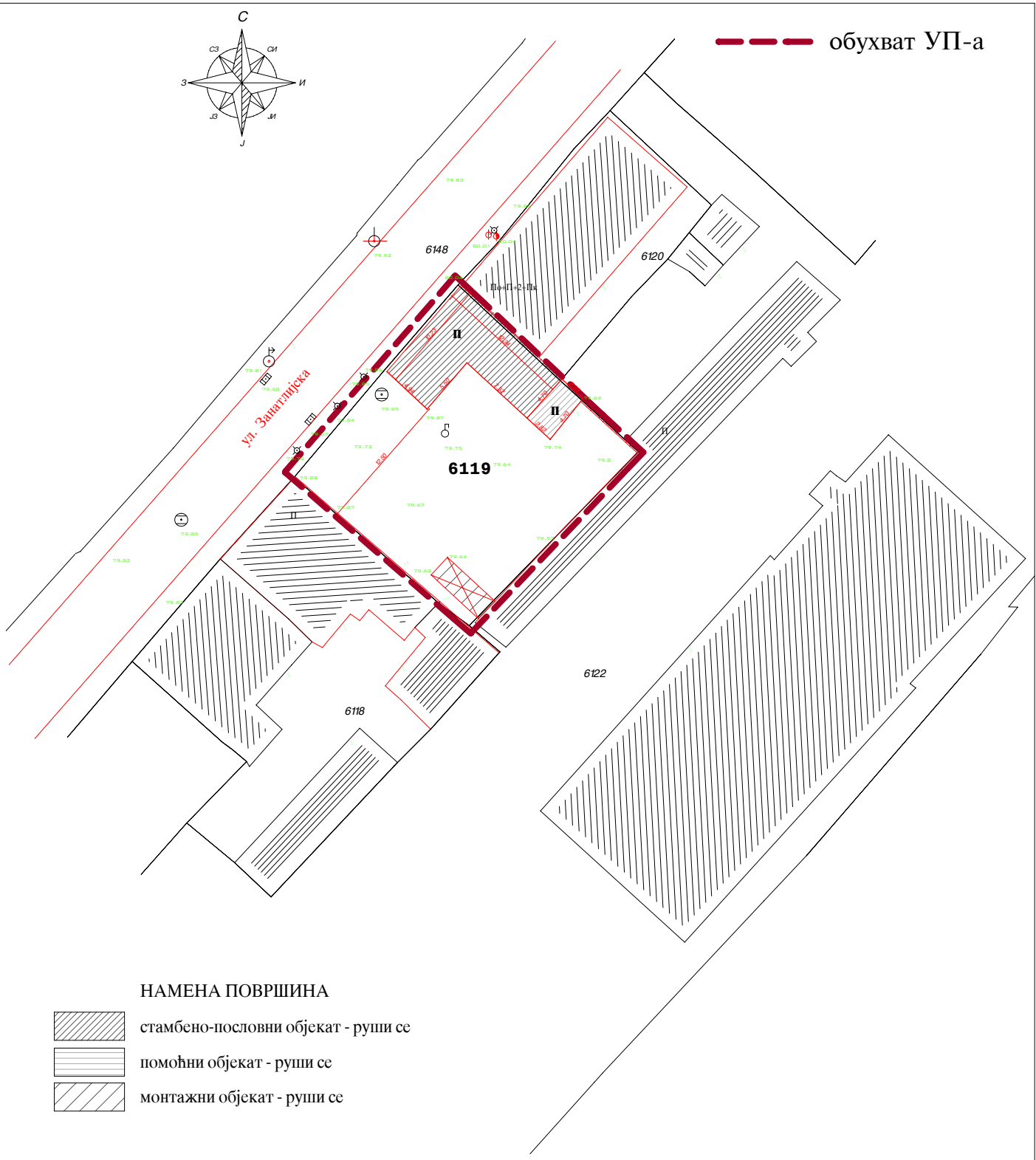
Страхиња Баћановић

Страхиња С. Баћановић Струк. инж. геодез. 02 0687 17 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Шабац, 23.07.2026.

.....

Страхиња Баћановић, геод.инж.



ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам,
доо, Шабац, ул. Босанска 17

назив дела пројеката

ГРАФИЧКА ДЕО УП-а

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
стамбено-пословни објекат По+П+2+Пк
на к.п.бр.6119 КО Шабац

врста тех.документације

УП

одговорни урбаниста
Зорица Шимић,дипл.инг.арх.
бр.л.200 0254 03

Инвеститор

Јован Марковић, Шабац
ул.Карађорђева бр.38

датум

септембар, 2026.године

размера

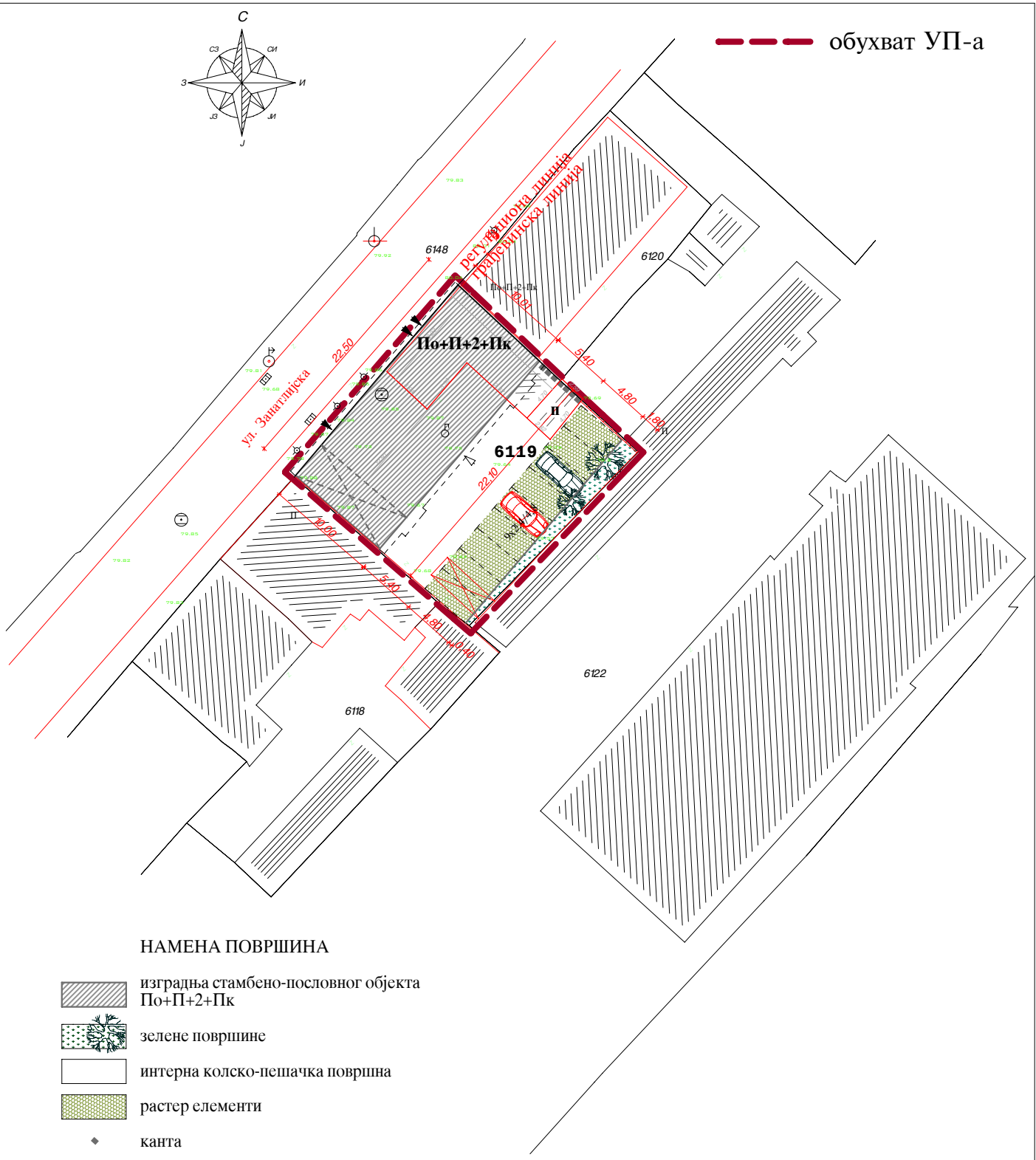
Р 1 : 500

назив листа

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

бр.листа

2



НАМЕНА ПОВРШИНА

- изградња стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк
- зелене површине
- интерна колско-пешачка површна
- растер елементи
- канта

ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам, доо, Шабац, ул. Босанска 17

назив дела пројеката

ГРАФИЧКИ ДЕО УП-а

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
стамбено-пословни објекат По+П+2+Пк
на к.п.бр.6119 КО Шабац

врста тех.документације

УП

одговорни урбаниста
Зорица Шимић,дипл.инг.арх.
бр.л.200 0254 03

Инвеститор

Јован Марковић, Шабац
ул.Карађорђева бр.38

датум

септембар, 2026.године

размера

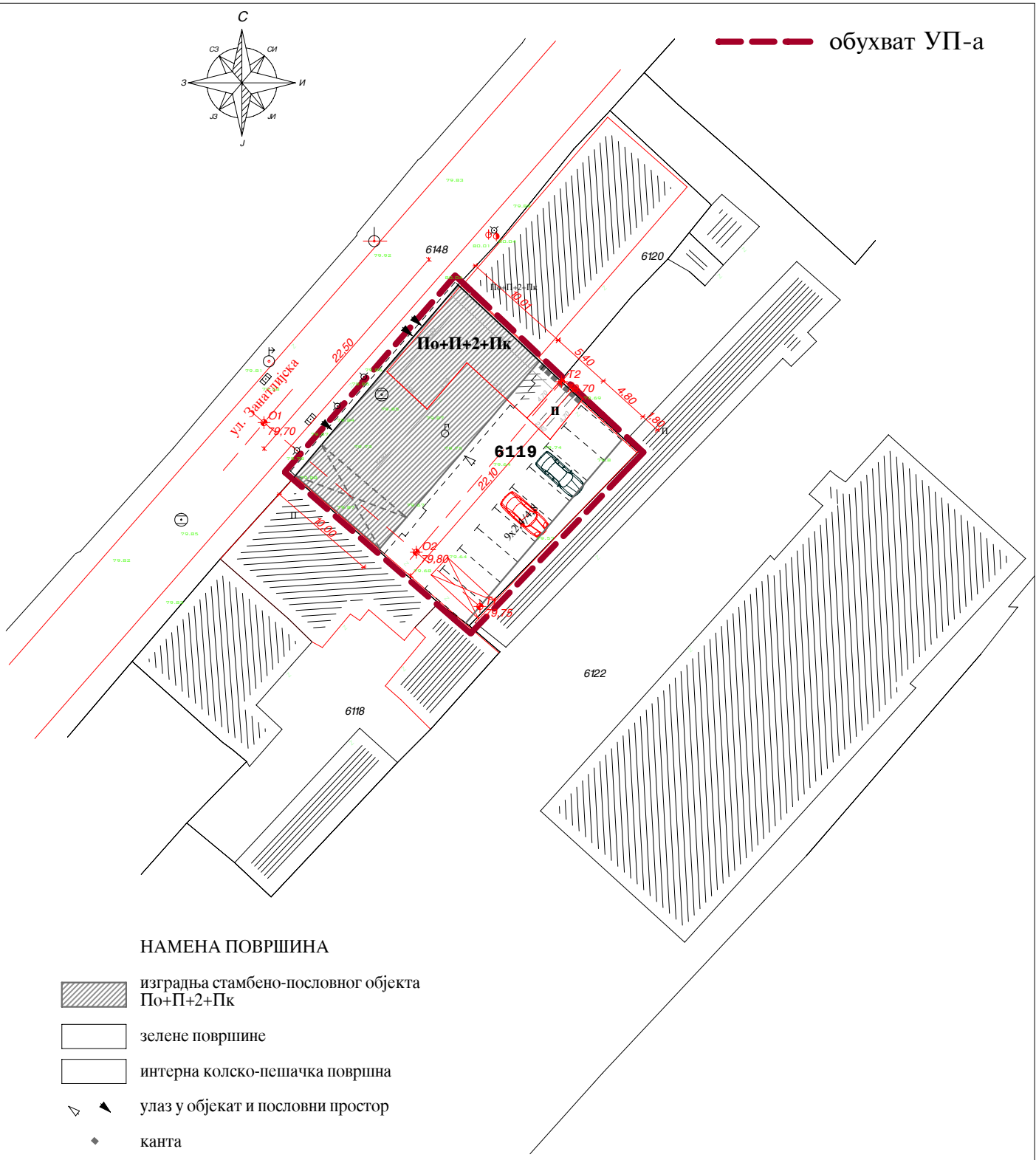
Р 1 : 500

назив листа

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

бр.листа

3



ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам, доо, Шабац, ул. Босанска 17

назив дела пројеката

ГРАФИЧКИ ДЕО УП-а

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
стамбено-пословни објекат По+П+2+Пк
на к.п.бр.6119 КО Шабац

врста тех.документације

УП

одговорни урбаниста
Зорица Шимић,дипл.инг.арх.
бр.л.200 0254 03

Инвеститор

Јован Марковић, Шабац
ул.Карађорђева бр.

датум

октобар, 2026.године

размера

Р 1 : 500

назив листа

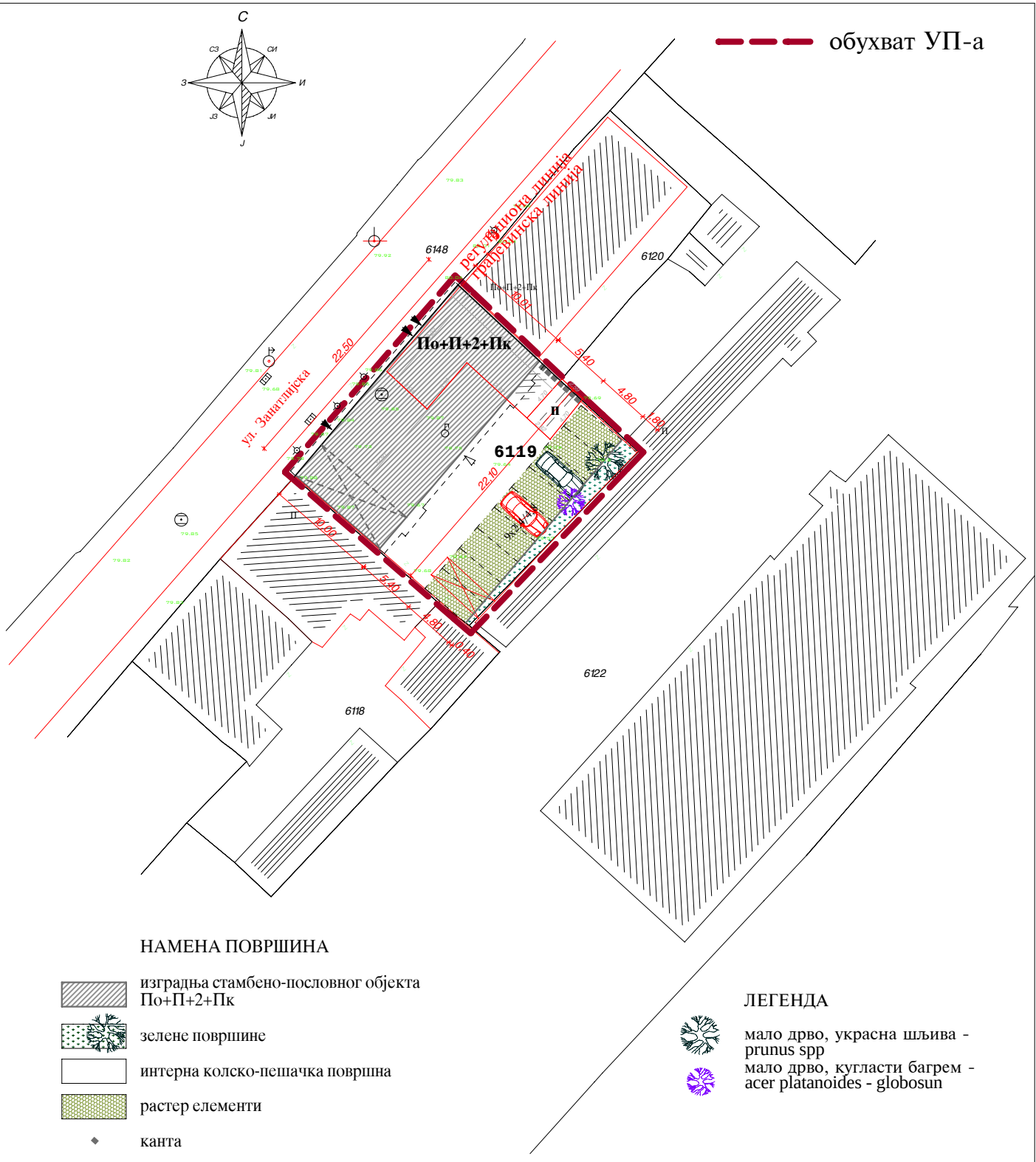
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

бр.листа

4

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

	y	x
O1	**739722538.48**	**495739582.19**
O2	**739723904.50**	**495738418.62**
T1	**739724475.52**	**495737932.23**
T2	**739725207.98**	**495739948.90**



ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам, доо, Шабац, ул. Босанска 17

назив дела пројеката

ГРАФИЧКИ ДЕО УП-а

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
стамбено-пословни објекат По+П+2+Пк
на к.п.бр.6119 КО Шабац

врста тех.документације

УП

одговорни урбаниста
Зорица Шимић,дипл.инг.арх.
бр.л.200 0254 03

Инвеститор

Јован Марковић, Шабац
ул.Карађорђева бр.38

датум

септембар, 2026.године

размера

Р 1 : 500

назив листа

ПЛАН ЗЕЛЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

бр.листа

4

ТАБЕЛА 3 - ОБРАЧУНА ЕКОЛОШКОГ ИНДЕКСА

Површина парцеле: **476m²** Зона (намена површина): **М1**

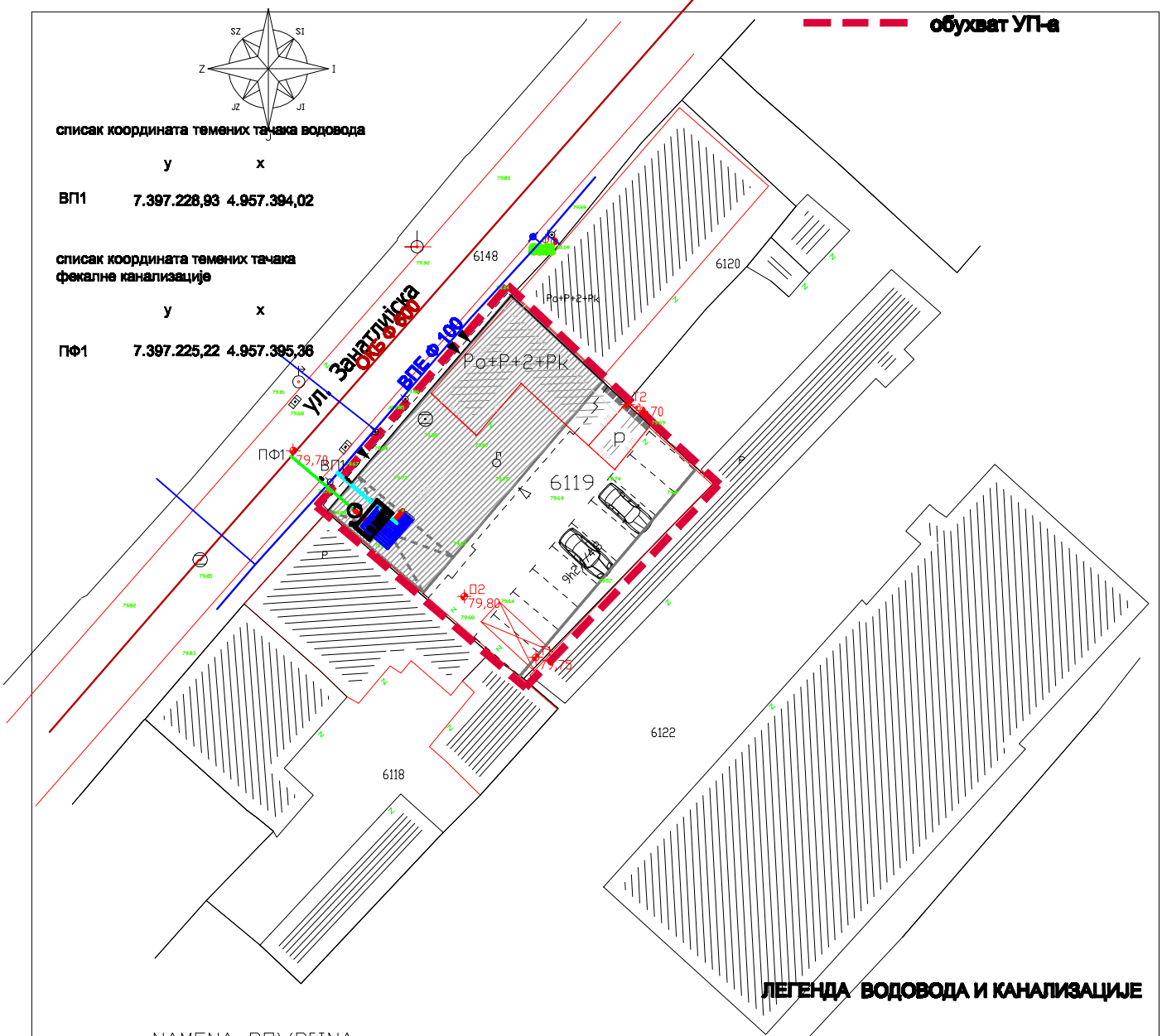
Целина: **1** Захтевани ЕИ из ПГР: **0,0**

Табела 3: План зелене инфраструктуре

	ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР (ЕПФ)	**I Број стабала и врста**	**II m²**	**III ТЕЖИНСКИ ФАКТОР (ТФ)**	**IV ЕПФ = (m² x ТФ)**
2	**ЕФП 2 - Појединачни елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, пузавице..) унутар или изван компактних зелених површина које су у директном контакту са тлом** Обрачун се врши: дужина х ширина)	/	T1 23,31	**0.8**	**18,65**
3	**ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости**	**1 ukrasna šljiva-** prunus spp, krošnje prečnika 3,5m, visine 6m	39,22	**0.3x07**	**8,24**
	ЕПФ 3-1-Мало дрвеће, пречник крошње ≤6,1m у доба зрелости	**1 kuglasti javor –** acer platanoides "globosun"**,** krošnje prečnika 2,5m, maksimalne visine 4m	19,63	**0.3**	**5,89**
11	**ЕФП 6– Порозно тло и застори с биљкама (земља, растер елементи, шљунак, ризла... на којима расте травњак, покривачи тла, сезонски цветњацији, перене, самоникла вегетација (угари))**	/	T2 103,68	**0.5**	**51,84**
14	**ЕФП 9– Површина под непорозним застором (бетон, асфалт, непорозно поплочавање, вештачка гумена подлога, вештачка трава и сл. на којима нема биљака, објекти без вегетације) и површине под објектима**	/	222,98 126,03	**0.0**	**0,00**
	Укупно:				84,12

ЕИ – еколошки индекс је производ укупног збира ЕПФ и површине парцеле, у m²
Формула: ЕИ= ЕФП:ПП

Планирани ЕИ на парцели	0,18



ЛЕГЕНДА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

NAMENA POVRŠINA

- изградња стамбено-пословног објекат По+П+2+Пк
- зелене површине
- интерна колско-пешачка површина
- улаз у објекат и пословни простор
- канта

- РФ — ревизионо окно - фекално
- ВШ — водоводни шахт
- интерна фекална канализација
- интерни санитарни водовод

ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам
д.о.о. Шабац
ул. Босанска 17

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
Небојша Радовић, дипл. инж. грађ.
бр.л. 314 D429 03

ОДГ. УРБАНИСТА:
Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
бр.л. 200 0254 03

ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , По+П+2+Пс на к.п. бр 6119 КО Шабац

врста техничке документације: **УП**

Инвеститор

ЈОВАН МАРКОВИЋ , Шабац
Ул. Карађорђева бр. 3

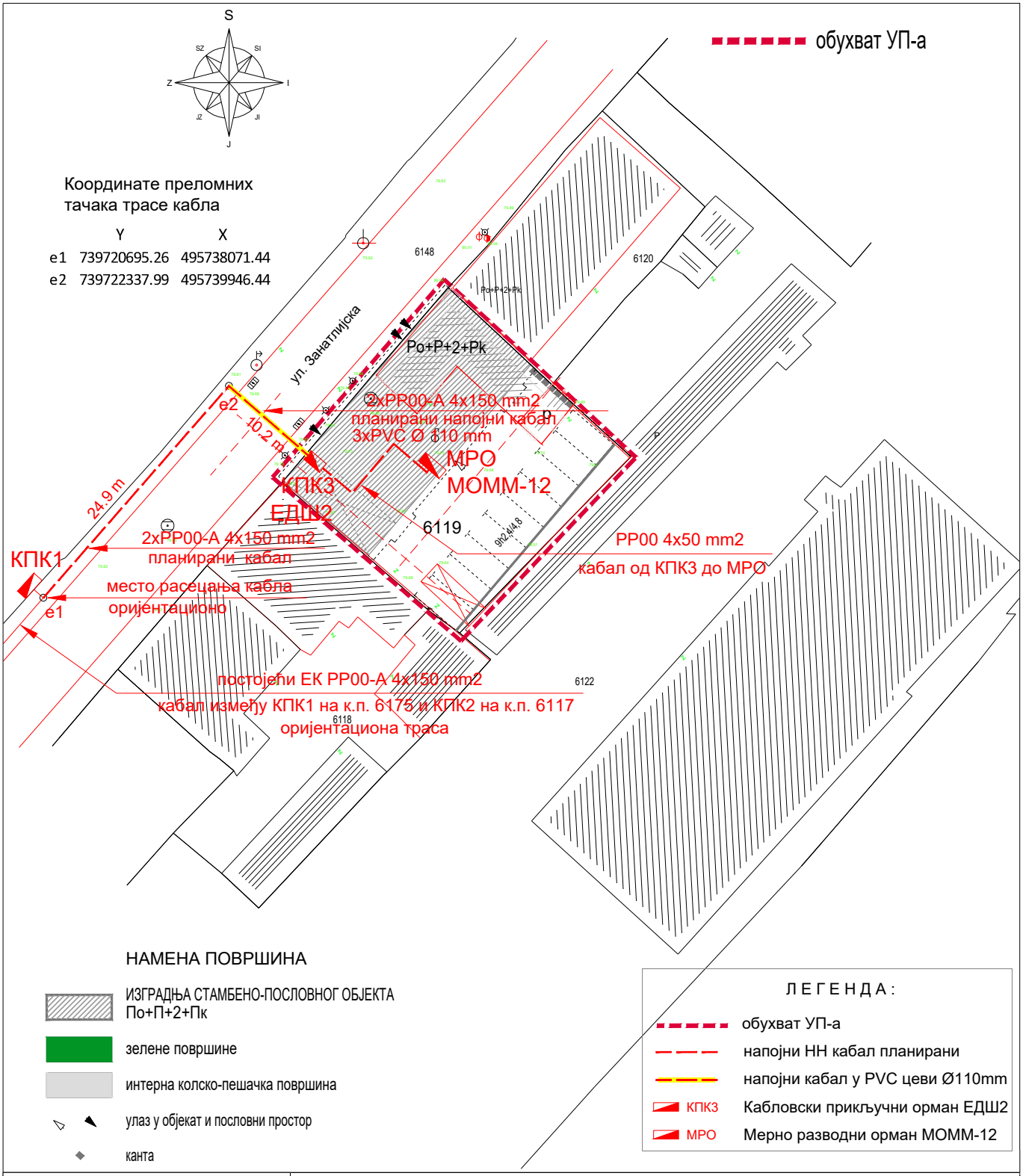
датум: **октобар , 2026**

размера: **Р = 1 : 500**

назив листа

ПЛАН ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

број листа: **6**



ARHERA

Ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Друштво за пројектовање и урбанизам доо, Шабац,
ул. Босанска 17

Назив објекта:

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА
Стамбено-пословни објекат По+П+2+Пк
на к.п. 6119 КО Шабац

Врста техничке документације
УП

Одговорни пројектант
Зоран Бијеловић дипл.инж.ел.
бр. лиц. 350 L959 13

Одговорни урбаниста:
Зорица Шимић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0254 03

Инвеститор:
Јован Марковић, Шабац
ул. Карађорђева 38

Датум
октобар 2026.

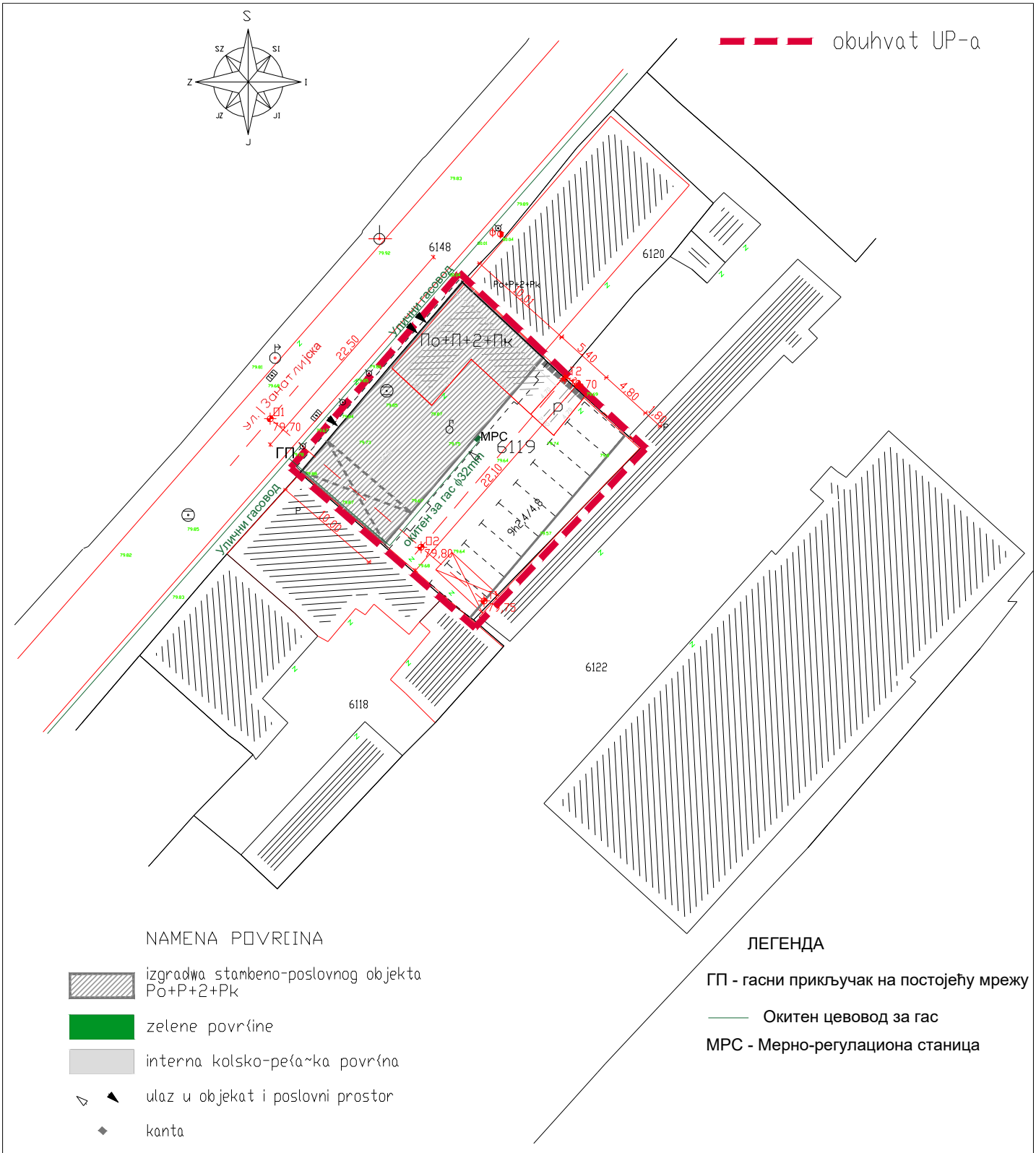
Размера
Р 1 : 500

Назив листа

ПЛАН ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ

Број листа
7

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Бијеловић
дипл. инж. ел.
350 L959 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ARHERA

Друштво за пројектовање и урбанизам
д.о.о. Шабац
ул. Босанска 17

ознака дела пројекта

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

назив објекта

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , По+П+2+Пк на к.п. бр 6119 КО Шабац

врста техничке документације

УП

ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:
Миле Урошевић дипл.инж.маш
бр.л. 330 9508 04

Инвеститор

ЈОВАН МАРКОВИЋ , Шабац
Ул. Карађорђева бр. 38

датум

октобар , 2026

размера

P = 1 : 500

ОДГ. УРБАНИСТА:
Зорица Шимић, дипл. инж. арх.
бр.л. 200 0254 03

назив листа

ПЛАН ГАСИФИКАЦИЈЕ

број листа

8

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.07.2026. 08:07:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ba78885f-d582-4075-bd4f-5d8abd2866c1
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	22.07.2026. 16:12
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗАНАТЛИЈСКА
Број парцеле:	6119
Површина m²:	476
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	83
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЗАНАТЛИЈСКА; ЗАНАТЛИЈСКА 11
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	83
Корисна површина m²:	70
Грађевинска површина m²:	83
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Страхиња Бајановић предузетник
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕОПРО 015

Страхиња С. Бајановић
Струк. инж. геодез.
02 0587 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.07.2026. 08:07:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e200b514-0ceb-45f8-9ef8-53310fbbdc7d
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	22.07.2026. 16:12
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗАНАТЛИЈСКА
Број парцеле:	6119
Површина m²:	476

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЗАНАТЛИЈСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	22
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Страхиња Баћановић preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOPRO 015

Страхиња С. Баћановић
Струк. инж. геодез.
02 087 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.07.2026. 08:07:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5331a617-f2bc-4eb4-b429-0c8601f87d21
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	22.07.2026. 16:12
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗАНАТЛИЈСКА
Број парцеле:	6119
Површина m²:	476

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЗАНАТЛИЈСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	01.11.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Страхиња Бајановић предузетник
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕОПРО 015
ШАБАЦ
Страхиња С. Бајановић
Струк. инж. геодез
02 0[illegible]17

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.07.2026. 08:07:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1c2a87ac-91b8-4481-9361-b98b4d0b1add
Матични број општине:	71269
Општина:	ШАБАЦ
Матични број катастарске општине:	745014
Катастарска општина:	ШАБАЦ
Датум ажурности:	22.07.2026. 16:12
Служба:	ШАБАЦ
Извор податка:	ШАБАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗАНАТЛИЈСКА
Број парцеле:	6119
Површина m²:	476
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	83
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	358
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	МАРКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) ЈОВАН
Адреса:	ШАБАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 38
Матични број лица:	0702954772017
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Страхиња Бајкановић предузетник
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
GEOPRO 015
ŠABAC

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Шабац
Шабац

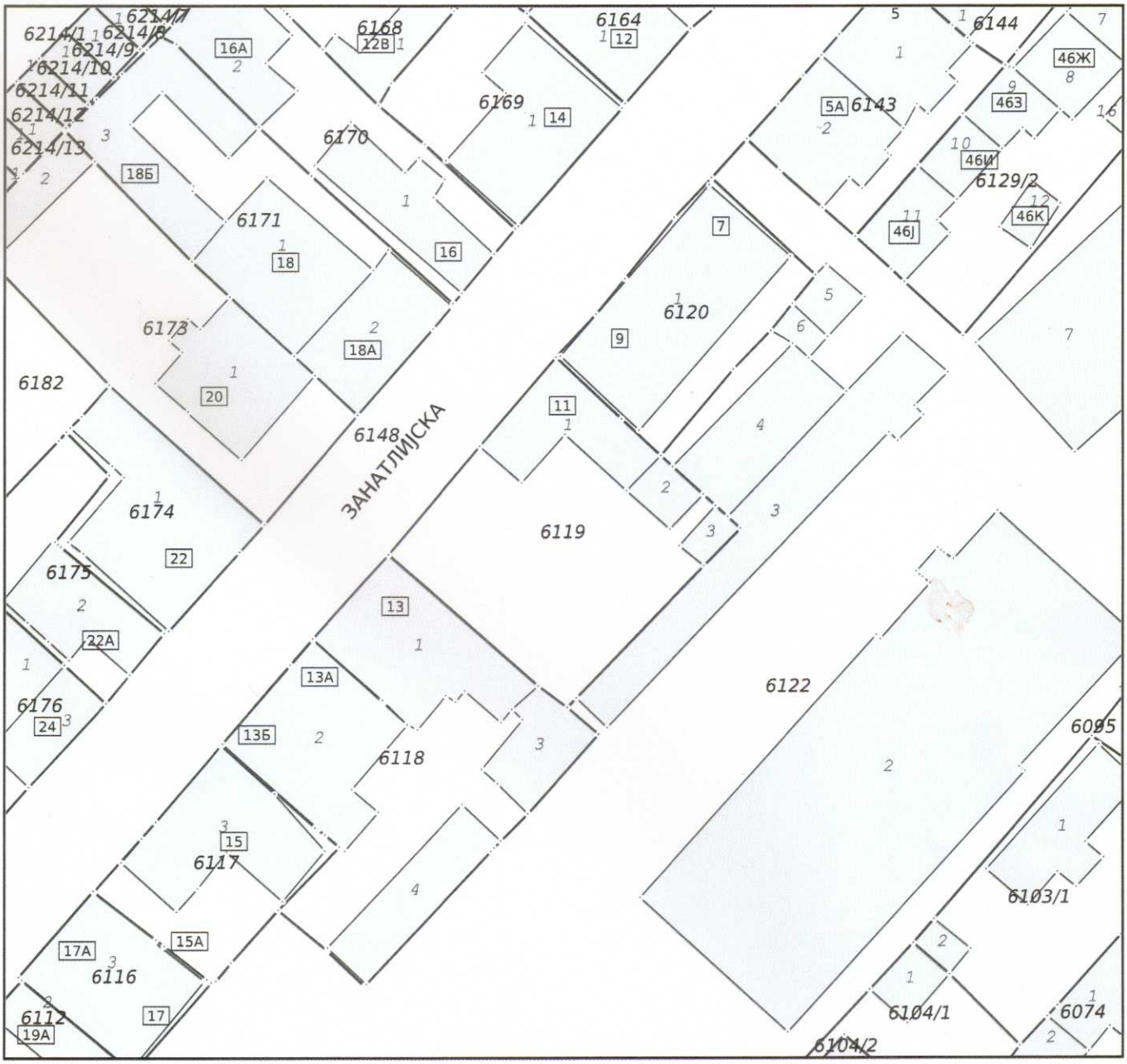
Број: 953-001-26246/2026
КО: Шабац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/22/2026 2:49:51 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6119

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
22.07.2026 године у 13:05

Овлашћено лице:

М.П. _____ Vesna Čekić
22/07/2026 14:06:36
Strahinja Baćanović preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GEOPRO 015

Страхиња С. Баћановић
Струк. инж. геодез
02 0587 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: 003917227 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 19.11.2025. године
Карађорђева улица бр. 27
Ш а б а ц

Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца, поступајући по захтеву Марковић Јована из Шапца, Карађорђева улица бр.38, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу бр.6119 КО Шабац

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Марковић Јован из Шапца поднео је захтев за информацију о локацији за изградњу објекта на кат.парцели бр.6119 КО Шабац.

Према Плану генералне регулације "Шабац" *(„Службени лист града Шапца", број 16/25)* катастарска парцела број 6119 КО Шабац налази се у *целини 1, зона М-мешовита намена, М1-Мешовита, претежно стамбена намена.*

Предметна кат парцела налази се у зони утицаја Seveso постројења вишег реда: фабрика минералних ђубрива - „Еликсир Зорка минерална ђубрива".

Приступ кат.парцели бр.6119 КО Шабац остварује се из Занатлијске улице.

ИЗВОД ИЗ ПГР „ШАБАЦ"

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
Површине осталих намена
Н.14. Мешовите намене (М1 и М2)
Мешовита – претежно стамбена намена (М1)

Површине мешовите – претежно стамбене намене (М1) су површине на којима се налазе постојећи или је планирана изградња објеката доминантно стамбене намене а постоје или су могући садржаји објеката јавне намене и објеката у јавној употреби, односно садржаји који не ремете значајно становање. Претежно је заступљена у целинама 1, 2 и 3. У целинама 1 и 2 представља различите намене, садржаје и волумене у оквиру централних градских блокова, урбанистичких блокова који су делимично реконструисани или ревитализовани. У другим целинама је мешовита намена дефинисана претежно као могућност да се кроз израду нових планских докумената разраде посебни услови у складу са утврђеним смерницама за израду

планова.

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

- продавнице робе дневне потрошње;
- објекти образовања, здравствене и социјалне заштите, објекти државне управе и самоуправе, верски објекти, објекти културе,
- поште, банке и сл;
- личне услуге, мали занати, пословни простори који подразумевају канцеларијско пословање,
- спорт и рекреација у мањим дворанама без гледалишта,
- паркови и дечија игралишта за децу,
- игралишта и објекти за спорт и рекреацију,
- угоститељски објекти,
- мањи електроенергетски и комунални објекти у функцији становања,
- јавне гараже и паркинг простори за путничке аутомобиле,
- тржнице и пијаце,
- посебне намене,
- производња воћа, поврћа, микробиља и сл; урбани вртови.

Пратећи садржаји могу бити у склопу стамбеног објекта и као једнофункционални објекат на посебној грађевинској парцели.

На површинама мешовите – претежно стамбене намене не могу се градити:

- објекти за индустрију, производњу и складишта;
- трговачки центри;
- сервиси и занатске радионице које у радном процесу користе машине и алате под притиском који производе буку (ауто сервиси, ауто перионице, сервиси за прање тепиха, столарске и металопрерађивачке радионице и сл),
- угоститељски објекти чије је радно време 00-24, са извођењем музичког програма уз помоћ електричних уређаја за појачавање звука,
- сви други објекти који буком, мирисом, гасовима, прашином, водом и саобраћајним интезитетом ометају становање или пешачке и бициклистичке комуникације.

Постојећи објекти супротни доминантној и пратећој намени се могу задржати уколико имају употребну дозволу, без могућности ширења и са тенденцијом пренамене у намену примерену наведеним.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

II 8.1. Општа правила грађења (ОПГ)

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

ОПГ1. Намена површина

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

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

ОПГ2. Урбанистички параметри

Обавезно је поштовање следећих урбанистичких параметара:

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

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

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

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

ОПГ3: Грађевинске линије

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

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

Ако графичким прилогом није дефинисана унутрашња грађевинска линија, поступа се у складу са правилима грађења.

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

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

Испади нису дозвољени ван максималних бочних грађевинских линија.

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

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

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

Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико ПГР није другачије одређено.

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 селедећа 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".

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

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

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

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

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

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

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

ОПГ4: Спратност објеката и висинска регулација

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

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

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

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

Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат.

Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити

увећана за 10% у односу на спратне етаже а висина свих етажа може бити увећана додатних 10% у циљу омогућавања постављања инсталација.

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

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

Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15^0, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

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

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

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

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

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

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

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

Ако је на графичком прилогу наведено **„постојећа спратност“**, објекат се задржава у свим својим габаритима (хоризонталним и вертикалним) и на истом је могуће само инвестиционо и текуће одржавање и реконструкција.

Ако се ради реконструкција постојећег објекта у оквиру висине постојећег слемена је могуће остварити и вишу спратност од планом дефинисане, уз услов да су задовољени и други урбанистички параметри.

ОПГ6. Обликовање фасаде

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

Дозвољени су следећи типови фасада:

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

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

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

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

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

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

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

За објекте до 800m^2, није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа). Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини осим ако се ради о посебном архитектонском изразу. Прозори са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

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

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

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

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

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

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

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

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

ОПГ8. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

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

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања у свим годишњим периодима).

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

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

Изградњи новог објекта, у смислу доградње уз постојећи објекат, или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат. Обавезна је провера стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

У случају акцидентних ситуација (пожар, поплава и сл.) на суседним парцелама, сваки власник парцеле је дужан омогућити приступ интервентних возила преко исте у циљу заштите имовине и живота људи.

Приликом реконструкције и доградње објеката који су статус легалности стекли кроз поступак озакоњења или легализације по предходним законима, неопходно је дефинисати однос према изведеним отворима стамбених просторија који су на мањем растојању од прописаног, односно величина отвора се мора прилагодити као код нове изградње.

ОПГ9. Заштита простора и заштитне зоне

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

ОПГ10: Број становника и густина становања

Уколико се било који услов овог ПГР каснијом разрадом везује за број становника по парцели, исти се условљава површином од 25m^2 по становнику што је усвојени, планирани стандард становања овим планом.

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

ОПГ11: Одступања од општих правила грађења

Одступања од правила грађења су дозвољена у следећим случајевима:

- када је у питању изградња објекта јавне намене, од интереса за Републику Србију, под условом да се сва одступања дефинишу кроз поступак израде плана детаљне регулације, урбанистички пројекат и не врше штетне утицаје на животну средину; одступања су могућа у спратности и индексу заузетости.
- када инвеститор у зони породичног становања жели да гради експериментални објекат у смислу енергетски независне куће, еко-куће, објекта од природних материјала, монтажну кућу, кућу необичног облика и сл, искључиво у целини 9; изузетност процењује орган јединице локалне самоуправе задужен за послове урбанизма по поредходно прибављеном мишљењу комисије за планове;
- када инвеститор у зони пословања жели да гради објекте специфичне технологије који се заснивају на спречавању загађења животне средине, примени иновативних технологија роботике, информатике, производње „зелене“ енергије и сл;
- у случајевима када се објекти, прилази и комплекси прилагођавају лицима са посебним потребама, социјално угроженим и осетљивим категоријама становништва, директно на основу овог плана и искључиво у складу са условима којима су регулисана правила коришћења објеката.

ОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ППГ 14 Мешовите намене

ППГ14-1 Мешовитенамене – претежно стамбене М1

Табела Основни урбанистички параметри за зону М1

М1	МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ – ПРЕТЕЖНО СТАМБЕНЕ
Минимална површина парцеле	- Парцела једнака површини објекта на сукорисничкој парцели. - 2,5 ара у условима изграђених урбанистичких блокова (степен реализације 51% и више). - 3 ара за остале блокове.
Максимални индекс заузетости	- 100%, односно 40% за површину заједничког дворишта. - 50% за све остале случајеве

Спратност	**Уколико није другачије дефинисано графичким прилогом**, правилима висинске регулације и постојећим стањем, максимална спратност је:
	- За објекте до регулације улице: (По)+П+4+Пк, искључиво у зонама и на парцелама које су означене графичким прилогом План урбанистичке регулације,
	- За објекте у унутрашњости парцеле:
	  - спратност је приземље, за удаљености новог објекта од бочне и задње међе 2,5 до 3m;
	  - максимална спратност се одређује половином удаљености објекта од бочне и задње међе ако се ради о стамбеним просторијама, односно четвртина удаљености уколико се ради о отворима других просторија.
	
	Не дозвољава се изградња објеката на удаљеностима од бочних међа мањим од 2,5m.
	
	Ако је удаљеност постојећег објекта мања од 2,5m, на истом је дозвољена само приземна спратност, текуће и инвестиционо одржавање.

Минимални еколошки индекс	Према правилима грађења ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама
Паркирање	Према правилима грађења ППГ12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја, уз препоруку да се примени параметар 1,3-1,5 паркинг места на један стан уколико се жели у потпуности обезбедити паркирање за дужи временски период.
Посебни услови	За парцеле које су намењене изградњи објеката социјалног становања се не примењују параметри максималног индекса заузетости и еколошког индекса (произвољно, у складу са потребама). Примењују се параметри за паркирање.

Мешовите намене М1 се налазе у целинама: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 и 10.

Ове зоне су претежно формиране у градским центрима (целина 1 и 2) у којима се налазе, како објекти јавне намене, пословни објекти, тако и објекти становања, породични и вишепородични који представљају и доминантну намену с обзиром на постојећи број стамбених јединица и огромну потражњу за даљом изградњом. Осим

по намени, типологија објеката се разликује и по спратности и парцелацији тако да се не може јасно утврдити тип становања за цео блок. Сходно томе, графичким прилогом План урбанистичке регулације су ти блокови разрађени детаљније од осталих како би се плански утицало на могућност уједначавања и усклађивања различитих волумена и намена.

Обавезно је формирање пословног простора у приземљима објеката до регулације. Остале намене унутар објекта и парцеле могу бити по избору инвеститора; једнофункционалне стамбене или пословне, односно мешовите. Дозвољена је изградња пословног објекта (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл). Није дозвољена изградња хала у којој би се вршила производна или складишна делатност. Додатно, пословне намене су условљене дозвољеним нивоом емисије буке, гасова, мириса и слично, односно градским одлукама о комуналном реду на подручју града.

Висина објеката и друга правила грађења могу бити додатно условљена условима надлежног завода за заштиту споменика културе уколико се намерава градити поред објекта који ужива неки степен заштите или се налази у заштитној зони таквог објекта. У том случају се увек поступа у складу са условима имаоца јавног овлашћења.

Уколико ималац јавног овлашћења из било ког разлога укине степен заштите, за парцелу и објекат се аутоматски, без измене плана, примењују правила уређења и грађења која су дефинисана овим планом за зону у којој се објекат налази, осим за локацију Дома војске, на којој се не ограничава спратност у оквиру мешовите намене.

ППГ 12/1 Правила грађења зелене инфраструктуре на грађевинским парцелама

Еколошки индекс (ЕИ) је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. У складу са постојећим стањем изграђености подручја, опредељење је да се вредности еколошког индекса дају посебно по наменама и просторним целинама.
За мешовите намене у целини 1 нема захтеваног еколошког индекса.

ППГ 12/2-2 Правила грађења инфраструктуре стационарног саобраћаја
Изградњу гаража и паркинга извршити у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и Обележавање места за паркирање – ознаке на путу – остале ознаке (Српски стандард SRPS U.S4.234 април 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је извршити резервацију паркинга за потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – места за паркирање.

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

Табела : Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

ЦЕЛИНЕ 1, 2 И 3: Становање у зонама С1+, С1, С2, односно вишепородично становање у зони М1	1,3	стан
Банке и административне установа	1	70 m^2 корисног простора Целина 1: 200 m^2 корисног простора
Школе и предшколске установе	1	на једну учионицу, односно једну групу деце
Болнице, амбуланте, поликлинике, домови здравља, социјалне установе и сл.	1	на 3 кревета или два запослена у смени
Трговина на мало прехрамбеним производима	1	70 m^2 корисног простора Целина 1: 100 m^2 корисног простора
Трговина на мало осталим производима производима	1	100 m^2 корисног простора Целина 1: 200 m^2 корисног простора
Ресторани и кафане	1	8 столица Целина 1: 20 седећих места

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

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

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. 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.

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 сколошки индекс зоне у којој се налази;
- У склопу приземне, сутеренске или спратних етажа;
- Кота равног крова подрумске етаже гараже ван габарита објекта објекта је максимално +0.8m у односу на коту заштитног тротоара око објекта;
- Кровну раван приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника;
- Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима;

- Равни кровови сутеренских гаража могу се користити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.
- обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода;
- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази – излази биће дефинисани Урбанистичким пројектом чији је саставни део урбанистичко архитектонско решење планиране изградње у складу са правилима саобраћајне струке;
- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилником о техничким нормативима за безбедност гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5m за један ток кретања возила.
- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида и лица са посебним потребама,
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 x 2,4m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234 април 2020 и осталим правилницима који регулишу ову област,
- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.
- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за надземни или подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног органа јединице локалне самоуправе, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004).

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У складу са чл.91 Закона о планирању и изградњи, сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прикључења на постојећу инфраструктуру.

У Занатлијској улици у зони непосредно поред предметних парцела изграђена је следећа инфраструктура: водовод, канализација, гасовод, топловод, нн мрежа и телекоминикациона мрежа (граф.прилог *Синхрон план инсталација).*

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметне парцеле налазе се у оквиру инжењерскогеолошког рејона V, а услови за изградњу у оквиру ових зона су следећи:

Рејон V

Функционална ограничења терена

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

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

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

III.3. Површине за које се обавезно доноси план детаљне регулације или урбанистички пројекат са правилима усмеравајућег карактера и предвиђеним роковима за израду

Урбанистички пројекти су обавезни и за изградњу следећих објеката:

- за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката у зонама С1+ , С1 и М1;
- за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката у зони С2 и М1 површине преко 1.000 m^2 бруто површине и више од шест стамбених јединица;
- за изградњу објеката свих намена површине преко 1.000 m^2 бруто површине у просторним целинама 1, 2 и 3 (Ужи центар, Шири центар и Баште) и вишепородичних објеката површине преко 1.000 m^2 бруто површине у зонама М1, С2 у Целини 4;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградња објекта на кат.парцели бр.6119 КО Шабац, могућа је у складу са напред наведеним правилима уређења и грађења, односно дозвољена је изградња објекта непрекинутог низа, спратности П+2+Пк у складу са графичким прилогом План урбанистичке регулације.

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

Скреће се пажња потенцијалном инвеститору да на предметној кат.парцели постоји опасност од хемијског удеса са опасном материјом амонијак, с обзиром на то да се налази у заштитној зони Seveso комплекса Еликсир Зорка минерална ђубрива.

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

Саставни део ове информације су графички прилози:

- Извод из ПГР “Шабац”- План намене површина (Р=1:1000)
- Извод из ПГР “Шабац” - План урбанистичке регулација (Р=1:1000)
- Извод из ПГР “Шабац” - Синхрон план инсталација (Р=1:1000)
- Извод из ПГР “Шабац” - Приказ геотехничких реона и заштитних коридора (Р=1:5000)

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Према Закону о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износи, 55/2012 - усклађени дин. износи, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износи, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. износи, 45/2015 - усклађени дин. износи, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износи, 61/2017 - усклађени дин. износи и 113/17), административна такса за издавање Информације о локацији наплаћена по тарифном броју 171б од стране надлежног органа у износу од 3.660,00 д.

Обрадила

дипл. простор.план.Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

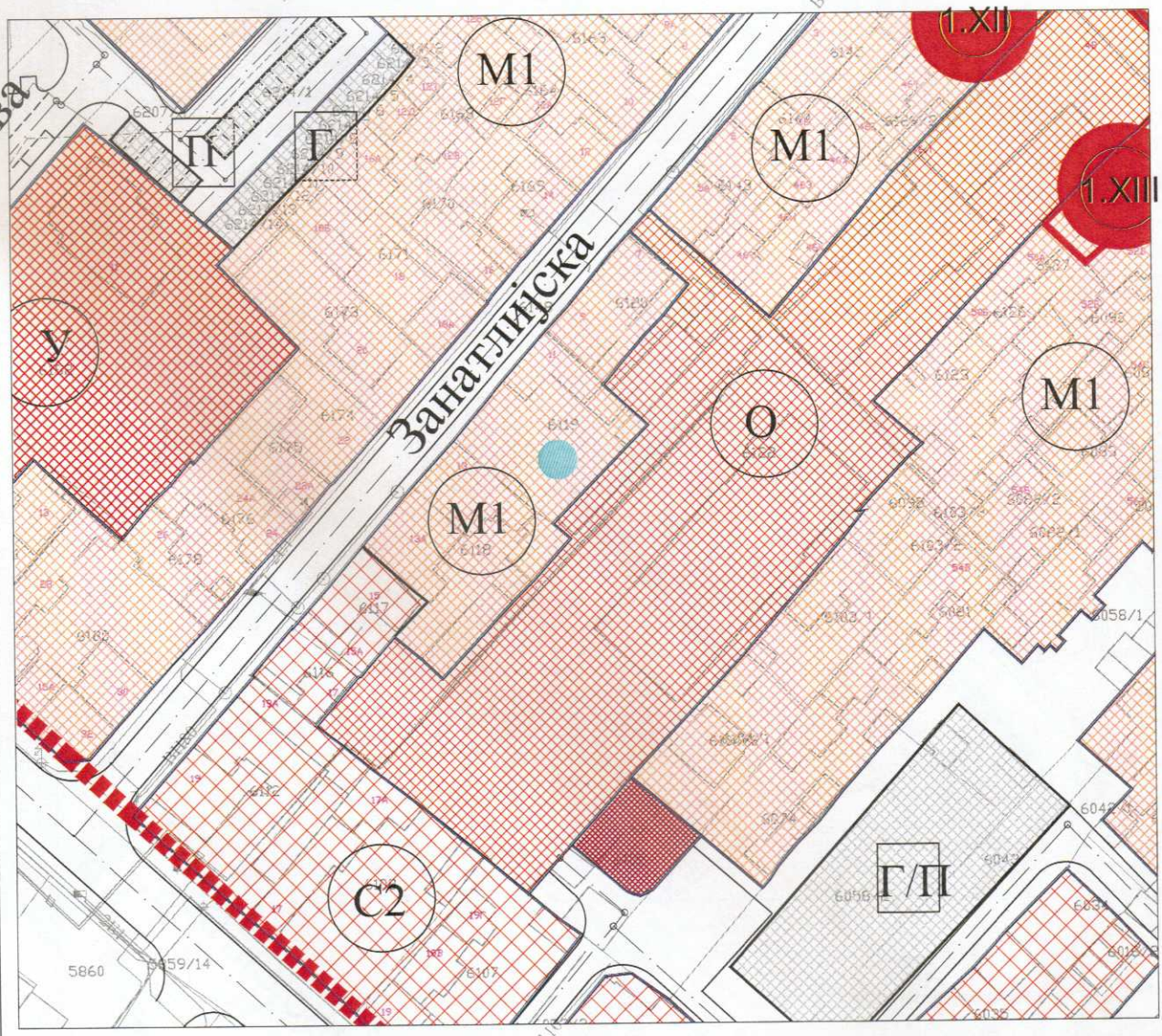
дипл.простор.план.Јасмина Шобић Бошковић

Jasmina Stevanović 20003058

Digitally signed by Jasmina Stevanović 20003058
Date: 2025.11.19 14:55:49 +01'00'

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 003917227 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 19.11.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
-к.п.бр.6119 КО Шабац -
Р=1:1000



Површине осталих намена

Површине за мешовите намене намене

Површине јавне намене и површина и објеката у јавној употреби

О Површине за образовање

Саобраћајне површине (колске, пешачке, бициклистичке, паркинг)

Локација предметне кат.парцеле

Обрадила

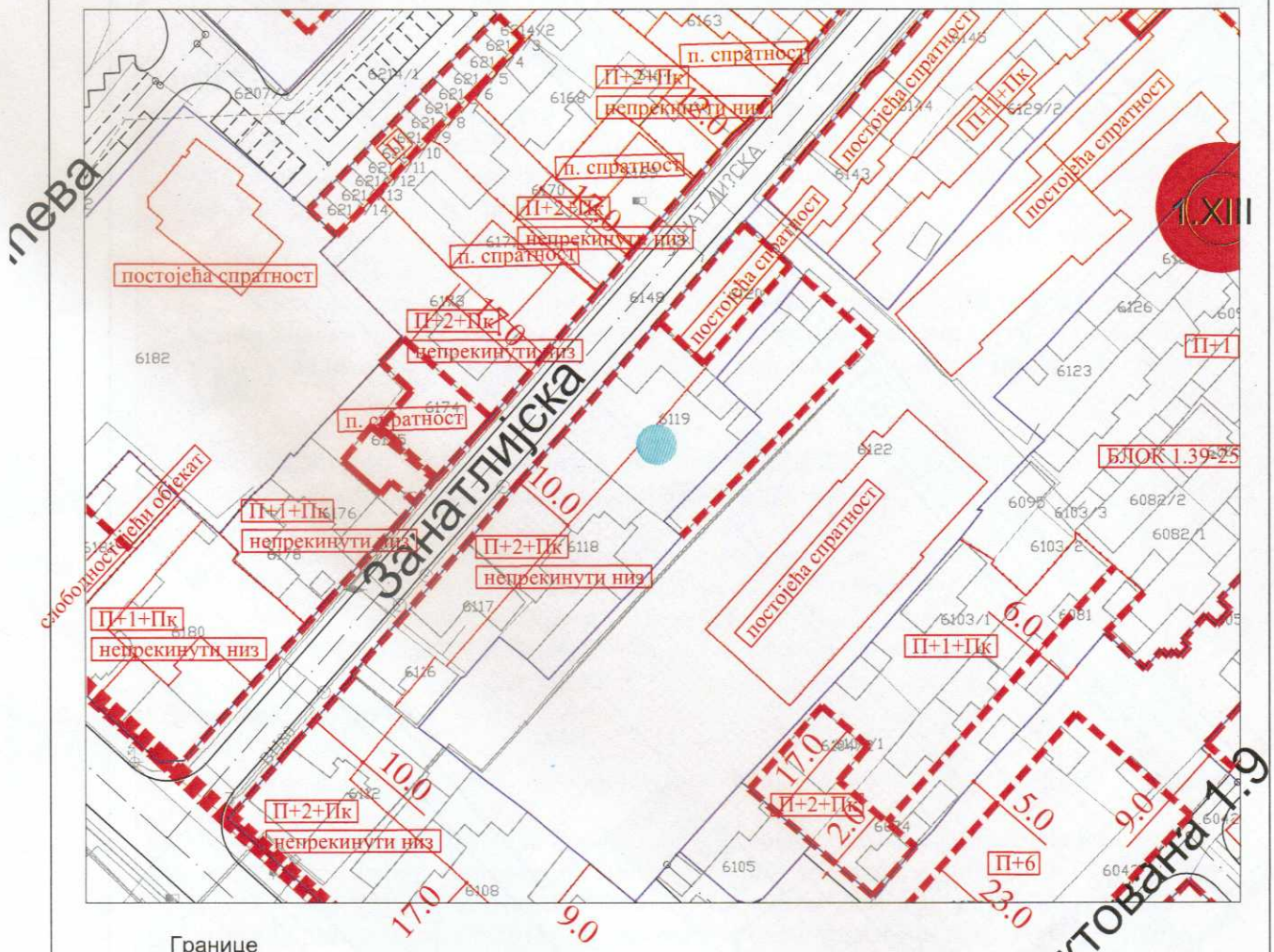
дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 003917227 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 19.11.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-к.п.бр.6119 КО Шабац -
Р=1:1000



Границе

Регулационе линије

Грађевинске линије

Грађевинске линије-унутрашње

Граница спратности

Ознака блока и спратности

Локација предметне кат.парцеле

Обрадила

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

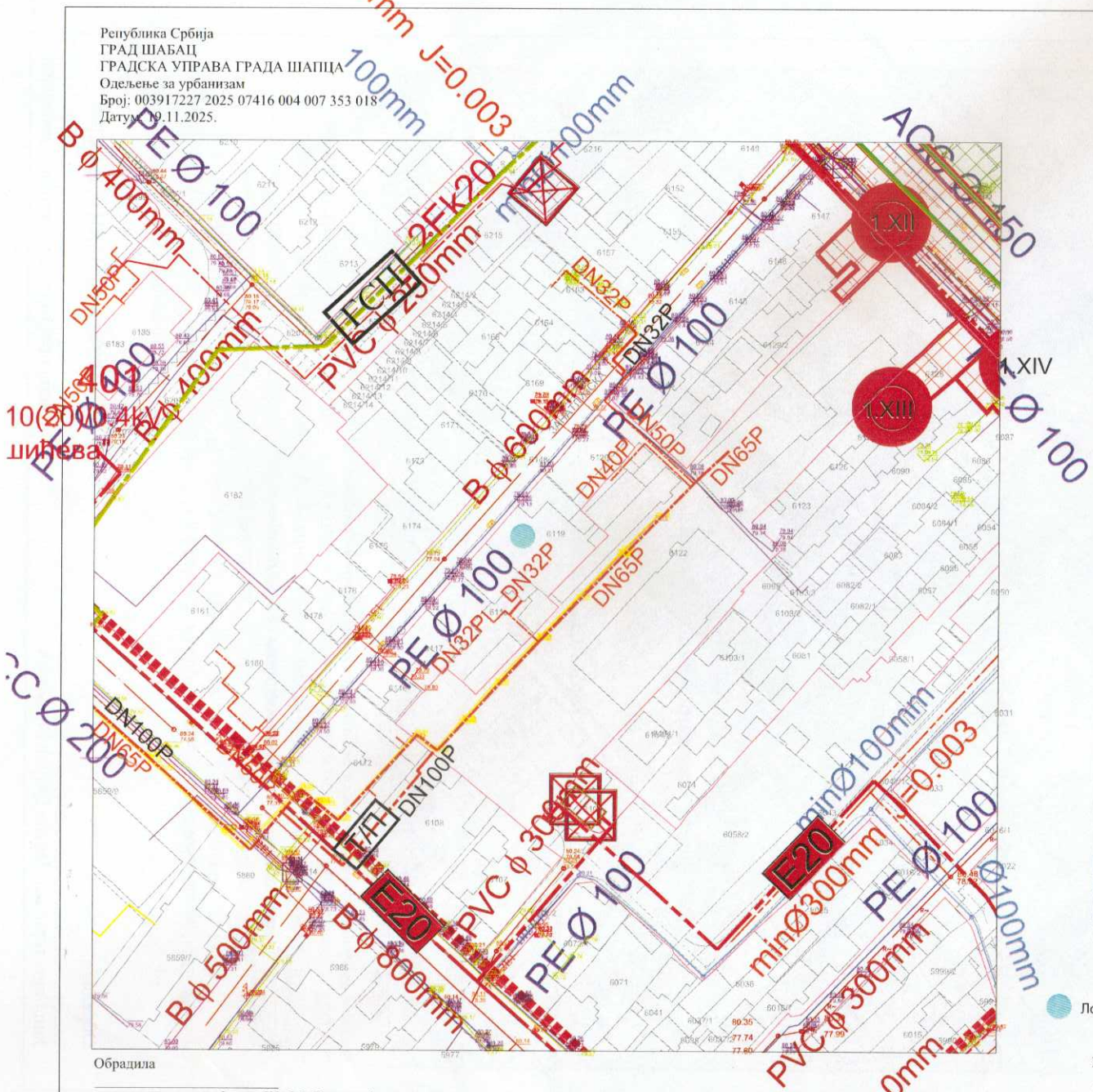
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 003917227 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 19.11.2025.

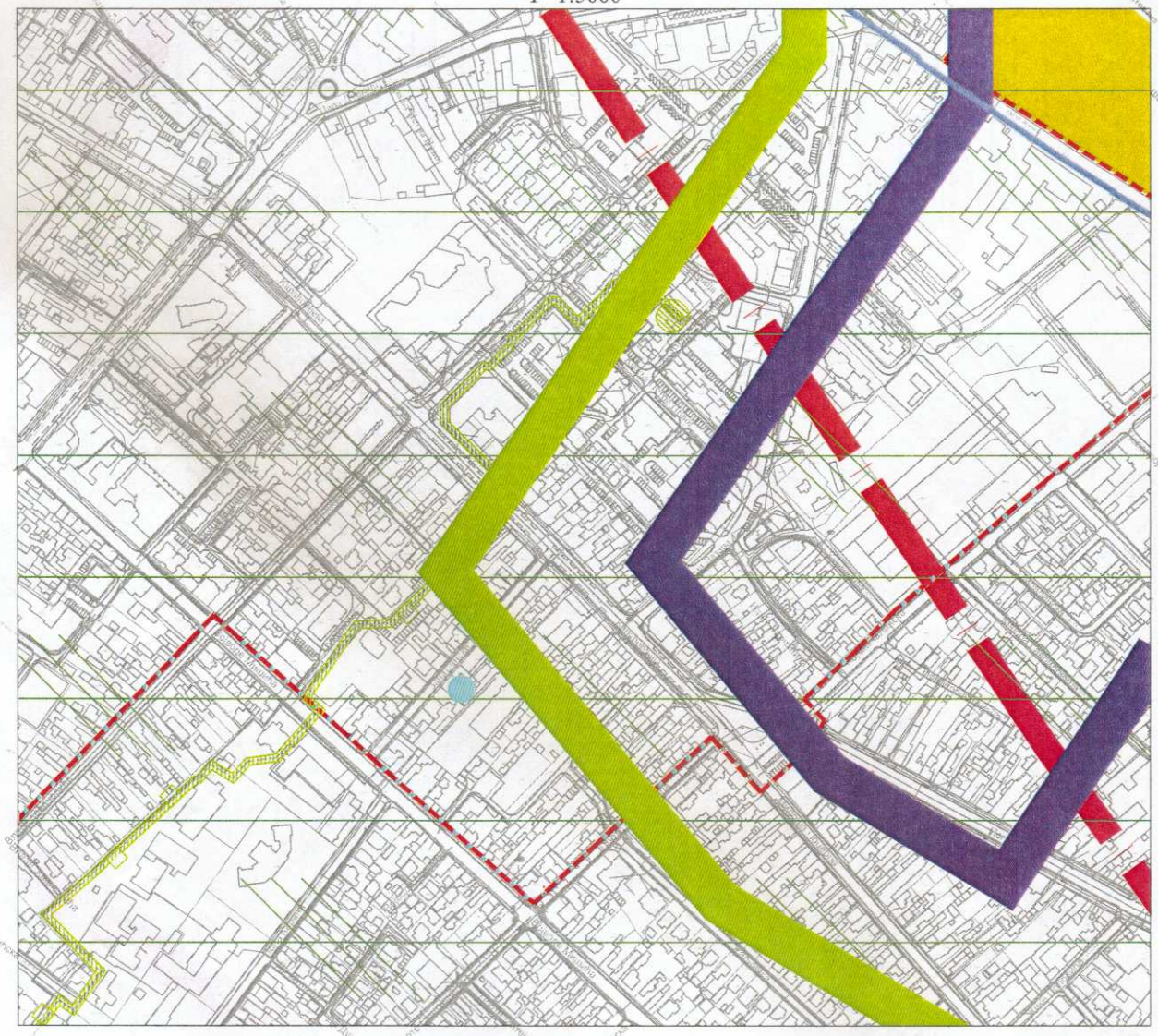
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
-к.п.бр.6119 КО Шабац -

P=1:1000


1.XII
1.XIII
1.XIV
E20
ТС 10(20)/0,4kV
ШИЋЕВА
ЈЕСЦ
2Ек20
PE Ø 100
PE Ø 100
PE Ø 100

Република Србија
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ШАПЦА
Одељење за урбанизам
Број: 003760251 2025 07416 004 007 353 018
Датум: 19.11.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ШАБАЦ"
ПРИКАЗ ЗАШТИТНИХ КОРИДОРА И ГЕОТЕХНИЧКИХ РЕОНА
-к.п.бр.6119 КО Шабац -
P=1:5000



Површине посебних намена и површине са прописаним режимима заштите и коришћења простора

Зона утицаја технолошког и хемијског утицаја СЕВЕСО постројења

Локација предметне кат.парцеле

Обрадила

дипл.простор.план. Јелена Шобић Бошковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.простор.план. Јасмина Стевановић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД Шабац
Место: Шабац
Број:**Д.09.24-323736/2-26**
Датум:**10.09.2026.** год.

ARHERA DOO ŠABAC
ШАБАЦ, БОСАНСКА БР 17

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, **Огранак ЕД Шабац**, поступајући по захтеву број **Д.09.24-323736/1-26** од **29.07.2026** године који је поднео **АРХЕРА ДОО ШАБАЦ, са адресом Шабац, Босанска 17, ПИБ 105556025**, у име наручиоца плана **МАРКОВИЋ ЈОВАН, Шабац, Карађорђева 38** за издавање података од значаја и услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 6119 КО Шабац, у ул Занатлијска бб, Шабац** и услова за прикључак на ДСЕЕ за **предметни објекат** одређује:

УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

1. <u>Електроенергетски услови:</u>

1.1. Очекивана инсталисана снага: **129,03 KW**
1.2. Очекивана вршна снага: **45 KW**
1.3. Начин загревања у објекту: **неелектрично,**
1.4.Намена потрошње: **за потребе стамбено пословног објекта**

2. <u>Технички услови:</u>

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.1.1. Изградити КПК3-ЕДШ2 на спољашњем зиду будуће објекта на одговарјућој локацији, слободно за приступ.Изградити МРО-МОММ 12 у унутрашњем заједничком простору објекта.

2.1.2. Селектовати на одговарајућој локацији постојећи ЕК РР00-А 4х150mm2 од КПК1 на објекту на кп 6175 до КПК2 на објекту на кп 6117 КО Шабац. Предметни ЕК, расећи и наставити по приницпу улаз/излаз са 2хЕК 0,4KV РР00-А 4х150mm2 од места расецања (орј ознака А) до будућег КПК3 одговарајућом трасом. На доводима у КПК уградити струјне КС и поставити их у затворен положај.(око 2х50м)(ТС 12401).

2.1.3. Изградити ЕК РР00 4х50mm2 од КПК3 до МРО-МОММ12. Уградити струјну заштиту са НВ2 3х160А. У МРО уградити НН компакт прекидач 160А и 13 ТБ са ДЛМС и МБИОТ модем са прекидачким модулима

2.1.4. Постојеће трасе ЕК на слици су орјентационо нанете, те је исте потребно идентификовати и снимити, тј правити пробне ровове за идентификовање постојећих ЕЕО који су орјентационо наненти.

2.2.Извести заштиту од напона додира применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

2.3.Извести систем заштите од пренапона.

2.4.Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје **одговарајуће А**

2.5. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

трофазна двотарифна бројила са ДЛМС протоколом, прекидачким модулом и НБиот модемом у категорији широка потрошња и трофазна двотарифна ДМГ и ПИМГ са ДЛМС протоколом, ЛТЕ модемом у категорији потрошње ниски напон

За управљање тарифама користити управљачки уређај:
уклопни сат интегрисан у електронском бројилу

2.6.Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са ***Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана**,

2.7.Мерно разводни орман сместити **МРО поставити на спољашњем делу предметног објекта или у унутрашњем заједничком простору за групне прикључке и на приступачном месту заштићеном од влаге и за индивудуалне (до 4 бројила) као измештена мерна места на граници парцеле на којој се налази објекат и парцеле јавне намене (улица и сл..) орјентисана тако да су погодна за очитавања бројила ел енергије**

2.8.Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона *230 V* ***/3x230/400*** **V.** Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.

2.9.Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станицима 20-**10/0,4** kV 500 MVA при напону 20 kV, а на

нисконапонским сабирницама у трафостаницима од *20/11* MVA. У трафостаницима *је / ће бити* енергетски трансформатори снаге **3x630** kVA, у ТС.

3. <u>Остали услови:</u>

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.

3.2. **Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.**

3.3. **Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.**

3.4 ***Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио фактор снаге на 0,95***

4. <u>Рок важења услова за прикључење:</u>

Ови услови важе две године од дана издавања.

Напомена:

Детаљна разрада прикључака са припадајући уговорима за пружање услуге за прикључење објекта на ДСЕЕ ће бити обрађена у поступку е дозволе приликом подношења захтева за локацијске услове. Ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта.

Обрадио:
Водећи стручни сарадник за енергетику.
Маринковић Небојша, дипл.инж.ел.

.

МП

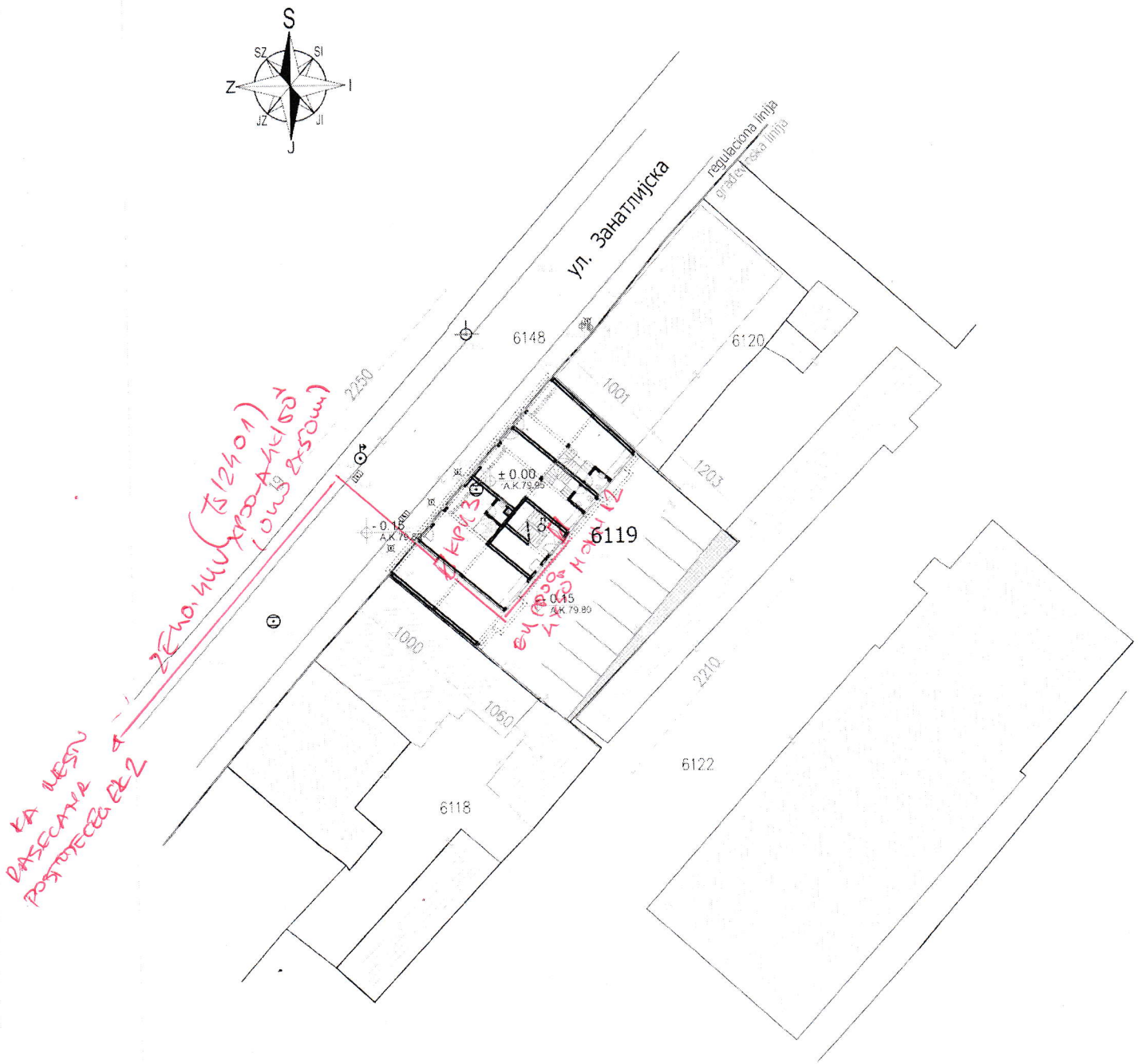
Директор огранка/погона
Дејан Јовановић, дипл.екон.

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

*Правилима о раду дистрибутивног система



Приказ везе објекта и терена (степениште)

Пројекције надземних и подземних делова објекта

Приказ зелених и осталих слободних површина

- 0.15 / A.K.79.80 — Апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски)

- 0.15 / A.K.79.80 — Апсолутне и релативне коте нивелације терена

± 0.00 / A.K.79.95 — Апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR		
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500	BROJ CRTEŽA	1.2
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0. Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03		
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	SARADNIK	Miroslav Živanović		
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine		


Postojeća TS 10/0,4KV Nušićeva
Postojeći EK3 PP00-A 4x1500m2
Budući KPK3
Budući 2xEK PP00-A 4x150mm2
Mesto trasećanja EK2
postojeći EK 2 PP00-A 4x150mm2
Postojeći KPK 2
postojeći EK1 PP00-A 4x150mm2
Postojeći Kandalaber KS1
NUŠIĆEVA
VOJVODE MIŠIĆA
ZANATLIJSKA
15m
S4956474, I396866
S4956349, I396687
Napomena: Nije javna isprava

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд
Огранак ЕД Шабац
Место: Шабац
Број:Д.09.24-323736/2-26
Датум:10.09.2026. год.

ARHERA DOO ŠABAC
ШАБАЦ, БОСАНСКА БР 17

ПРЕДМЕТ: **израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 6119 КО Шабац, у ул Занатлијска бб, Шабац**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о.Београд, **Огранак ЕД Шабац**, поступајући по захтеву број **Д.09.24-323736/1-26** од **29.07.2026** године који је поднео **АРХЕРА ДОО ШАБАЦ, са адресом Шабац, Босанска 17, ПИБ 105556025**, у име наручиоца плана **МАРКОВИЋ ЈОВАН, Шабац, Карађорђева 38** за издавање података од значаја и услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 6119 КО Шабац, у ул Занатлијска бб, Шабац** и услова за прикључак на ДСЕЕ за **предметни објекат** одређује::.

I-ЗАШТИТНЕ МЕРЕ

1. Трасе наших кабловских водова су ОРЈЕНТАЦИОНО нанете на подлогу, па сте дужни пре почетка радова да се обратите Геодетској управи СО Шабац која ће на лицу места извршити обележавање каблова.
2. Пре почетка радова дужни сте да се обратите ЕД Шабац која ће Вам дати податке о нашим водовима за које имамо снимке траса. Дужни сте да ископате пробне ровове како би се утврдио тачан положај наших каблова.
3. Уколико буде потребно неке наше водове изместити или прилагодити а за то постоје технички услови, у том случају обратите се Техничкој служби ЕД Шабац за добијање услова за измештање. Ове трошкове, као и трошкове надзора сноси Инвеститор.
4. Напомињемо да су приказани кабловски водови под напоном,те да свако евентуално оштећење истих иде на Ваш терет.Поред кабловских водова приказаних на ситуацијама постоји могућност да се на локацији -траси Вашег будућег објекта налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ове сагласности до почетка извођења радова поставе нови подземни водови,те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.
5. Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова ангажујете овлашћену институцију која ће својим мерним уређајима утврдити да ли се на Вашој локацији - траси налази и неки кабл који није у нашој евиденцији.Трошкови испитивања падају на Ваш терет.
6. Све радове на копању рова, у близини наших објеката, изводити СТРОГО РУЧНО , водећи при томе рачуна да не дође до оштећења наших водова, кабловских прикључака, уземљења радне нуле као и нарушавања статичке стабилности наших стубова.
7. Уколико дође до оштећења наших водова, сву штету сноси Инвеститор, као и штету због прекида напајања потрошача.
8. Код машинског копања рова дужни сте да водите рачуна да стрела радне машине не дохвати проводнике и тиме изазовете хаваријy,што значи да морате од ЕД Шабац тражити искључење нашег објекта који се налази у близини Вашег рова.
9. Машинско подбушивање није дозвољено због могућег кидања каблова и оштећења истих.
10. Трошкове предузимања напред наведених заштитних мера сноси Инвеститор као и насталу штету због прекида напајања потрошача.
11. Рок за предузимање заштитних мера почиње пријемом овог Акта,а да се изведу пре почетка радова,односноу току радова за мере које су везане технолошки за ток градње.

II-ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на **израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 6119 КО Шабац, у ул Занатлијска бб, Шабац** уз поштовање горе наведених заштитних мера.

Образложење
У смислу одредбе закона о Електропривреди,других техничких прописа у складу са техничким могућностима овог предузећа,одређене су напред наведене заштитне мере и рок за испуњење истих.На основу предњег издата је сагласност.

Обрадио
Водећи стручни сарадник за енергетику
Маринковић Небојша, дипл.ел.инж..

Директор
Дејан Јовановић дипл.екон

ЈКП „ВОДОВОД - ШАБАЦ“
СЛУЖБА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ
Заводни број: 3132/СР-198/26
Датум: 17.08.2026. године

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

Поступајући по захтеву инвеститора **Јована Марковића**, 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, 62/2023 и 91/2025*), Закона о комуналним делатностима (*„Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024*), ЈКП „Водовод - Шабац“ Шабац издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

изградња стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 6119 К.О. Шабац, у улици Занатлијска у Шапцу

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк, као и неопходних елемената прикључења на градску инфраструктуру.

2. Наспрам к.п. бр. 6119 К.О. Шабац, у Улици Занатлијска изграђене су следеће инсталације:
- водоводна мрежа профила ø 100 mm РЕ у припадајућем тротоару;
- канализациони колектор општег система профила Ø 600 mm БЕТ у осовини саобраћајнице.

3. У катастарској парцели бр. 6119 К.О. Шабац постоји прикључак на водоводну мрежу ø 1“ са уграђеним водомером у шахту, и постоји канализациони прикључак чији профил није могуће одредити.

4. На предметној локацији планирана је изградња стамбено – пословног објекта спратности По+П+2+Пк са 3 пословне јединице – локала и 6 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 Занатлијска.

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

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

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

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

3. На 1,0 m унутар регулационе линије, на приступачном месту, саградити водомерно склониште (шахт) одговарајућих димензија. У склониште уградити пресечни вентил и главни водомер за мерење целокупног утрошка воде објекта, као и главни водомер за мерење утрошка 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 ø 600 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

2. Прикључак канализације пројектовати на постојећи канализациони колектор општег система Ø 600mm БЕТ у осовини саобраћајнице Занатлијска, у складу са достављеним Идејним решењем, и завршити га у ревизионом окну на 1,0 m од регулационе линије, на приступачном месту.

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

Пројекат радити тако да се прикључак улива у улични канализациони колектор и то не испод коте горње трећине канализационе цеви. Прикључак канализације пројектовати у паду од 2 до 6%, од ревизионог шахта ка колектору. Прикључне цеви за канализацију су PVC или PE. Минимална дубина укопавања канализационог прикључка је 0,80 m.

Кота дна канализационог колектора на месту прикључења, у Улици Занатлијска, није позната и треба је утврдити пре израде пројектне документације.

4. Ревизиони шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на постојећи канализациони колектор. Ревизиони шахт мора бити изграђен од бетона, озидан пуном опеком или од PP/PE префабрикованих елемената, са армирано-бетонском горњом и доњом плочом и одговарајућим ливеногвозденим поклопцем светлог отвора ø 600 mm. Минималне димензије ревизионих шахтова су 1,0 x 1,0 m.

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

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

Сепаратор димензионисати у складу са хидрауличким прорачуном.

7. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) као и одлукама Скупштине града Шапца: Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-107/2007-14 од 26.12.2007. године) и Одлуком о изменама и допунама одлуке о санитарно-техничким условима за испуштања отпадних вода у јавну канализацију (бр. 020-69/2014-14 од 28.03.2014. године).

ЈКП „Водовод - Шабац“ задржава право да корисника искључи са мреже уколико квалитет испуштене воде у улични колектор не прилагоди законској регулативи.

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

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

НАКНАДА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

НАПОМЕНЕ

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

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

Служба за производњу и дистрибуцију воде:

Владимир Недељковић, дипл.инж.грађ.

Шеф службе:

Стефан Крсмановић, маст.инж.грађ.

Руководилац сектора:

Горан Ћорилић, дипл.инж.грађ.

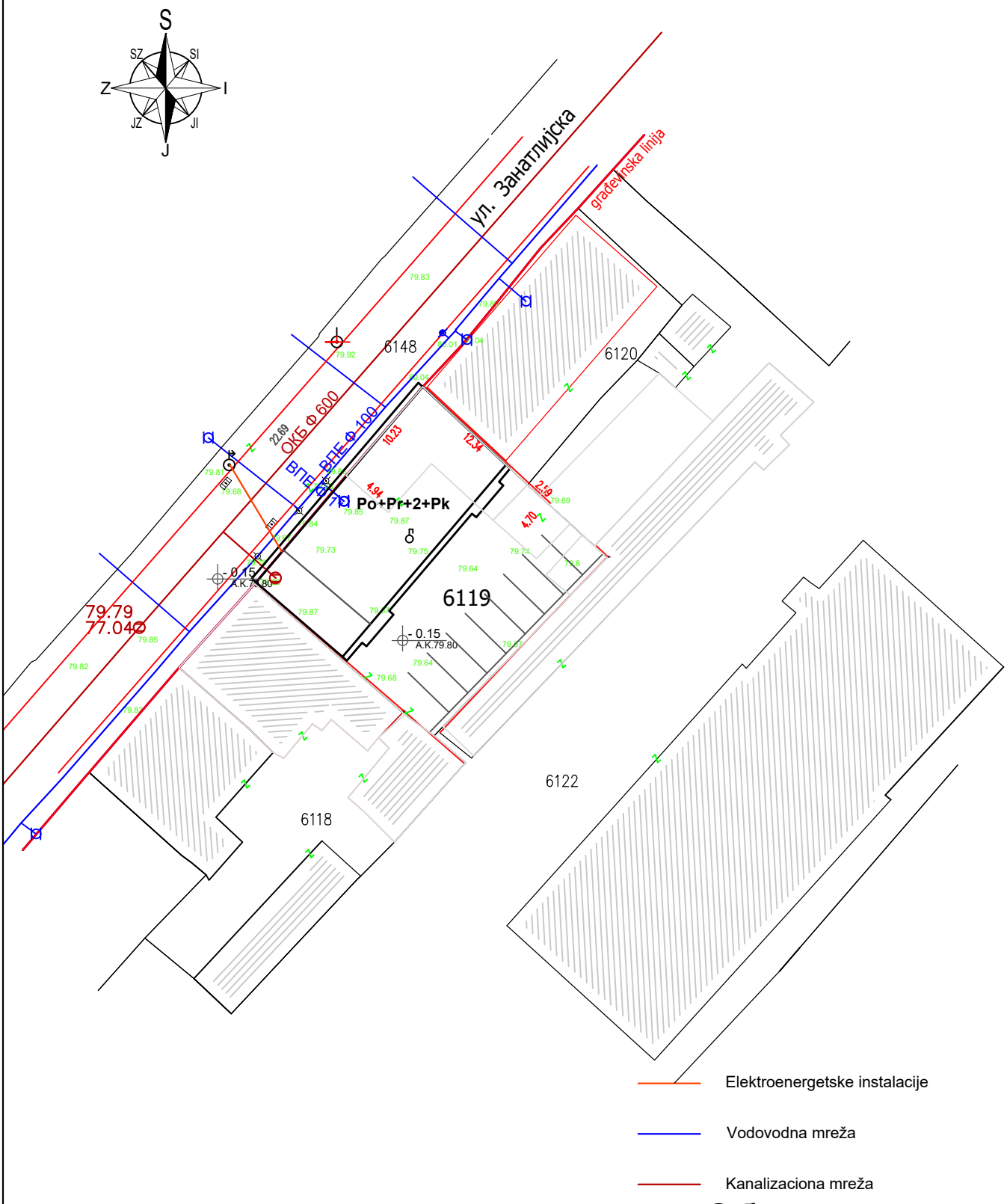
в.д. директора ЈКП „Водовод - Шабац":

Љубомир Перановић, дипл. правник

К.О.Шабац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА



Elektroenergetske instalacije

Vodovodna mreža

Kanalizaciona mreža

Обрадио:

Biljana Marković

Digitally signed by Biljana Marković
Date: 2026.08.04 14:09:01 +02'00'

Шабац, 04.07.2026.г.

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

Одељење дистрибуције гаса

Број: 01-1958/16
Датум: 18.09.26.

АРХЕРА д.о.о.
Ул. Босанска бр. 17
15000 Шабац

Предмет: Сагласност за израду Урбанистичког пројекта и технички услови за изградњу објекта, на кат.парц.бр. 6119 К.О. Шабац

На основу вашег захтева од септембра 2026.године, који је код ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац заведен под бројем 2417 од 15.09.2026. године, **даје се сагласност** за израду Урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНЕ:
У близини будућег објекта постоји ДГМ.
Што се тиче техничких услова, као и услова за изградњу објеката у близини гасовода, потребно је придржавати се ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДА 16bar („Службени гласник РС“, број 86/2015).
Услови прикључења су прецизирани Правилима о раду дистрибутивног система природног гаса ЈКП „Топлана Шабац“ Шабац од 25.07.2015. год.

Обрада: Владимир Марјановић маш. инг.

Шеф одељења дистрибуције гаса
Иван Живановић дипл. маш. инг.

в.д.Директор
Ђорђе Карић маст.инж.маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ТОПЛАНА-ШАБАЦ" ШАБАЦ

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
07.34.1 број 217- 5584/26-1
03.08.2026. године
Шабац
ул. Господар Јевремова бр. 4
/ЗЂ/

Јован Марковић
Ул. Карађорђева бр. 38
Шабац

Предмет: Захтев за давање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности По+П+2+ПС на катастарској парцели број 6119, КО Шабац у Шапцу.

Веза: Ваш захтев од 29.07.2026. године

На основу Вашег захтева за давање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+П+2+ПС на катастарској парцели број 6119, КО Шабац у Шапцу, инвеститора Јована Марковића, ул. Карађорђева бр. 38, Шабац, обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Уколико плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Иван Спајић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:
ДАТУМ: 15.09.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-411856/1
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

ARHERA

15000 Шабац
Масарикова 8/2

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Урбанистичког пројекта.
ВЕЗА: Ваш бр**.**

На основу Вашег захтева од 14.09.2026. године који сте поднели у име инвеститора Марковић Јована из Шапца којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објеката на к.п. бр. 6119 К.О. Шабац, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Урбанистичког пројекта и нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуацији извођења радова у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти.
Услови за прикључење на ТК мрежу биће дефинисани у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko Uzelac 200109114
Digitally signed by Dubravko Uzelac 200109114
Date: 2026.09.15 15:06:50 +02'00'

Прилог:

Јован Марковић

Карађорђева бр. 38
15000 Шабац

ЈП Инфраструктура Шабац,
Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности:4299
Жиро рачун:160-461862-38

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1727-01/1
06. 08. 2026 године
Шабац

Предмет: **САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

На основу захтева број 1727-01 од 29.07.2026. године, ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Сагласни смо са прикључењем планираног објекта на кат.п.бр. 6119 КО Шабац на Занатлијску улицу. Приступ обезбедити преко постојећег колског приступа, односно приступа који се може планирати из Занатлијске улице на било којој позицији фронта парцеле с обзиром да у улици нема дрвореда нити се ометају колски приступи суседних објеката.

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

- Колске и пешачке приступне саобраћајнице планирати тако да не захтевају уклањање постојећих објеката на површини јавне намене (стуб јавне расвете, саобраћајни знак, стабла и др.) а уколико буде било потребе за измештањем наведених објеката, сви трошкови падају на терет инвеститора;
- Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и и меродавног возила тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило, на начин да меродавно возило може да уђе и изађе ходом унапред;
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би се обезбедило кретање пешака у континуитету;
- Нивелацију улаза у објекте и интерних саобраћајних и пешачких површина прилагодити нивелацији постојећих саобраћајница, односно котама планираних саобраћајница.
- Није дозвољена промена нивелације постојећих пешачких површина нити постављање степеника и рампи на постојећим површинама јавне намене.

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

- Трасу предметне инсталације усагласити са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11) и другим техничким прописима, односно са планским документом који је основ за израду овог урбанистичког пројекта;
- Трасу предметне инсталације усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметних саобраћајница, а на основу извода из катастра подземних водова и података о положајима постојећих и планираних инсталација, односно са подацима и условима које дефинишу друга јавна и комунална предузећа у поступку израде урбанистичког пројекта;
- Трасу предметне инсталације планирати тако да не угрожава постојећу сигнализацију и опрему пута.

Општи услови за паралелно вођење предметних инсталација поред предметне саобраћајнице-пута:

- 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 1,20м од коте конструкције саобраћајног прикључка;
- Нове шахтове планирати ван трупа саобраћајнице/пута; Изузетно у насељу, на местима где није могуће поставити инсталације ван попречног профила пута, мора се пројектовати и извести адекватна заштита предметног пута и свих елемената.

Паркирање возила за сопствене потребе мора се решити у оквиру сопствене парцеле. Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на површинама јавне намене.

Пре почетка радова на површини тротоара, паркинга и зеленим површинама, односно заузећа површине јавне намене ради извођења радова, неопходно је да се инвеститор обрати ЈП Инфраструктура Шабац за издавање детаљних услова за извођење радова и враћање површине јавне намене у првобитно стање.

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

С поштовањем,

Руководилац службе за просторно
и урбанистичко планирање:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
В.д. директора:

Риста Ристић

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	**Марковић Јован**
Објекат:	**Стамбено-пословни објекат По+Пр+2+Пк Ул. Занатлијска 11, Шабац кат.парц.бр. 6119, КО Шабац**
Врста техничке документације:	**Идејно решење (ИДР)**
Врста радова:	**нова градња**
Главни пројектант:	**Владимир Живановић, дип.инж.арх.**
Број лиценце:	**300 6270 03 ИКС**
Потпис:	

Дигитално потписано
ЖИВАНОВИЋ ВЛАДИМИР
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
31.07.2026. 14:59:28

Број техничке документације:	**10/2026-ИДР**
Место и датум:	**Шабац, јул 2024. године**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

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 и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спефикација посебних делова објекта
0.10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.12.	Графички прилози

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

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 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 , 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за за изградњу стамбено-пословног објекта, По+Пр+2+Пк, у Ул. Занатлијска 11, у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119 К.О. Шабац, одређује се:

Владимир Живановић, дипл.инж.арх.
300 6270 03 ИКС

Инвестититор: Марковић Јован

Потпис:

Одговорно лице/заступник: **Владимир Живановић**
(по приложеном овлашћењу)

Лични печат: Потпис:



Место и датум: **Шабац, јул 2026. године**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

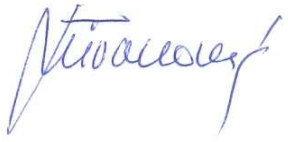
Главни пројектант Идејног решења за добијање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, По+Пр+2+Пк, у Ул. Занатлијска 11, у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119 К.О. Шабац,

Владимир Живановић, дипл.инж.арх.
300 6270 03 ИКС

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 10/2026-ИДР
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - СЕПАРАТ	бр. 10/2026-ИДР

Главни пројектант ИДР:	Владимир Живановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 6270 03 ИКС
Потпис:	
Број техничке документације:	10/2026-ИДР
Место и датум:	Шабац, јул 2026. године

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 10/2026-ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 10/2026-ИДР

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : **Владимир Живановић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 6270 03 ИКС**

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Јована Вранеш ПР**
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

Одговорни пројектант : **Владимир Живановић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 6270 03 ИКС**

Лични печат: Потпис:



Пројектант сарадник: **Мирослав Живановић**

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

<table>
<tr><td>тип објекта:</td><td colspan="2">објекат у низу</td></tr>
<tr><td>врста објекта:</td><td colspan="2">изградња новог објекта</td></tr>
<tr><td>категорија објекта:</td><td colspan="2">Б – Мање захтевни објекти</td></tr>
<tr><td rowspan="3">класификација појединих делова објекта:</td><td>учешће у укупној површини објекта (%):</td><td>класификациона ознака:</td></tr>
<tr><td>Б – 73,4%</td><td>112221 – Стамбене зграде са три или више станова:

Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак :
до 2.000 м² или П+4+Пк (Пс).</td></tr>
<tr><td>Б – 26,6%</td><td>122011 – Пословне зграде:

Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)

до 400 м^2 и П+2</td></tr>
<tr><td>назив просторног односно урбанистичког плана:</td><td colspan="2">ПГР „ШАБАЦ“</td></tr>
<tr><td>град/општина:</td><td colspan="2">Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:</td><td colspan="2">к.п. 6119 КО Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:</td><td colspan="2">к.п. 6148 КО Шабац</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни</td><td colspan="2">-</td></tr>
</table>

делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	-
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п. 6148 КО Шабац

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
ПРИКЉУЧАК НА ЕЕ МРЕЖУ	
прикључак на ЕЕ мрежу	предвиђени

Укупан капацитет	3 x 17,25 kW – 3 пословна простора (постојеће) 6 x 11,04 kW – 6 стамбених простора 1 x 11,04 kW – заједички простор
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	бројило – загарнтовано снабдевање
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	6 стамбених јединица са потребном снагом од по 11,04 кW 1 заједничка потрошња са потребном снагом од по 11,04 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 заједничка потрошња са потребном снагом од по 11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	ЕД број: 5003996566/1715400704, Одбрена снаг (kW): 17,25, шифра мерног места: 509000010918 ЕД број: 5003996554/1715400699, Одбрена снаг (kW): 17,25, шифра мерног места: 509000010917 ЕД број: 5003994710/1715462501 Одбрена снаг (kW): 17,25, шифра мерног места: 509000010916
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ	
прикључак на водоводну мрежу	Нови водоводни прикључак капацитета ∅ 50 мм.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	3 пословне јединице 6 стамбених јединица
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	

прикључак на канализациону мрежу	Нови каанализациони прикључак капацитета ∅ 150 мм.
Укупан капацитет	-
Врста прикључка	-
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
ПРИКЉУЧАК НА ГАСНУ МРЕЖУ	
прикључак на гасну мрежу	Нови прикључак на гасну мрежу, котловска јединица 28kW.
Укупан капацитет	<10 $Nм^3$ гаса/сату прикључни притисак трошила 22-25 mbar
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	3 пословне јединице 6 стамбених јединица
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	476,0 м²
	укупна БРГП надземно:	
	постојеће	118,00 м²
	будуће	
	○ приземље	222,98 м²
	○ први спрат	248,94 м²
	○ други спрат	248,94 м²
	○ повучени спрат	248,94 м²
	укупно БРГП надземно:	**969,80 м²**
	укупна БРУТО изграђена површина:	
	постојеће	118,00 м²
	будуће	
	○ подрум	186,84 м²
	○ приземље	222,98 м²
	○ први спрат	248,94 м²
	○ други спрат	248,94 м²
	○ повучени спрат	248,94 м²
	укупно БРУТО изграђена П:	**1156,64 м²**
	укупна НЕТО површина:	
	постојеће	97,00 м²
	будуће	
	○ заједнички простор	92,03 м²
	○ оставе	133,27 м²
	○ стамбени простор	598,50 м²
	○ пословни простор	139,89 м²
	укупно НЕТО површина:	**963,69 м²**
	укупна НЕТО површина(редукована):	
	○ заједнички простор	89,27 м²
	○ оставе	129,27 м²
	○ стамбени простор	580,54 м²
	○ пословни простор	135,69 м²
	укупно НЕТО површина:	**941,53 м²**
	површина приземља објекта:	
	постојеће	118,00 м²
	будуће	222,98 м²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	
	постојеће	118,00 м² (24,78%)
	будуће	237,69 м² (49,93%)
	спратност предм.објекта (надземних и подземних етажа):	По+Пр+2+Пк
	висина објекта :	
	- слеме	14,40 м
	- надзид	13,05 м
	спратна висина:	

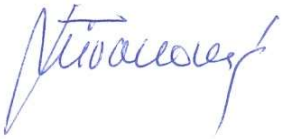
Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

	- подрум - приземље - спратови	2,60 м 3,50 м 3,00 м
	број функционалних јединица:	6 стамбених јединица 3 пословне јединице
	број паркинг места:	9 п.м.
материјализација објекта:	материјализација фасаде :	демит фасада
	оријентација слемена :	североисток-југозапад
	нагиб крова :	25°
	материјализација крова :	лим, дрво
проценат зелених површина:		
индекс заузетости:		49,93 %
индекс изграђености:		2,42
друге карактер. објекта:		
предрачунска вредност радова на објекту:		47.422.240,00 РСД

Лични печат:



Потпис:



0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По захтеву наручиоца, урађено је Идејно решење за добијање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, По+П+2+Пс, у улици Занатлијска 39 у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119, КО Шабац, власника Марковић Јована. НАПОМЕНА: На предметној парцели постоје 3 објекта, један стамбени П=83м^2 и два помоћна П=22м^2 и П=13м^2	
садржај објекта:	Стамбено-пословни објекат састоји се од: o подрума – у ком се налазе заједничке, техничке просторије, као и станарске оставе и оставе од локала o приземља – у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију 3 локала и пролаз за двориште објекта o првог спрата - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; o другог спрата - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; o поткровља - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; Приземље објекта подигнуто је 1 степеник, односно 15цм у односу на коту тротоара. Укупна нето површина објекта је 963,69м^2. Укупна бруто површина објекта је 1.156,64 м^2. Локали су у приземљу и улази су им са предње стране зграде. Са оставом у подруму сваки је повезан сопственим степеништем. Улаз у стамбени део објекта је са задње стране зграде. Станови су двострано оријентисани. Сви станови имају терасе и са предње и са задње стране зграде.
конструкија објекта:	Конструкција објекта је комбинација масивног и скелетног система. Предвиђено је да објекат лежи на армирано-бетонској темељној плочи (испод подрума) и темељним тракама и стопама (испод пасажа), подна плоча је армирано-бетонска д=20цм, као и вертикални стубови и серклажи дим. 25/25цм и 20/20цм. Фасадни зидови предвиђени су од клима блока д=25цм, преградни зидови предвиђени су од клима блока д=25цм и опеке d=12цм. Предвиђена је полумонтажна међуспратна конструкција сачињена од ферт гредица са испуном, укупне дебљине д=20цм. Главне кровне равни поткровљем представљају једноставну кровну конструкцију са баџама - двоводни кров са нагибом од 25 степени и нагибом до 4 степена изнад баџа. Дрвена конструкција сачињена од венчаница и рожљача, коју које су положене на међуспратну контрукцију. Кровна конструкција покривена је лименим панелима. Објекат је са северно-западне (предње стране) стране на спрату препуштен 50цм, а са југоисточне (задње) стране делимично 50цм и где су терасе – 100цм.

инсталације:	Предвиђено је да се објекат снабдева електричном енергијом из градске електроенергетске мреже, преко новог прикључка - 220 V, потребно је укупно 13 бројила капацитета по 11,04 kw. • **9 бројила снаге 11,04 kw** за 6 стамбених јединица и 3 пословне јединице, врста прикључака-трајни; врста мерних уређаја-тросистемско двотарифно директно бројило активне енергије 3x230/400В, 10-40А; број тарифа-две; • **1 бројило снаге 11,04 kw** за заједничку потрошњу, врста прикључка-трајни; врста мерног уређаја-тросистемско двотарифно директно бројило активне енергије 3x230/400В, 10-40А; број тарифа-две; Снабдевање водом је предвиђено из градске водоводне мреже, преко новог прикључка капацитета ∅ 50 мм. Одвођење отпадне воде из објекта предвиђено је помоћу градске канализационе мреже, преко новог прикључка капацитета ∅ 150 мм. Предвиђено је грејање на гас, са протоком <10 Nм^3 гаса/сату.
обрада зидова:	Унутрашњи зидови се малтеришу и завршно молерски обрађују , док се спољашњи зидови изолују и завршно обрађују бојењем преко термоизолације - демит фасада.

Лични печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Владимир М. Живановић
дипл. инж. арх.
300 6270 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НЕТО ПОВРШИНЕ ПО НАМЕНАМА		M^2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
	подрум	28,88
	приземље	22,23
	први спрат	13,64
	други спрат	13,64
	поткровље	13,64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА		**92,03**
ПОМОЋНИ ПРОСТОР		
	подрум	133,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКИХ ОСТАВА		**133,27**
СТАМБЕНИ ПРОСТОР (6 станова)		
	први спрат	199,50
	други спрат	199,50
	поткровље	199,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		**598,50**
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР (3 локала)		
	приземље	139,89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА		**139,89**

Лични печат: Потпис:



Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

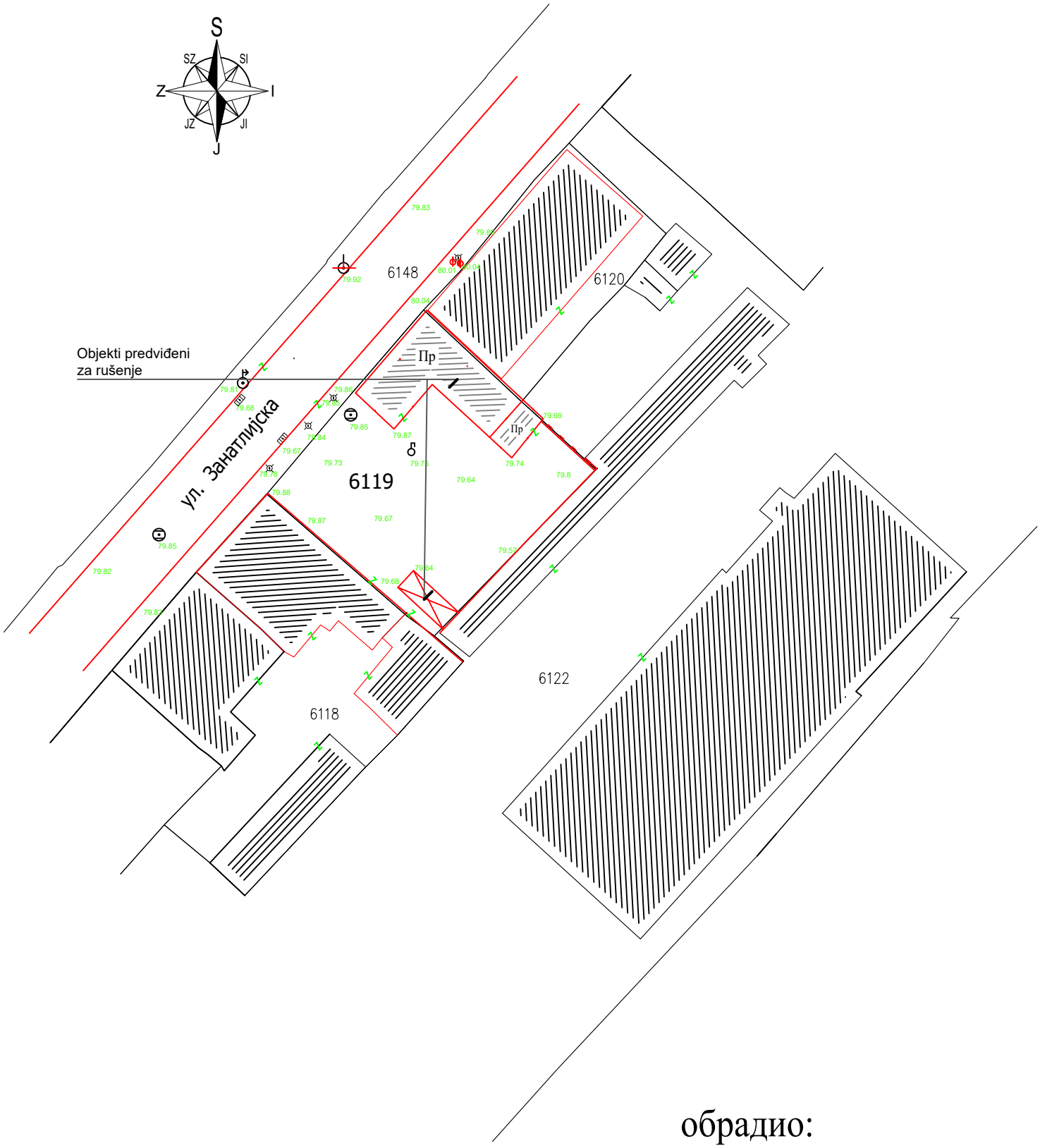
БРОЈ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
1.0	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1 : 500
1.1	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	1 : 500
1.2	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1 : 500
1.3	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	1 : 500
1.4	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА	1 : 500
2	ОСНОВА ПОДРУМА	1 : 100
3	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1 : 100
4	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	1 : 100
5	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	1 : 100
6	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1 : 100
7	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1 : 100
8	ПРЕСЕК А-А	1 : 100
9	ПРЕСЕК Б-Б	1 : 100
10	ПРЕСЕК Ц-Ц	1 : 100

К.О. Шабац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 6119

Размера: 1:500

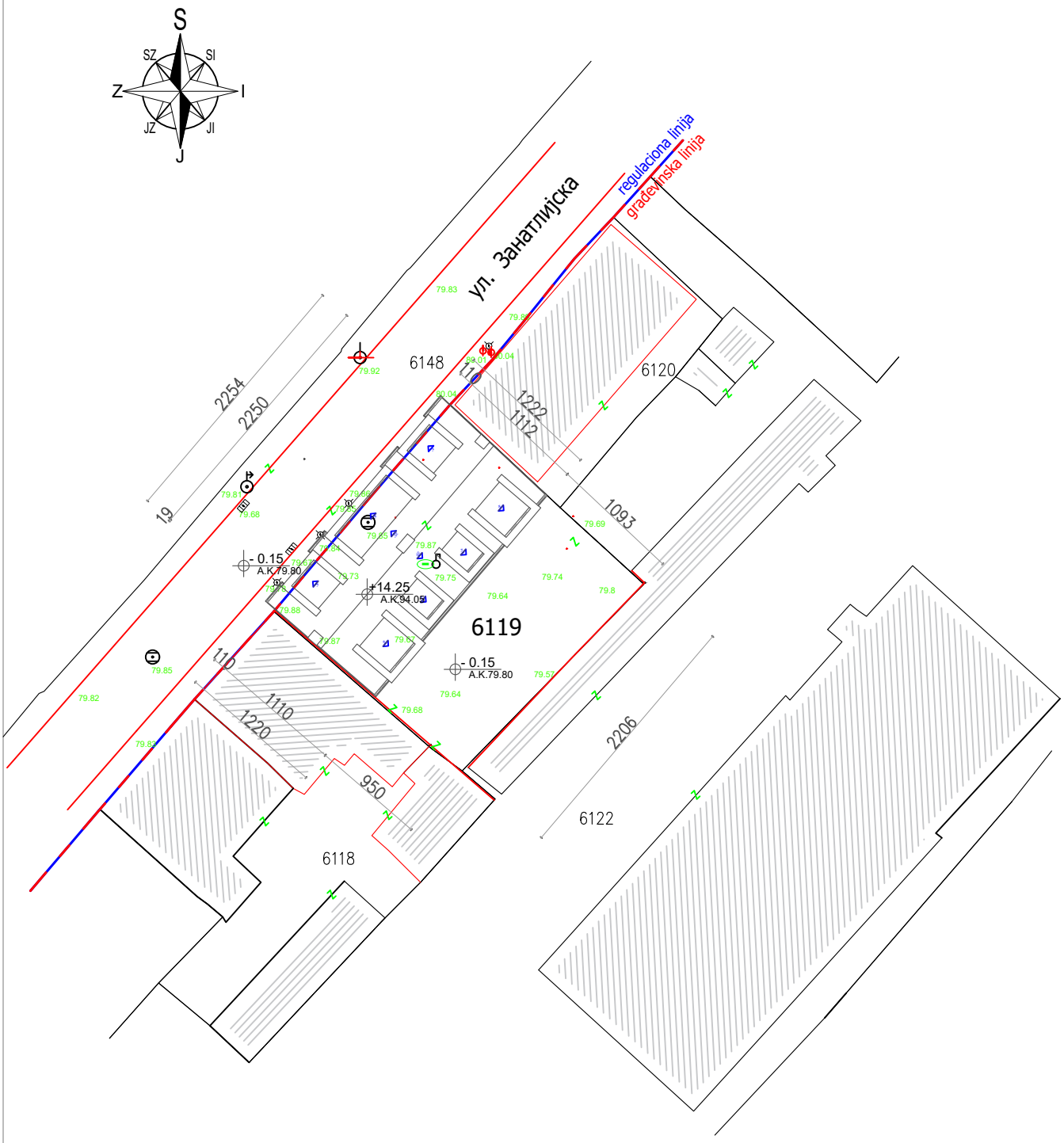


обрадио:

Шабац, 15.09.2025.

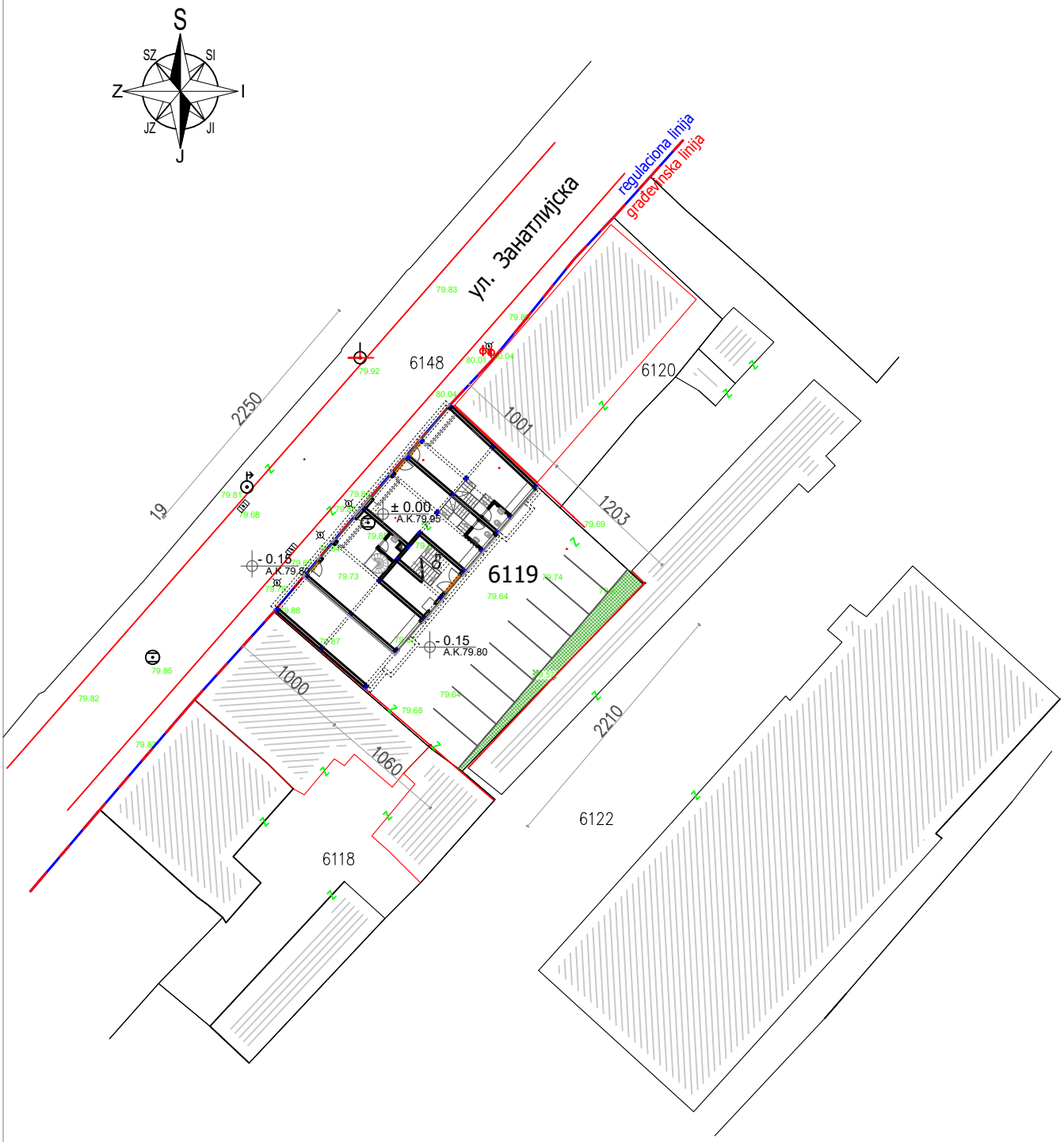
.....

Страхиња Бањановић, геод.инж.



Po+Pr+2+Pk	Spratnost objekta
+14.40	Visina objekta
+14.25 / A.K.94.05	Apsolutne i relativne kote koje definišu visinu objekta (zadate lokacijskim uslovima)
- 0.15 / A.K.79.80	Apsolutne i relativne kote javne saobraćajne površine, pešački i kolski pristup
-	Prikaz mesta izlaska na krov preko pomoćne skele

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR		
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500	BROJ CRTEŽA	1.1
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0. Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03		
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situacioni plan sa osnovom krova	SARADNIK	Miroslav Živanović		
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine		



Prikaz veze objekta i terena (stepeniste)

Projekcije nadzemnih i podzemnih delova objekta

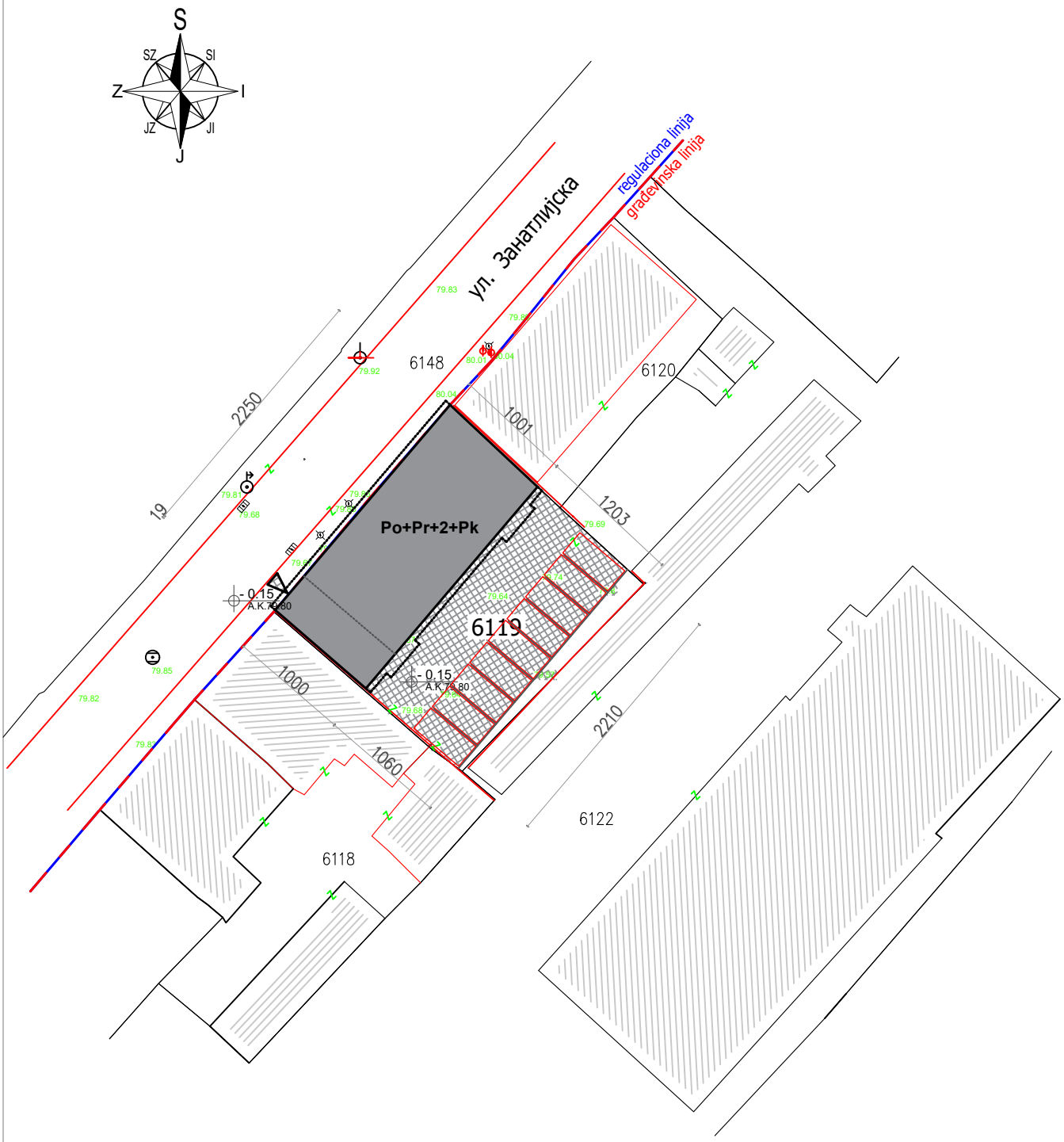
Prikaz zelenih i ostalih slobodnih povrsina

- 0.15 / A.K.79.80 — Apsolutne i relativne kote javne saobracajne povrsine sa koje se pristupa objektu (pesacki i kolski)

- 0.15 / A.K.79.80 — Apsolutne i relativne kote nivelacije terena

± 0.00 / A.K.79.95 — Apsolutne i relativne kote prizemlja, ulaza i pristupa ulazu u objekat

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR		
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500	BROJ CRTEŽA	1.2
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0. Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03		
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	SARADNIK	Miroslav Živanović		
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine		



Nacin i tokovi prikljucenja na javni put

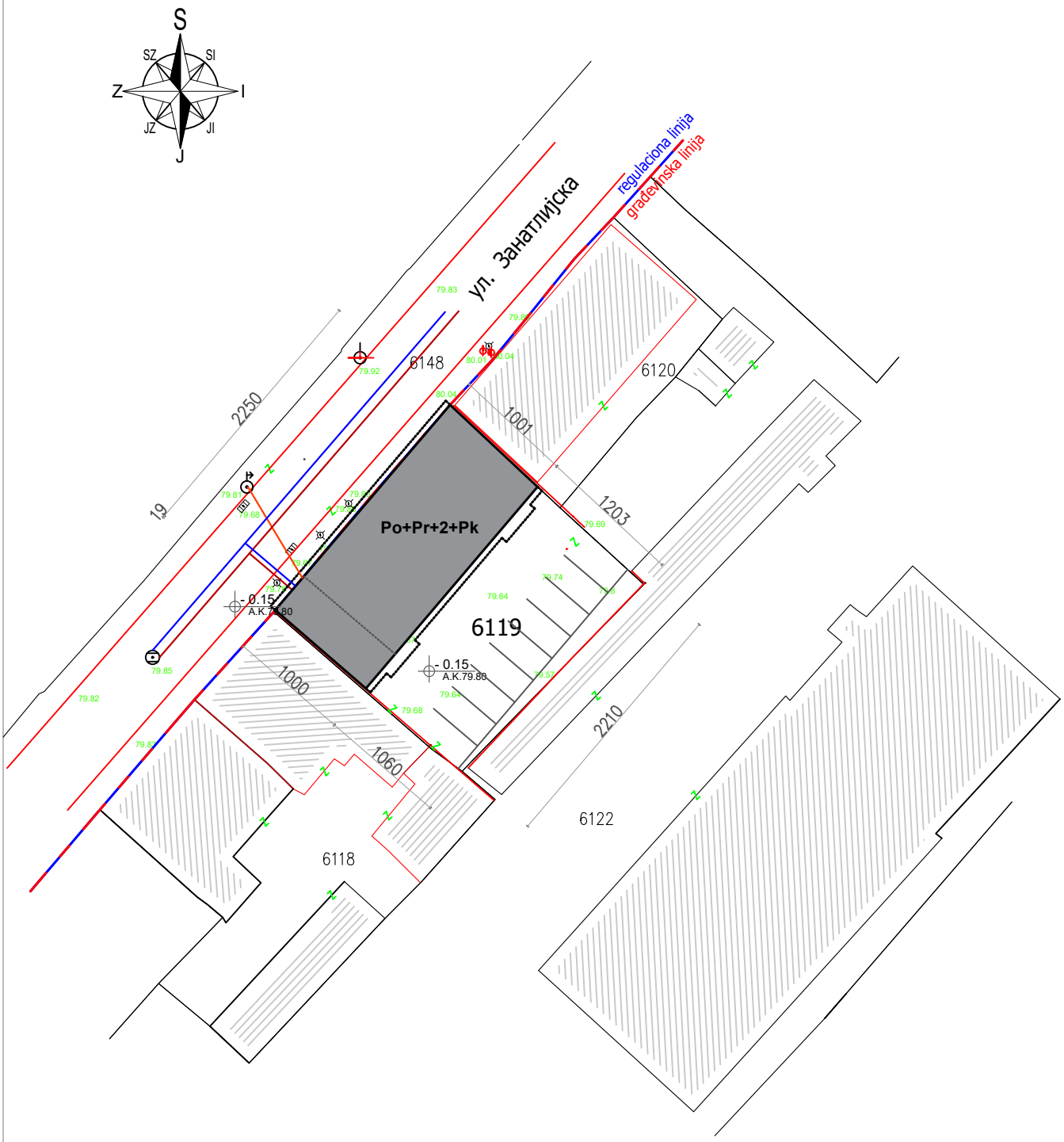
Prikaz povrsina za mirujuci saobracaj

Prikaz interventnog pristupa

- 0.15
A.K.79.80
Apsolutne i relativne kote javne saobracajne povrsine sa koje se pristupa objektu (pesacki i kolski)

P.M.
Parking mesto na parceli (ukupno 2 p.m.)

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500 BROJ CRTEŽA 1.3
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0. Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sobraćajnog rešenja	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine



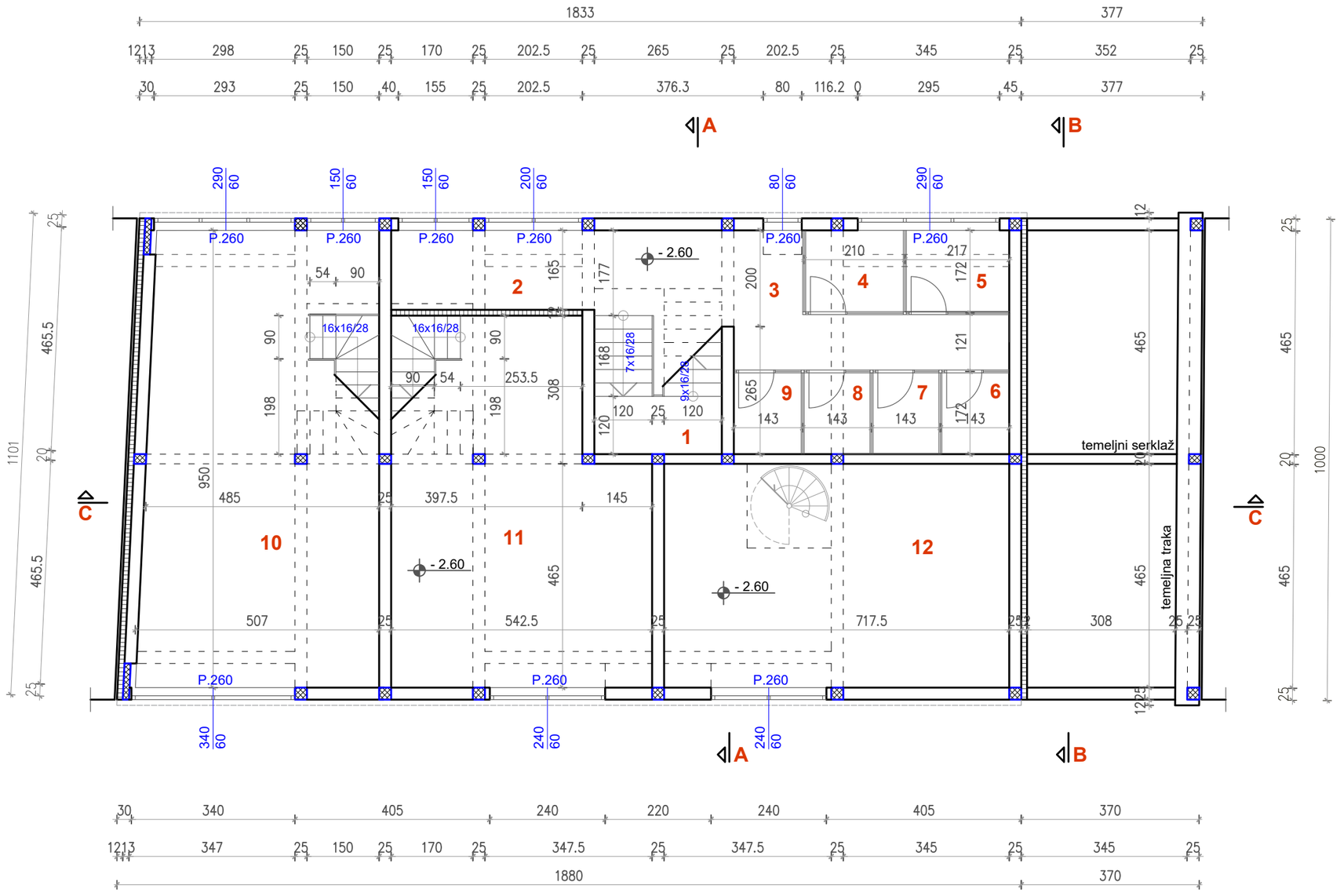
Elektroenergetske instalacije

Vodovodna mreža

Kanalizaciona mreža

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500 BROJ CRTEŽA 1.4
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0. Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine

OSNOVA PODRUMA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište	11,06	7,63
2	kotlarnica	11,74	6,97
3	hodnik	23,06	14,28
	POMOĆNI PROSTOR		
4	ostava	7,50	3,48
5	ostava	7,66	3,61
6	ostava	6,18	2,36
7	ostava	6,12	2,31
8	ostava	6,12	2,31
9	ostava	6,18	2,36
10	ostava / L1	28,70	46,02
11	ostava / L2	26,30	37,46
12	ostava / L3	23,65	33,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**28,88**
POMOĆNI PROSTOR	**133,27**
NETO POVRŠINA	**162,15**
BRUTO POVRŠINA	**186,84**

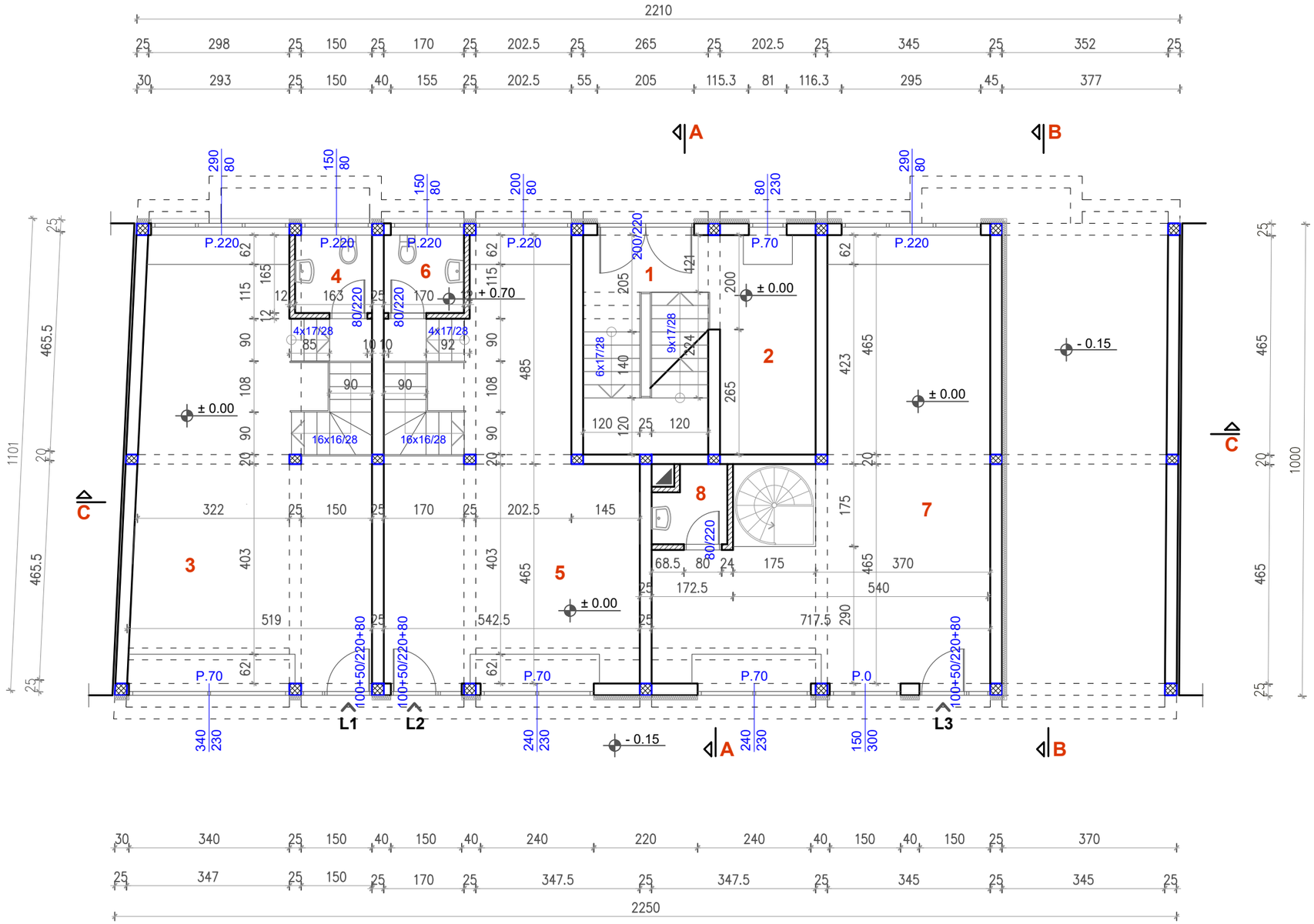
arm. beton

beton

betonski blok

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 2
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PODRUMA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA PRIZEMLJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	14,60	12,32
2	ulazni hol	13,85	9,91
	POSLOVNI PROSTOR		
Lokal 1			**46,74**
3	prodavnica	28,94	44,06
4	WC	6,56	2,68
Lokal 2			**44,08**
5	prodavnica	29,85	41,28
6	WC	6,70	2,80
Lokal 3			**49,07**
7	prodavnica	33,30	46,71
8	WC	6,61	2,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**22,23**
POSLOVNI PROSTOR	**139,89**

NETO POVRŠINA	**162,12**
BRUTO POVRŠINA	**222,98**

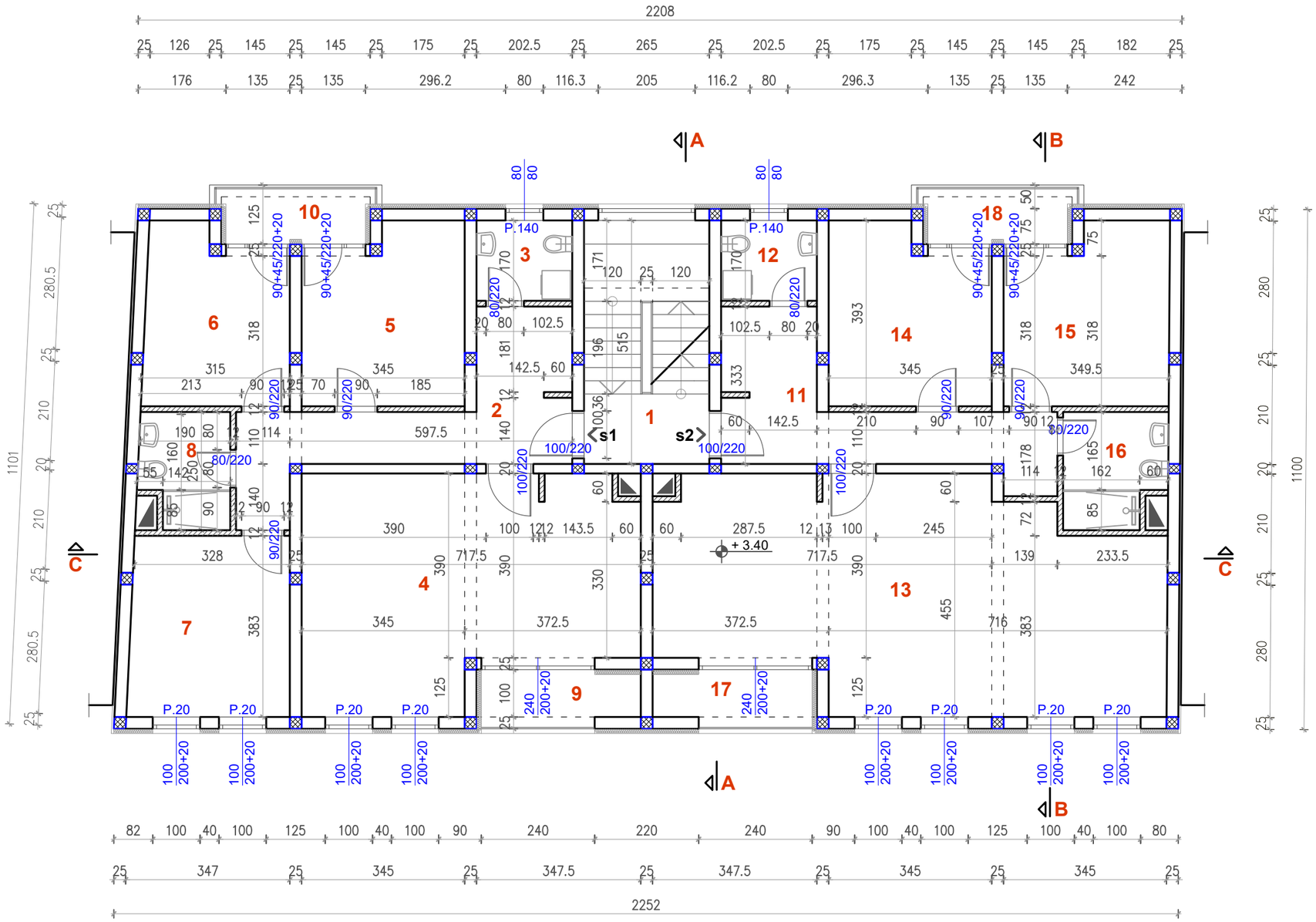
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 3
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PRIZEMLJA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA PRVOG SPRATA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 1			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 2			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

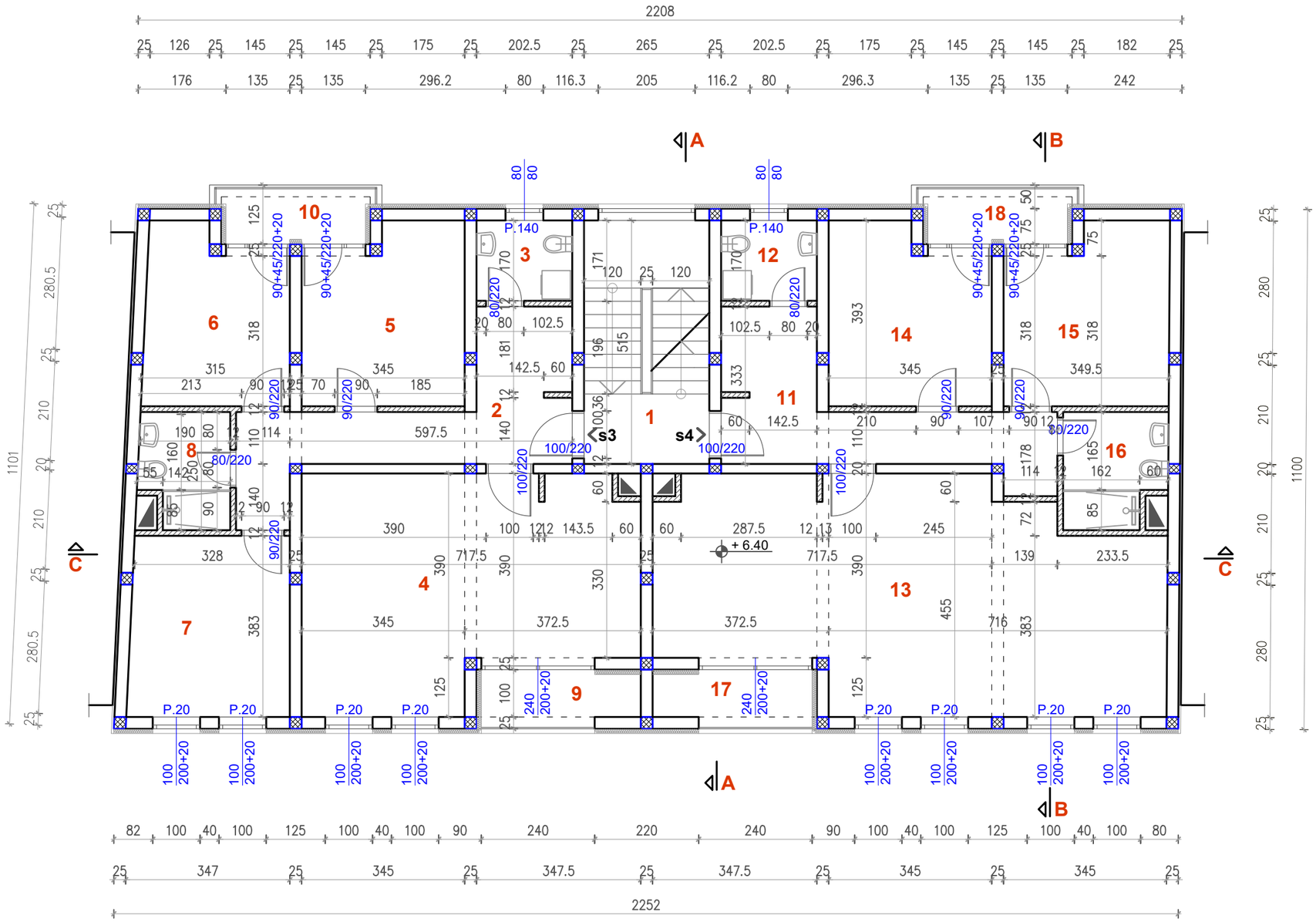
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 4
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PRVOG SPRATA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA DRUGOG SPRATA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 3			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 4			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

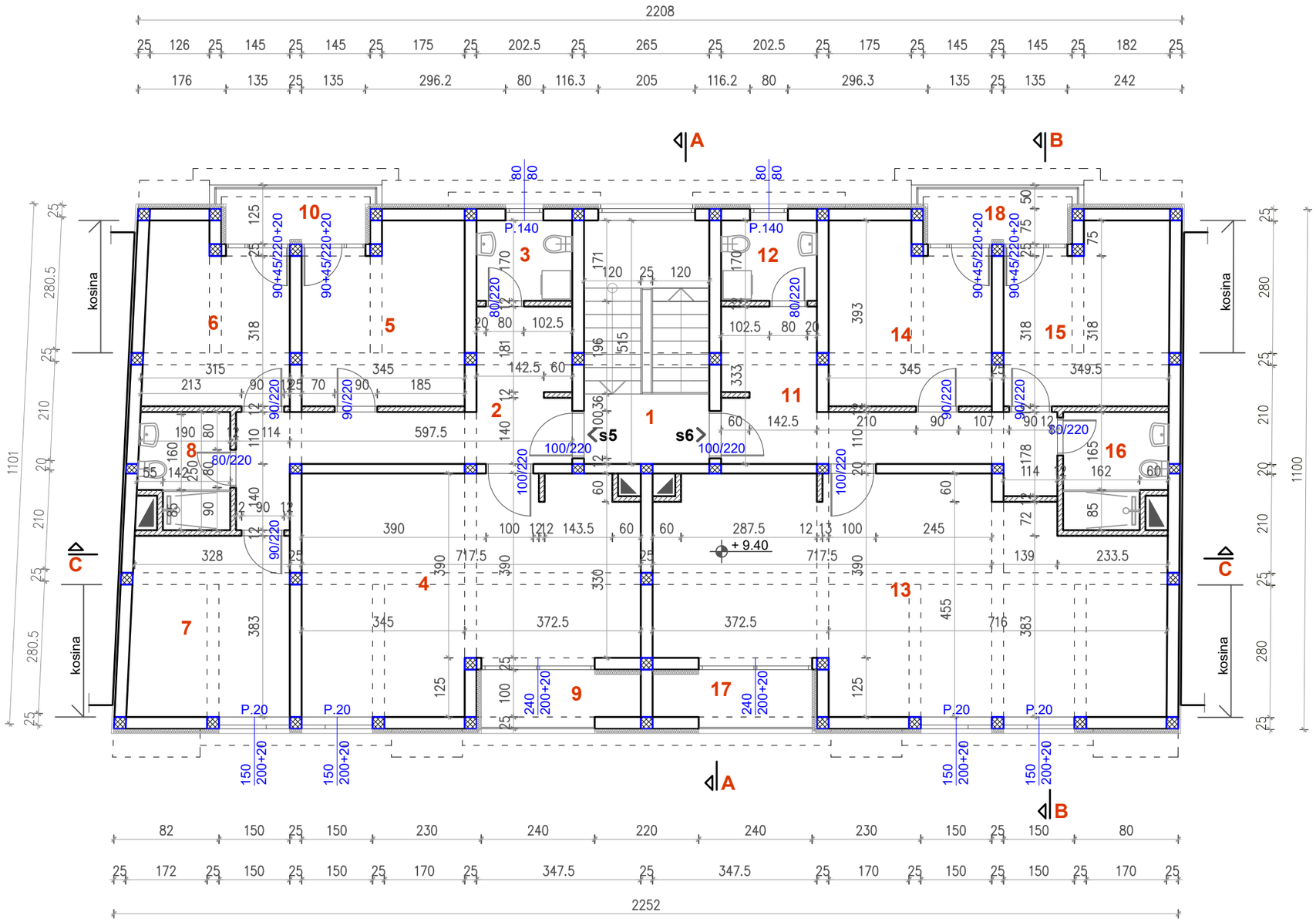
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 5
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA DRUGOG SPRATA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA POTKROVLJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 5			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 6			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**963,69**
BRUTO POVRŠINA	**1.156,64**

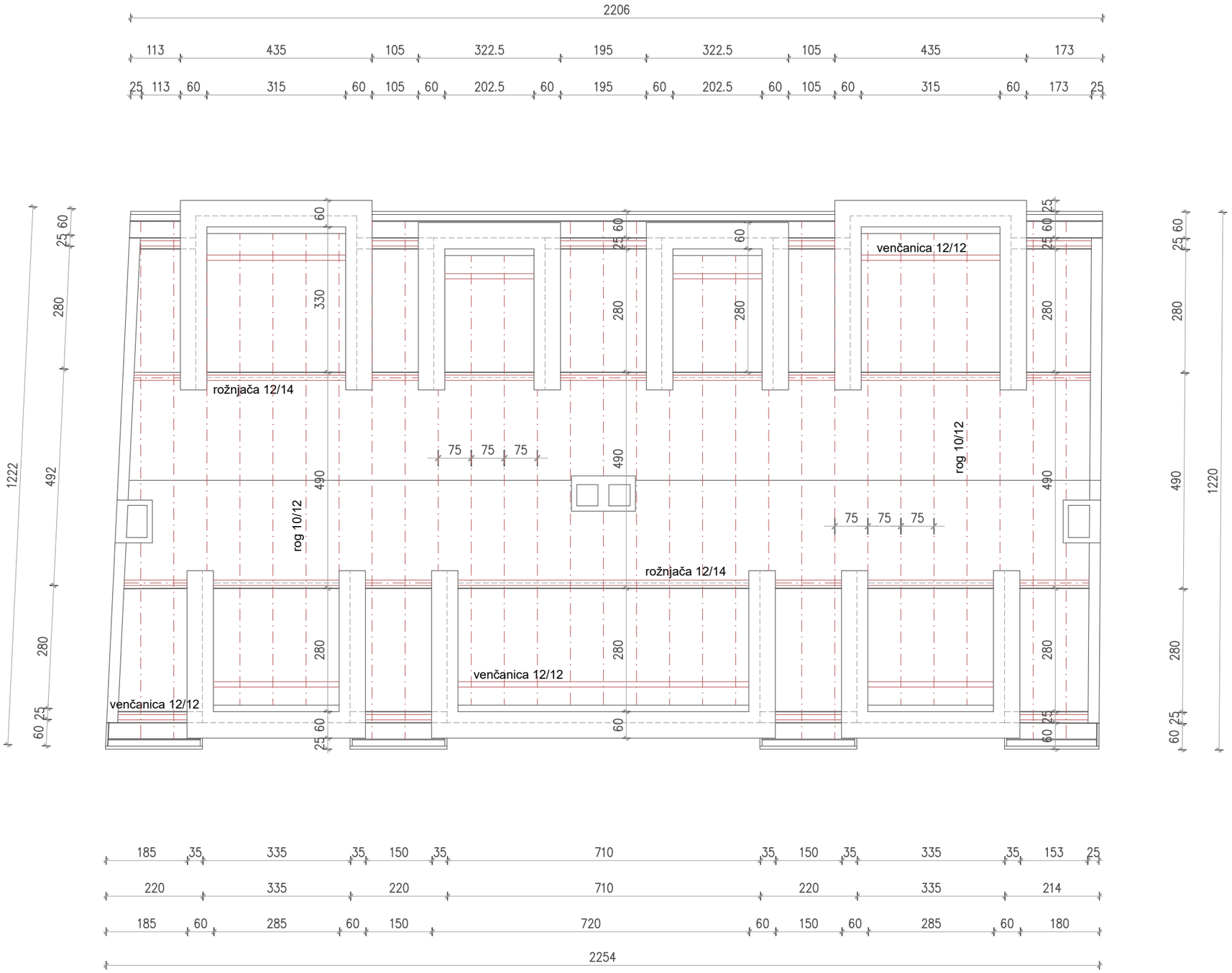
arm. beton

klima blok

puna opeka

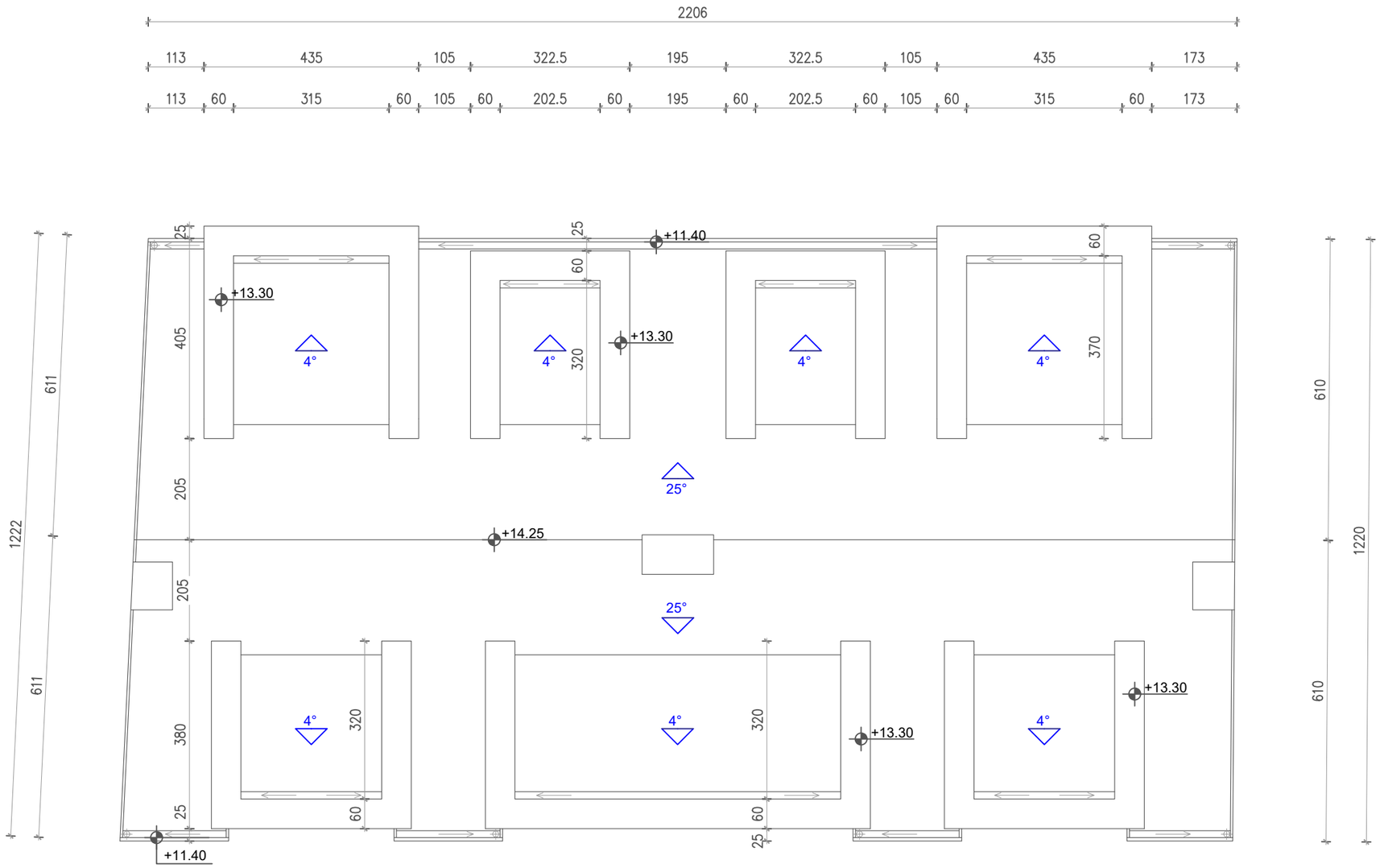
NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 6
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA POTKROVLJA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



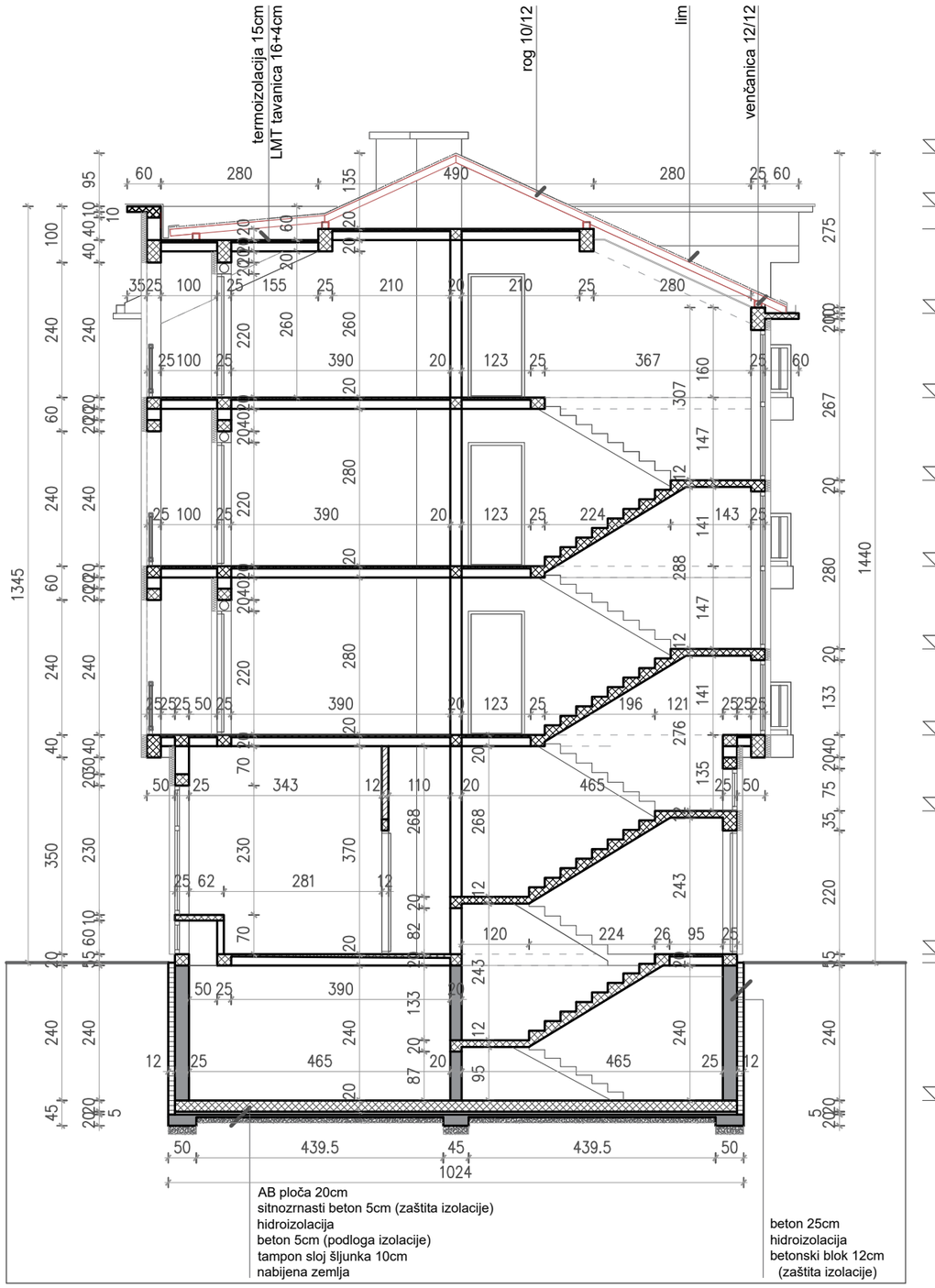
NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 7
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA KROVNIH RAVNI

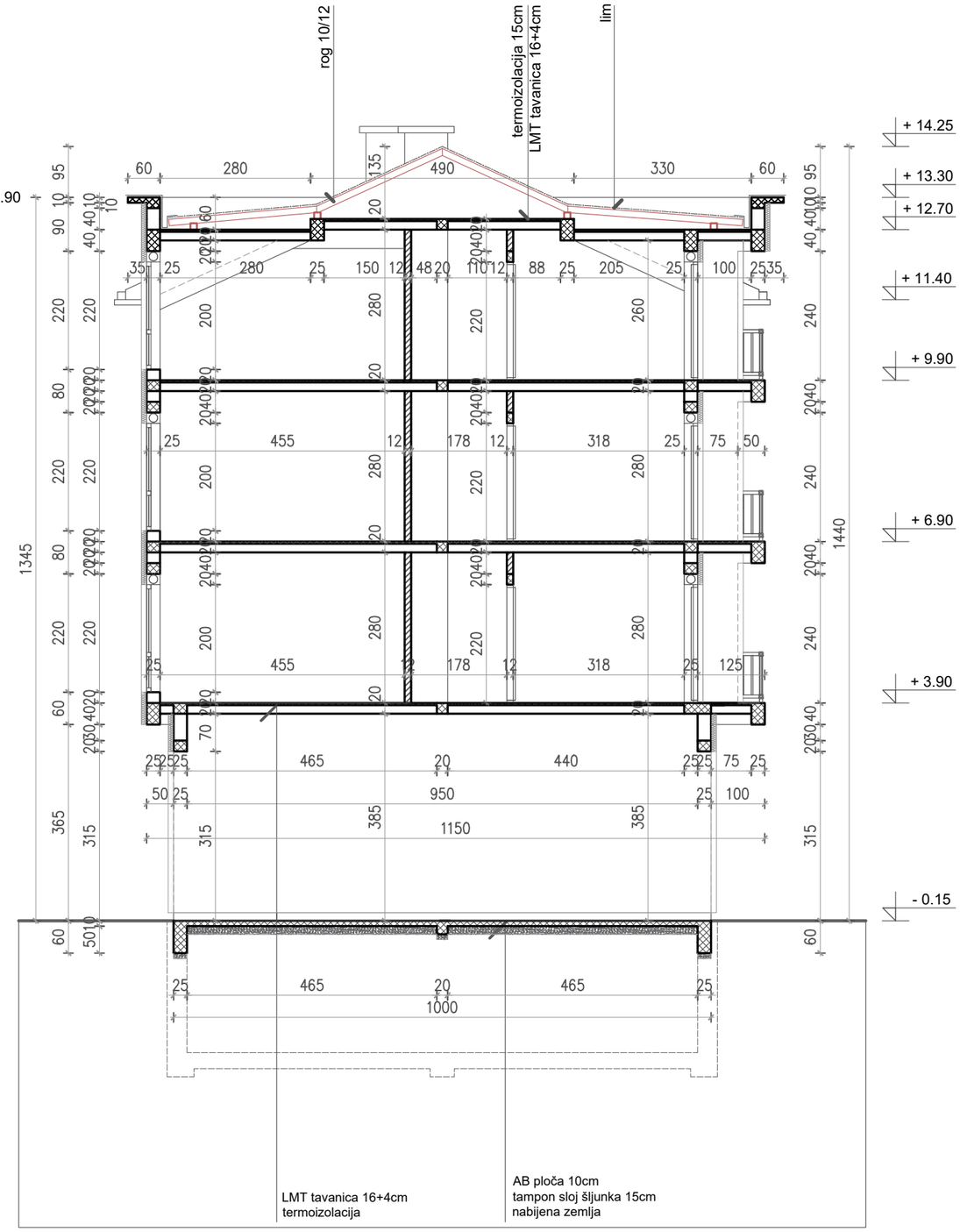


NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 8
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA KROVNIH RAVNI	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

PRESEK A-A



PRESEK B-B



arm. beton

beton

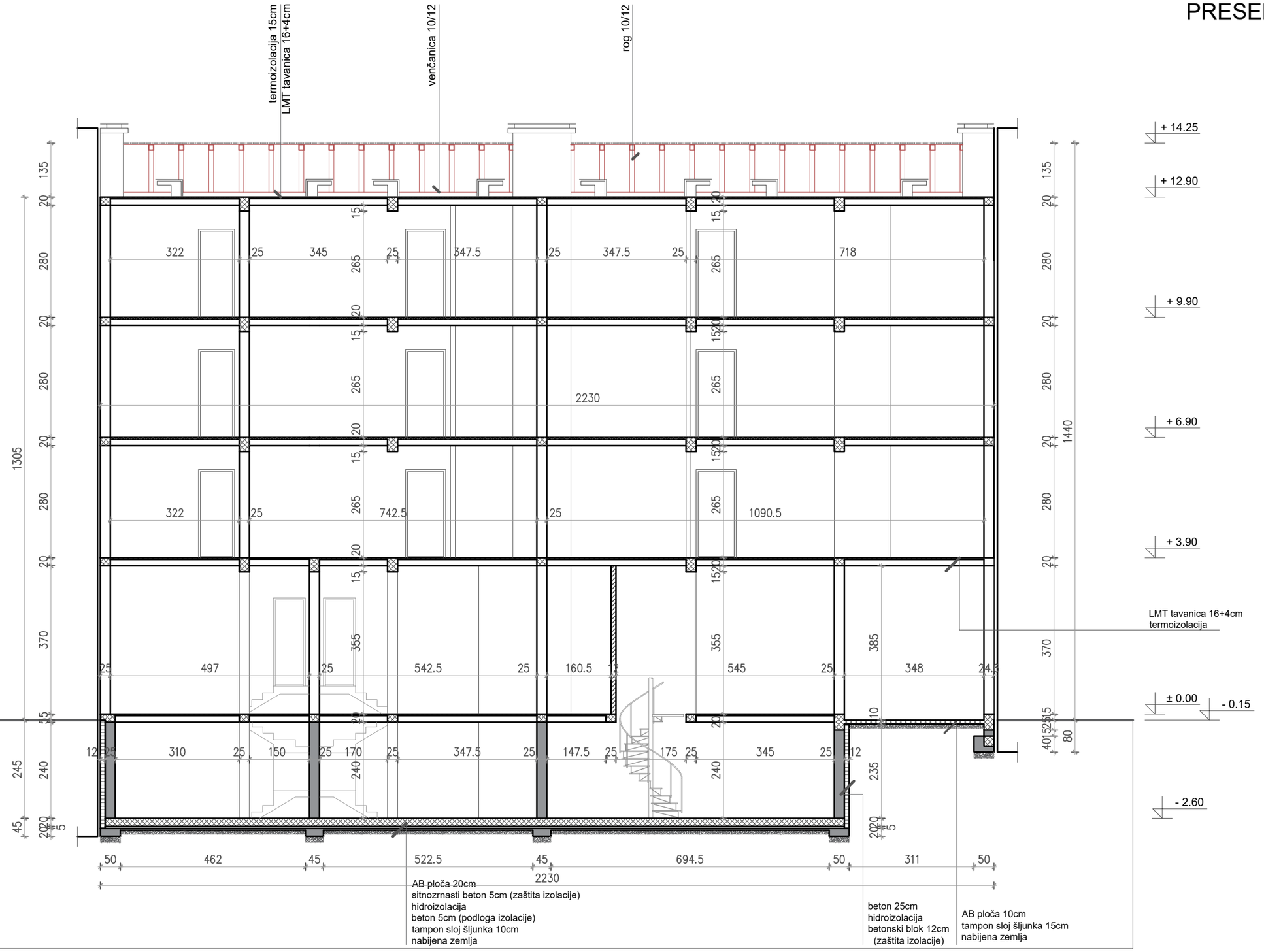
betonski blok

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 9
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	PRESEK A-A PRESEK B-B	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

PRESEK C-C



arm. beton
beton
betonski blok
klima blok
puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 10
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0 Glavna sveska	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	PRESEK C-C	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**Марковић Јован**
Објекат:	**Стамбено-пословни објекат По+Пр+2+Пк Ул. Занатлијска 11, Шабац кат.парц.бр. 6119, КО Шабац**
Врста техничке документације:	**Идејно решење (ИДР)**
За грађење / извођење радова:	**нова градња**
Пројектант:	**Јована Вранеш ПР Биро за пројектовање и извођење ''ARCHITECT PLUS'' Шабац ул. Краља Милана 47/16, Шабац**
Одговорно лице пројектанта:	**Јована Вранеш**
Печат:	Потпис:

Jovana Vraneš pr
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVODENJE
ARCHITECT PLUS
ŠABAC

Дигитално потписано
ВРАНЕШ ЈОВАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
31.07.2026. 15:03:36

Одговорни пројектант:	**Владимир Живановић, дипл.инж.арх.**
Број лиценце:	**300 6270 03 ИКС**
Потпис:	

Дигитално потписано
ЖИВАНОВИЋ ВЛАДИМИР
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
31.07.2026. 15:01:43

Пројектант сарадник:	**Јована Вранеш, маст.инж.арх**
Број техничке документације:	**10/2026-ИДР**
Место и датум:	**Шабац, јул 2026. године**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

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 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за за изградњу стамбено-пословног објекта, По+Пр+2+Пк, у Ул. Занатлијска 11, у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119 К.О. Шабац, одређује се:

Владимир Живановић, дипл.инж.арх.
300 6270 03 ИКС

Пројектант: **Јована Вранеш ПР**
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

Одговорно лице пројектанта: **Јована Вранеш**

Печат: Потпис:

Број техничке документације: **10/2026-ПГД**

Место и датум: **Шабац, јул 2026. године**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Идејног решења за добијање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, По+Пр+2+Пк, у Ул. Занатлијска 11, у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119 К.О. Шабац,

Владимир Живановић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : **Владимир Живановић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 6270 03 ИКС**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: **10/2026-ИДР**

Место и датум: **Шабац, јул 2026. године**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

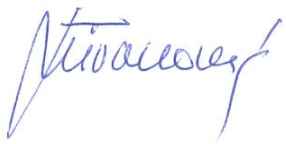
По захтеву наручиоца, урађено је Идејно решење за добијање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, По+П+2+Пс, у улици Занатлијска 39 у Шапцу, на кат.парц.бр. 6119, КО Шабац, власника Марковић Јована. НАПОМЕНА: На предметној парцели постоје 3 објекта, један стамбени П=83м^2 и два помоћна П=22м^2 и П=13м^2	
садржај објекта:	Стамбено-пословни објекат састоји се од: ○ подрума – у ком се налазе заједничке, техничке просторије, као и станарске оставе и оставе од локала ○ приземља – у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију 3 локала и пролаз за двориште објекта ○ првог спрата - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; ○ другог спрата - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; ○ поткровља - у ком се налазе заједничке просторије за комуникацију и 2 стана; Приземље објекта подигнуто је 1 степеник, односно 15цм у односу на коту тротоара. Укупна нето површина објекта је 963,69м^2. Укупна бруто површина објекта је 1.156,64 м^2. Локали су у приземљу и улази су им са предње стране зграде. Са оставом у подруму сваки је повезан сопственим степеништем. Улаз у стамбени део објекта је са задње стране зграде. Станови су двострано оријентисани. Сви станови имају терасе и са предње и са задње стране зграде.
конструкија објекта:	Конструкција објекта је комбинација масивног и скелетног система. Предвиђено је да објекат лежи на армирано-бетонској темељној плочи (испод подрума) и темељним тракама и стопама (испод пасажа), подна плоча је армирано-бетонска д=20цм, као и вертикални стубови и серклажи дим. 25/25цм и 20/20цм. Фасадни зидови предвиђени су од клима блока д=25цм, преградни зидови предвиђени су од клима блока д=25цм и опеке d=12цм. Предвиђена је полумонтажна међуспратна конструкција сачињена од ферт гредица са испуном, укупне дебљине д=20цм. Главне кровне равни поткровљем представљају једноставну кровну конструкцију са баджама - двоводни кров са нагибом од 25 степени и нагибом до 4 степена изнад баджа. Дрвена конструкција сачињена од венчаница и рожљача, коју које су положене на међуспратну контрукцију. Кровна конструкција покривена је лименим панелима. Објекат је са северно-западне (предње стране) стране на спрату препуштен 50цм, а са југоисточне (задње) стране делимично 50цм и где су терасе – 100цм.
инсталације:	Предвиђено је да се објекат снабдева електричном енергијом из градске електроенергетске мреже, преко новог прикључка - 220 V, потребно је

	укупно 13 бројила капацитета по 11,04 kw. • **9 бројила снаге 11,04 kw** за 6 стамбених јединица и 3 пословне јединице, врста прикључака-трајни; врста мерних уређаја-тросистемско двотарифно директно бројило активне енергије 3x230/400В, 10-40А; број тарифа-две; • **1 бројило снаге 11,04 kw** за заједничку потрошњу, врста прикључка-трајни; врста мерног уређаја-тросистемско двотарифно директно бројило активне енергије 3x230/400В, 10-40А; број тарифа-две; Снабдевање водом је предвиђено из градске водоводне мреже, преко новог прикључка капацитета ∅ 50 мм. Одвођење отпадне воде из објекта предвиђено је помоћу градске канализационе мреже, преко новог прикључка капацитета ∅ 150 мм. Предвиђено је грејање на гас, са протоком <10 Nм^3 гаса/сату.
обрада зидова:	Унутрашњи зидови се малтеришу и завршно молерски обрађују , док се спољашњи зидови изолују и завршно обрађују бојењем преко термоизолације - демит фасада.

Печат:



Потпис:



Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

PODRUM			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište	11,06	7,63
2	kotlarnica	11,74	6,97
3	hodnik	23,06	14,28
	POMOĆNI PROSTOR		
4	ostava	7,50	3,48
5	ostava	7,66	3,61
6	ostava	6,18	2,36
7	ostava	6,12	2,31
8	ostava	6,12	2,31
9	ostava	6,18	2,36
10	ostava / L1	28,70	46,02
11	ostava / L2	26,30	37,46
12	ostava / L3	23,65	33,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**28,88**
POMOĆNI PROSTOR	**133,27**

NETO POVRŠINA	**162,15**
BRUTO POVRŠINA	**186,84**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

PRIZEMLJE			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	14,60	12,32
2	ulazni hol	13,85	9,91
	POSLOVNI PROSTOR		
Lokal 1			**46,74**
3	prodavnica	28,94	44,06
4	WC	6,56	2,68
Lokal 2			**44,08**
5	prodavnica	29,85	41,28
6	WC	6,70	2,80
Lokal 3			**49,07**
7	prodavnica	33,30	46,71
8	WC	6,61	2,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**22,23**
POSLOVNI PROSTOR	**139,89**

NETO POVRŠINA	**162,12**
BRUTO POVRŠINA	**222,98**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

PRVI SPRAT			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 1			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 2			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

DRUGI SPRAT			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 1			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 2			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

POTKROVLJE			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 1			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 2			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
br.	prostor	površina (m^2)
1	**POMOĆNI PROSTOR**	**133,27**
	podrumske ostave	133,27
2	**ZAJEDNIČKI PROSTOR**	**92,03**
	podrum	28,88
	prizemlje	22,23
	prvi sprat	13,64
	drugi sprat	13,64
	potkrovlje	13,64
3	**STAMBENI PROSTOR**	**598,50**
	Stan 1	97,82
	Stan 2	101,68
	Stan 3	97,82
	Stan 4	101,68
	Stan 5	97,82
	Stan 6	101,68
4	**POSLOVNI PROSTOR**	**139,89**
	Lokal 1	46,74
	Lokal 2	44,08
	Lokal 3	49,07

UKUPNA NETO POVRŠINA	**963,69**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1.156,64**

Печат:



Потпис:

Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН РАДОВА

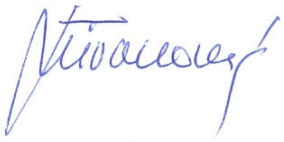
ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

1	ГРУБИ ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ	20.241.200,00 дин
2	ЗАНАТСКИ РАДОВИ	27.181.040,00 дин
УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА		**47.422.240,00 дин**

Печат:



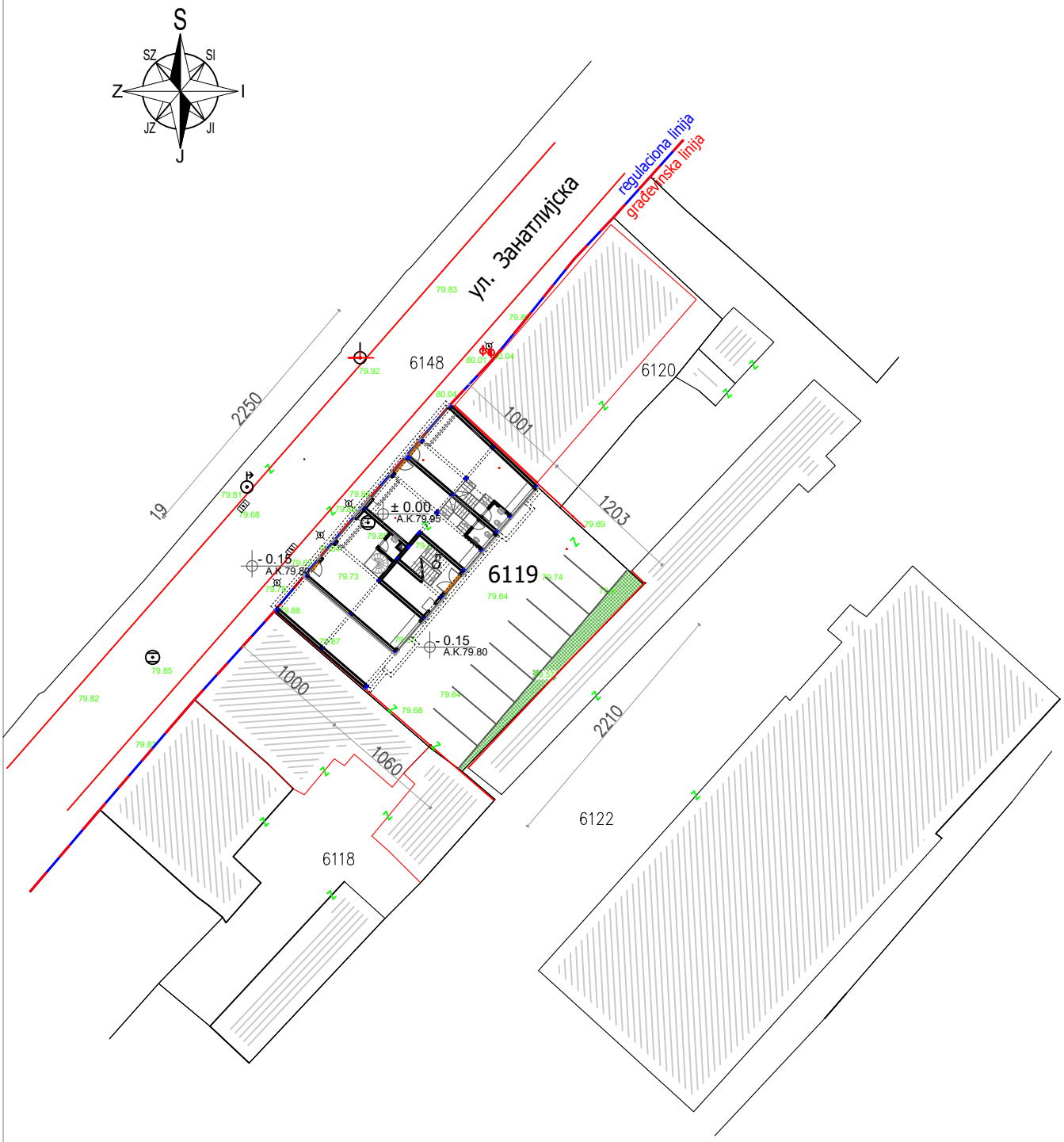
Потпис:



Јована Вранеш ПР
Биро за пројектовање и извођење
''ARCHITECT PLUS'' Шабац
ул. Краља Милана 47/16, Шабац

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БРОЈ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
1	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1 : 100
2	ОСНОВА ПОДРУМА	1 : 100
3	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1 : 100
4	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	1 : 100
5	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	1 : 100
6	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1 : 100
7	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1 : 100
8	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1 : 100
9	ПРЕСЕК А-А	1 : 100
10	ПРЕСЕК Б-Б	1 : 100
11	ПРЕСЕК Ц-Ц	1 : 100
12	СЕВЕРО-ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	1 : 100
13	ЈУГО-ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	1 : 100



Prikaz veze objekta i terena (stepeniste)

Projekcije nadzemnih i podzemnih delova objekta

Prikaz zelenih i ostalih slobodnih povrsina

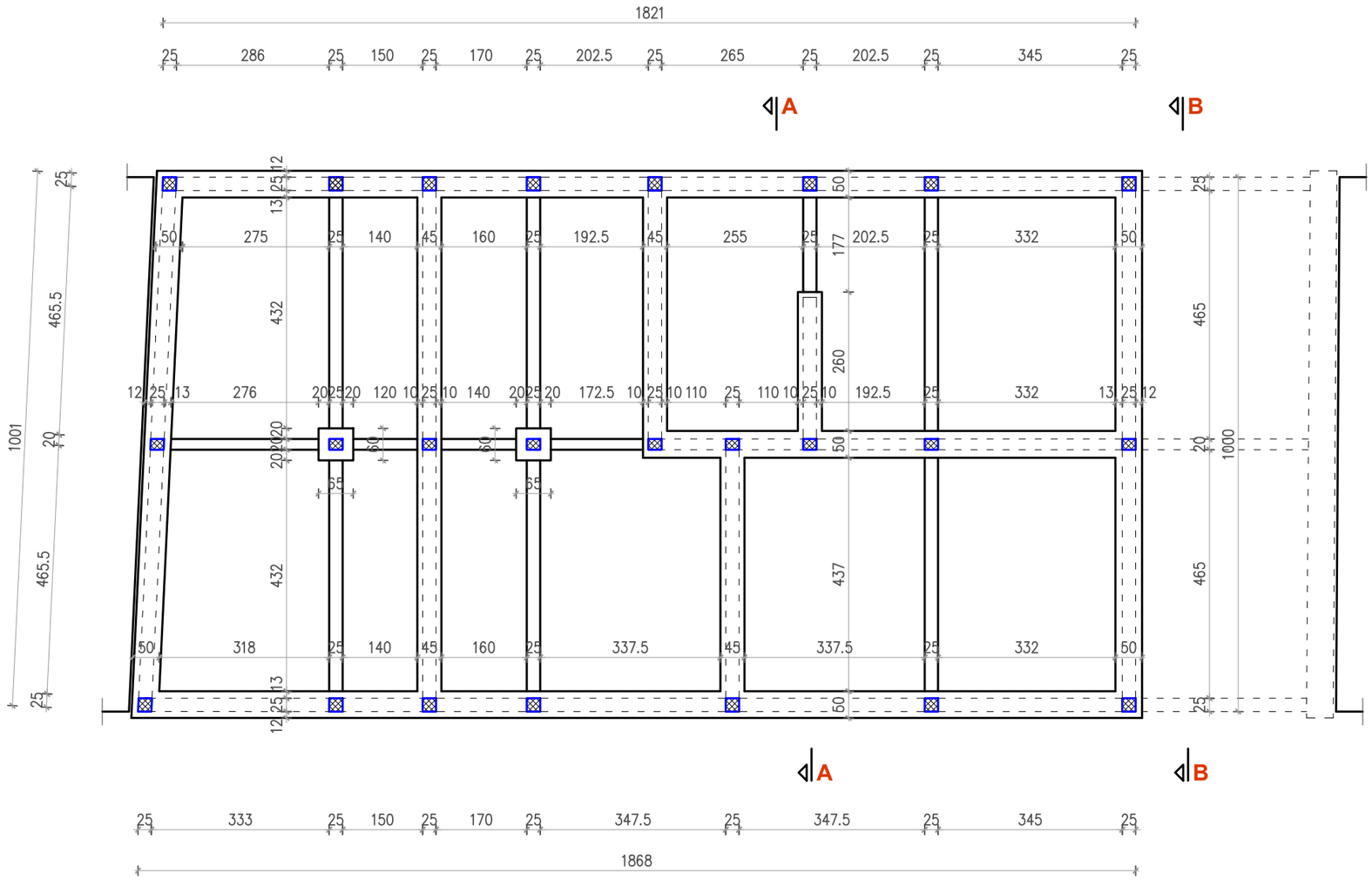
- 0.15 / A.K.79.80 — Apsolutne i relativne kote javne saobracajne povrsine sa koje se pristupa objektu (pesacki i kolski)

- 0.15 / A.K.79.80 — Apsolutne i relativne kote nivelacije terena

± 0.00 / A.K.79.95 — Apsolutne i relativne kote prizemlja, ulaza i pristupa ulazu u objekat

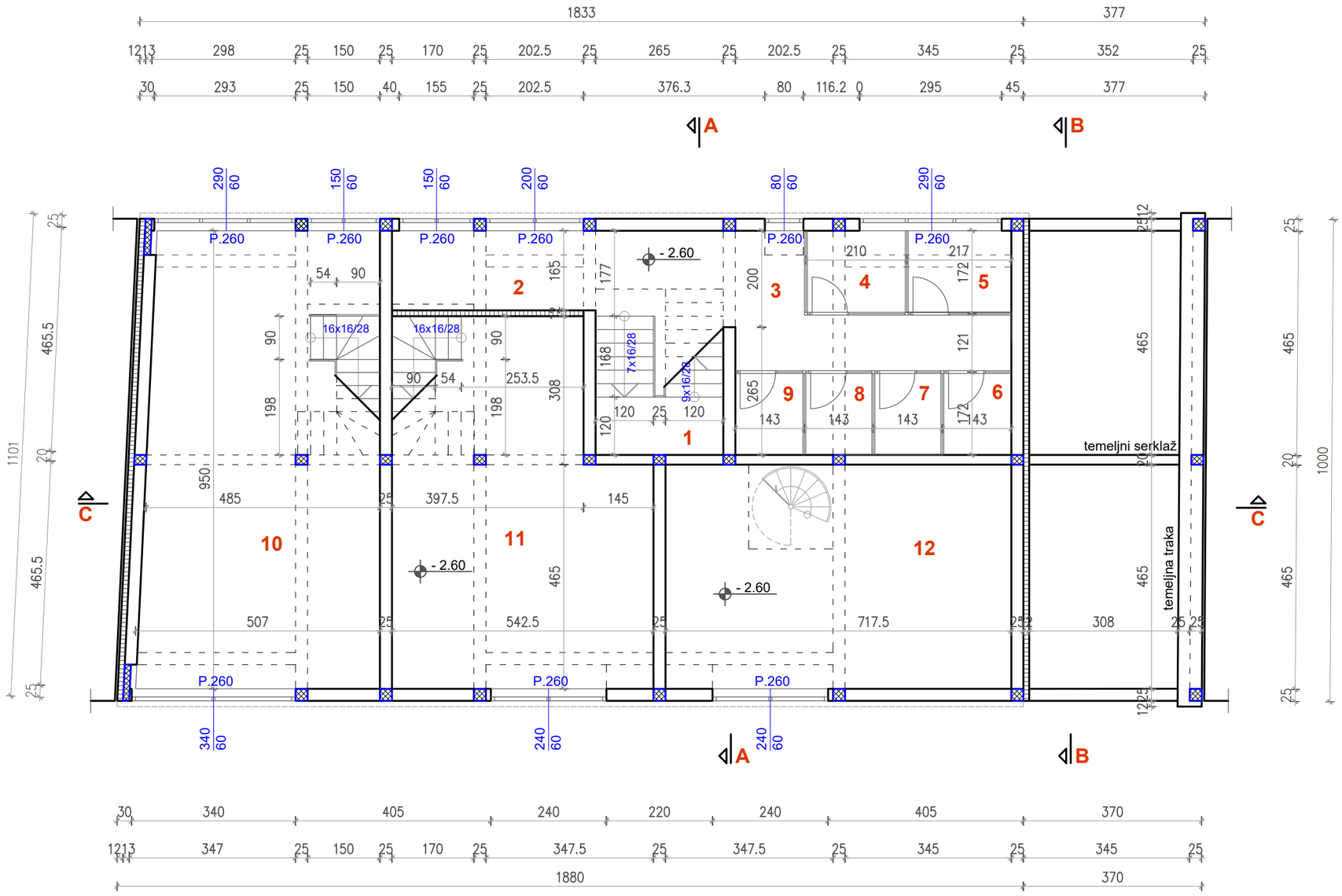
NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan ul. Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR		
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:500	BROJ CRTEŽA	1.2
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni objekat, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 k.p.br.6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimire Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03		
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	SARADNIK	Miroslav Živanović		
				DATUM IZRADE	jul 2026. godine		

OSNOVA TEMELJA



NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 2
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA TEMELJA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA PODRUMA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište	11,06	7,63
2	kotlarnica	11,74	6,97
3	hodnik	23,06	14,28
	POMOĆNI PROSTOR		
4	ostava	7,50	3,48
5	ostava	7,66	3,61
6	ostava	6,18	2,36
7	ostava	6,12	2,31
8	ostava	6,12	2,31
9	ostava	6,18	2,36
10	ostava / L1	28,70	46,02
11	ostava / L2	26,30	37,46
12	ostava / L3	23,65	33,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**28,88**
POMOĆNI PROSTOR	**133,27**
NETO POVRŠINA	**162,15**
BRUTO POVRŠINA	**186,84**

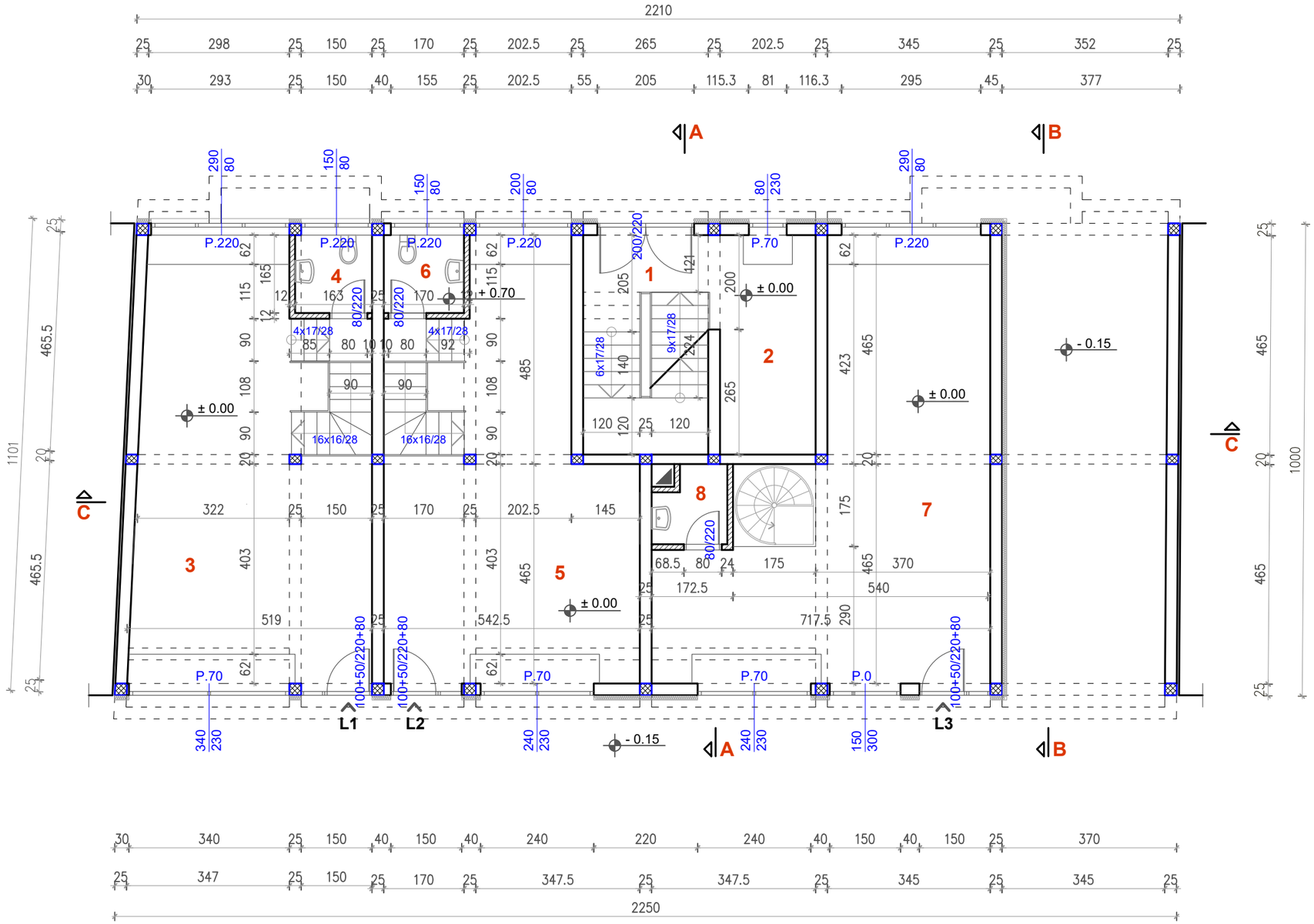
arm. beton

beton

betonski blok

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 3
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PODRUMA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA PRIZEMLJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	14,60	12,32
2	ulazni hol	13,85	9,91
	POSLOVNI PROSTOR		
Lokal 1			**46,74**
3	prodavnica	28,94	44,06
4	WC	6,56	2,68
Lokal 2			**44,08**
5	prodavnica	29,85	41,28
6	WC	6,70	2,80
Lokal 3			**49,07**
7	prodavnica	33,30	46,71
8	WC	6,61	2,36

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**22,23**
POSLOVNI PROSTOR	**139,89**

NETO POVRŠINA	**162,12**
BRUTO POVRŠINA	**222,98**

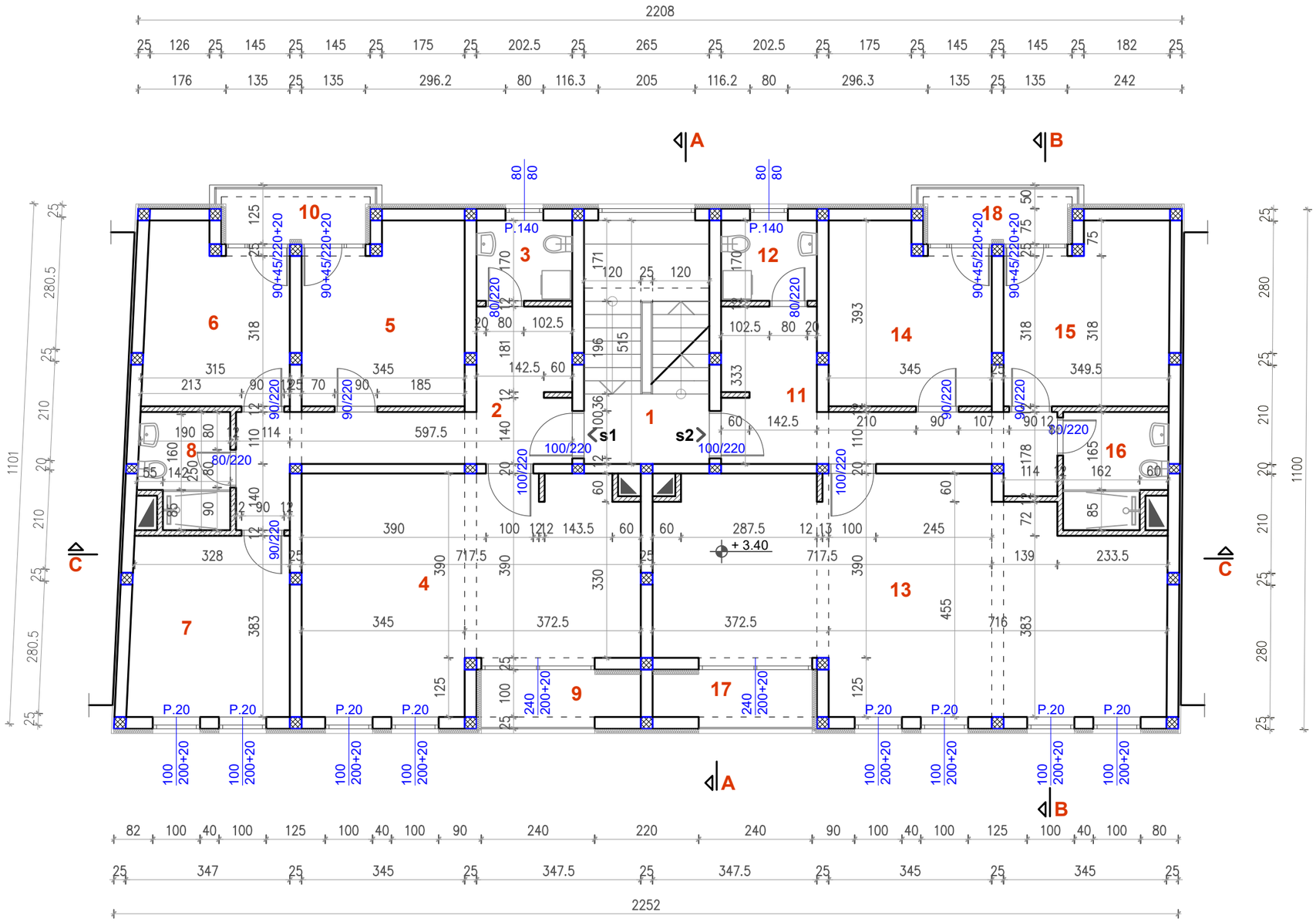
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 4
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PRIZEMLJA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA PRVOG SPRATA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 1			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 2			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

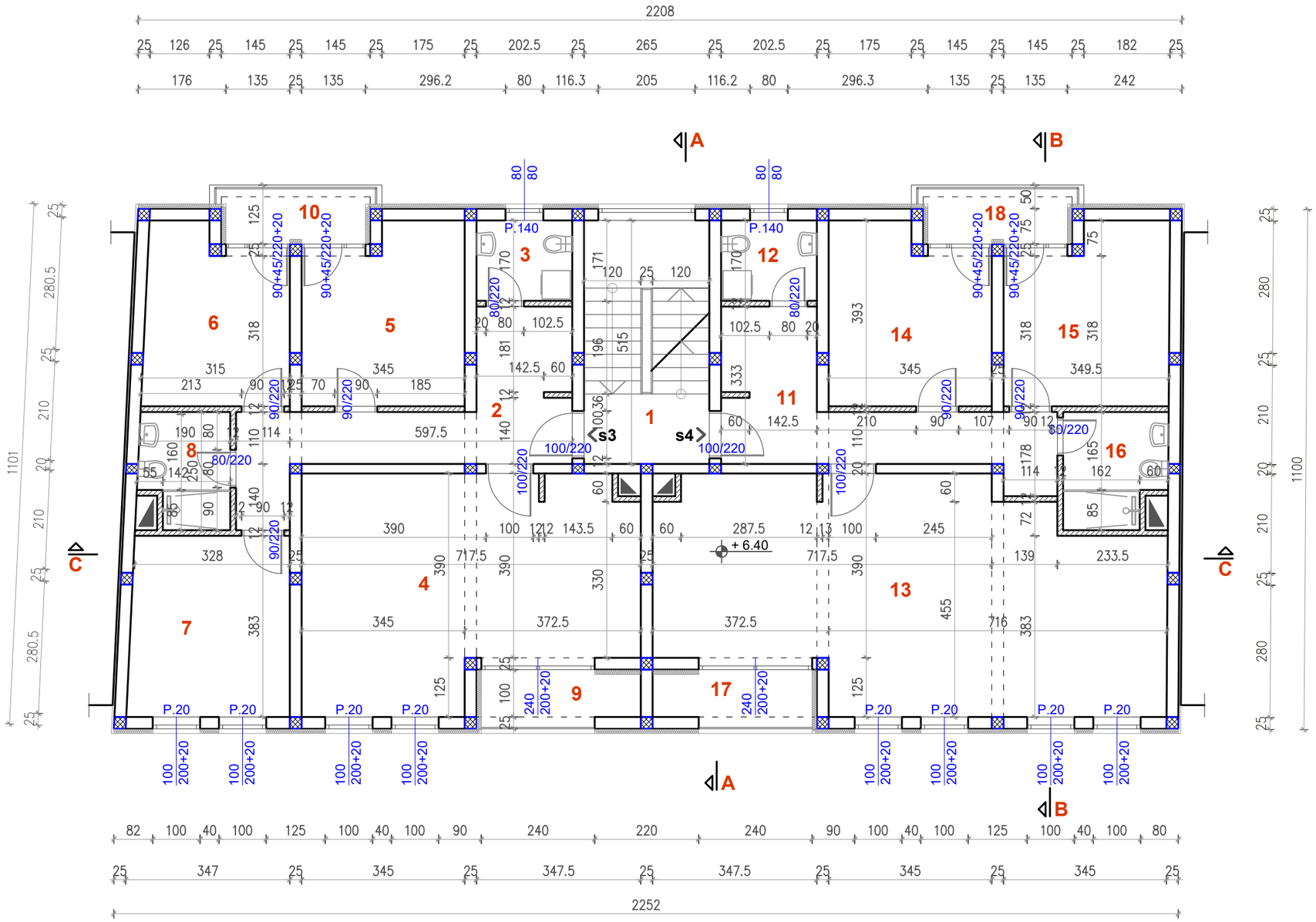
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 5
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA PRVOG SPRATA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA DRUGOG SPRATA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 3			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 4			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**213,14**
BRUTO POVRŠINA	**248,94**

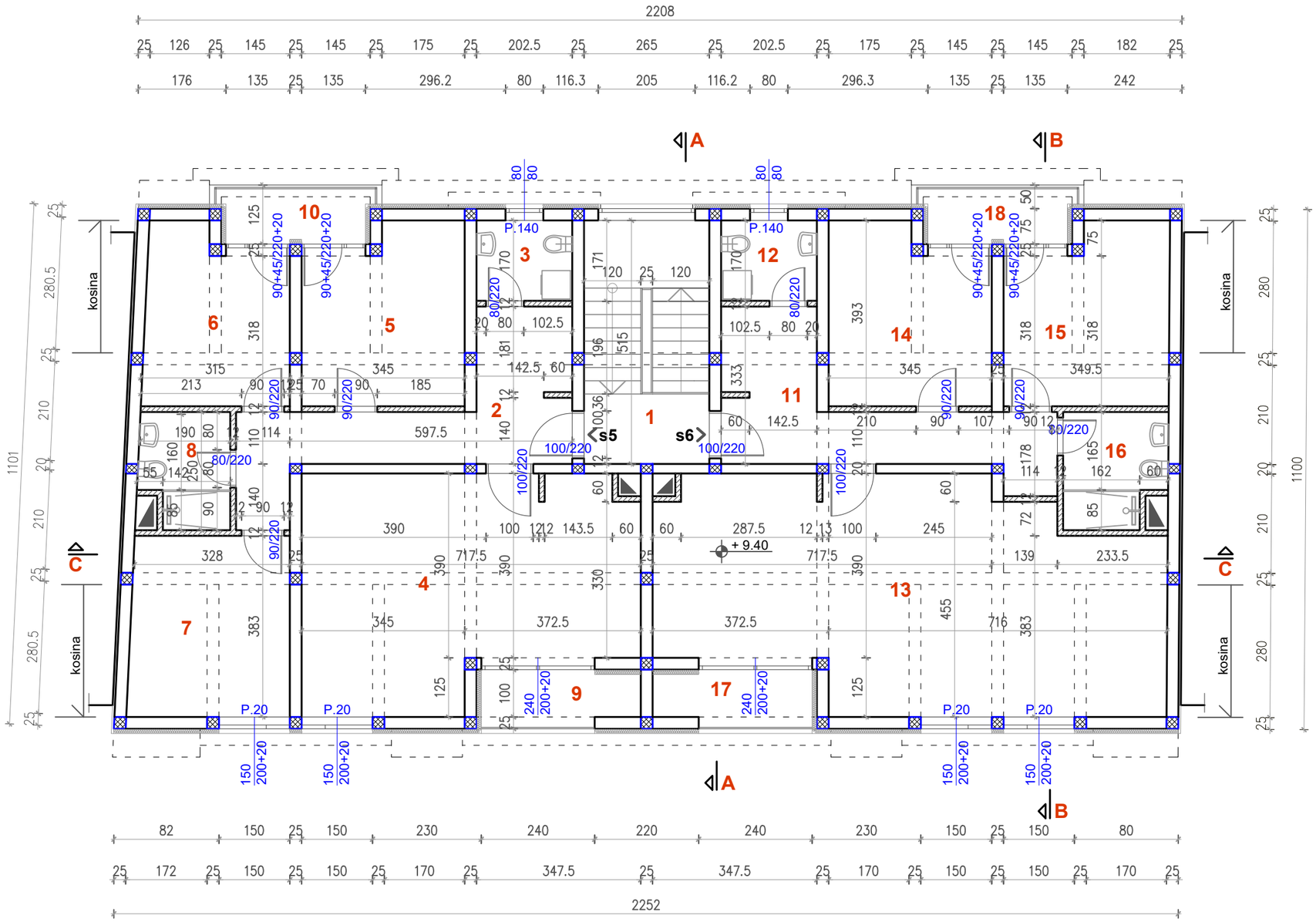
arm. beton

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 6
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA DRUGOG SPRATA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA POTKROVLJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA			
br.	prostorija	obim (m)	površina (m^2)
	ZAJEDNIČKI PROSTOR		
1	stepenište i hodnik	15,60	13,64
	STAMBENI PROSTOR		
Stan 5			**97,82**
2	hodnik	23,96	13,93
3	WC	7,45	3,44
4	kuhinja i dnevni boravak	24,65	31,93
5	soba	14,75	12,28
6	soba	13,98	10,75
7	soba	14,36	12,82
8	kupatilo	8,87	4,40
9	terasa	9,45	4,09
10	terasa	9,80	4,18
Stan 6			**101,68**
11	hodnik	22,25	13,11
12	WC	7,45	3,44
13	kuhinja i dnevni boravak	32,05	47,13
14	soba	14,75	12,28
15	soba	14,81	12,42
16	kupatilo	9,43	5,03
17	terasa	9,45	4,09
18	terasa	9,80	4,18

ZAJEDNIČKI PROSTOR	**13,64**
STAMBENI PROSTOR	**199,50**

NETO POVRŠINA	**963,69**
BRUTO POVRŠINA	**1.156,64**

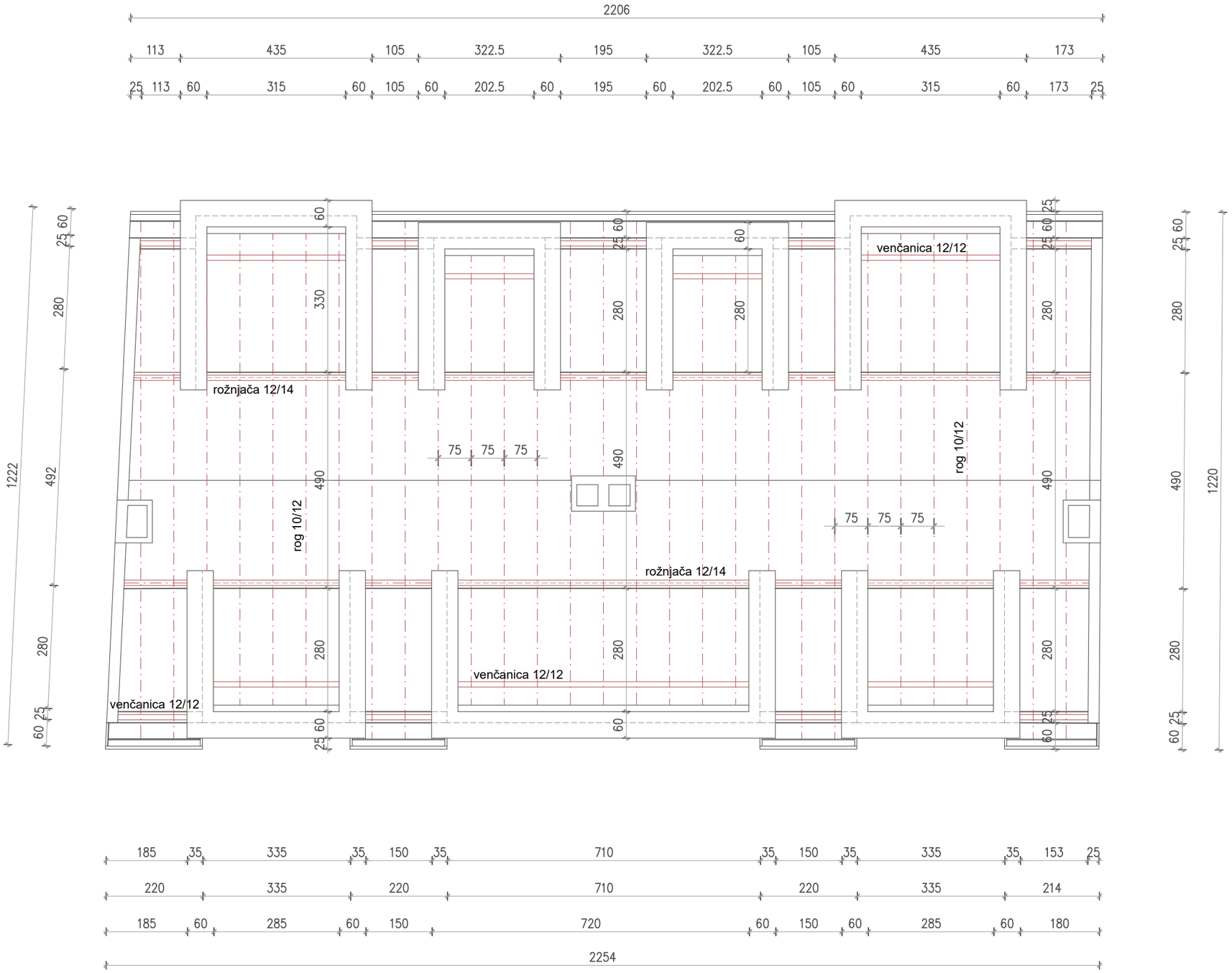
arm. beton

klima blok

puna opeka

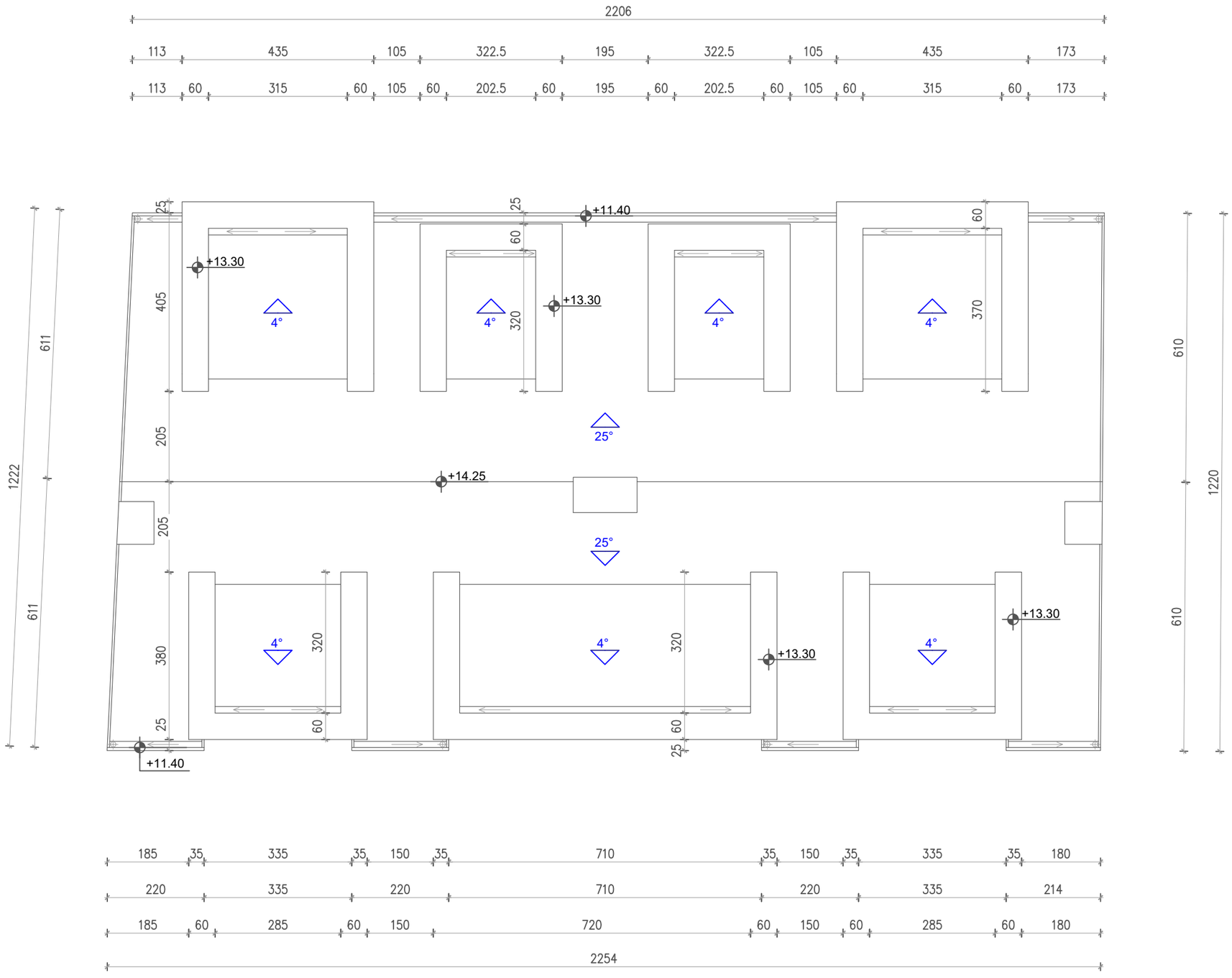
NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 7
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA POTKROVLJA	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



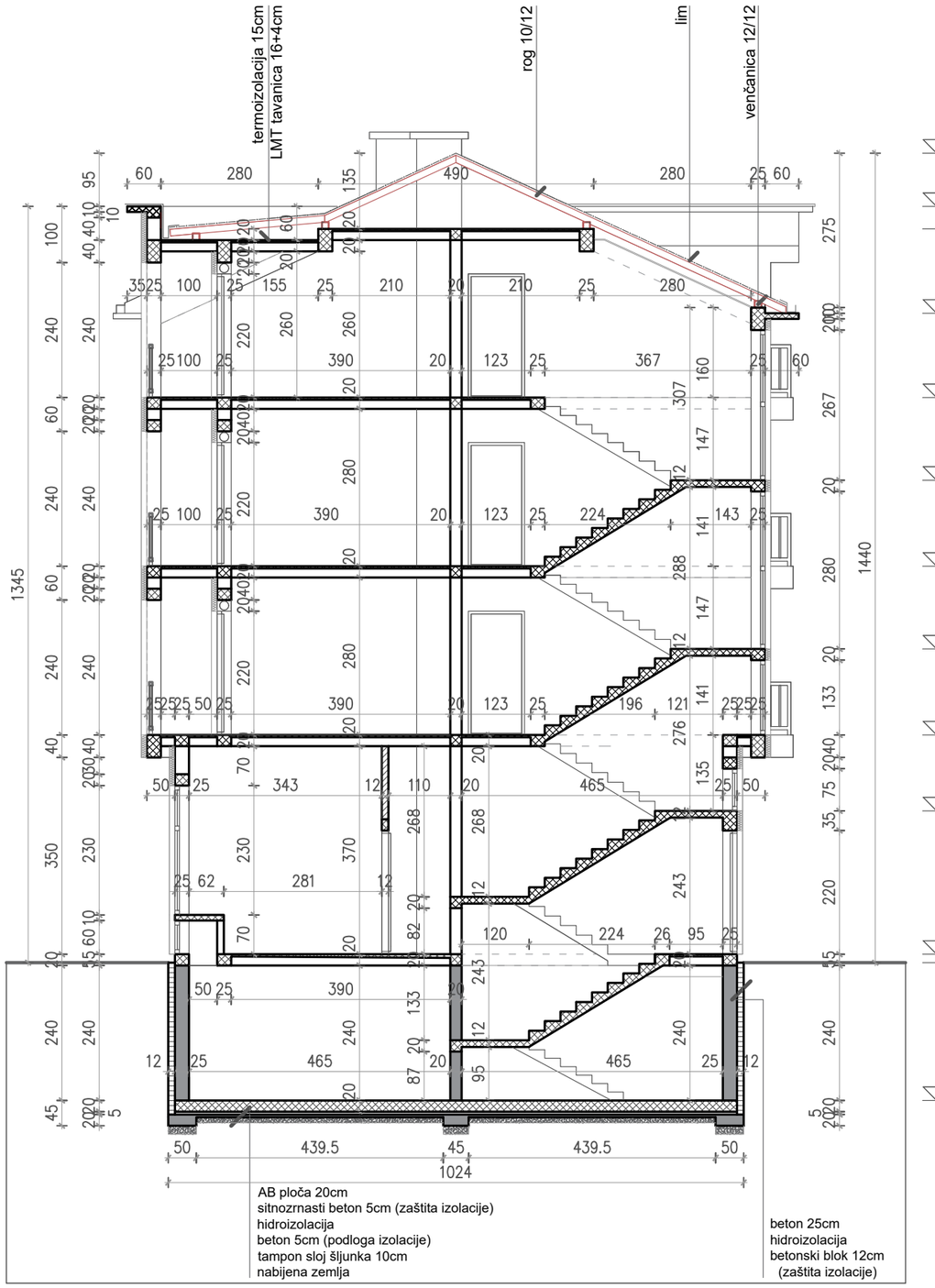
NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 8
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

OSNOVA KROVNIH RAVNI

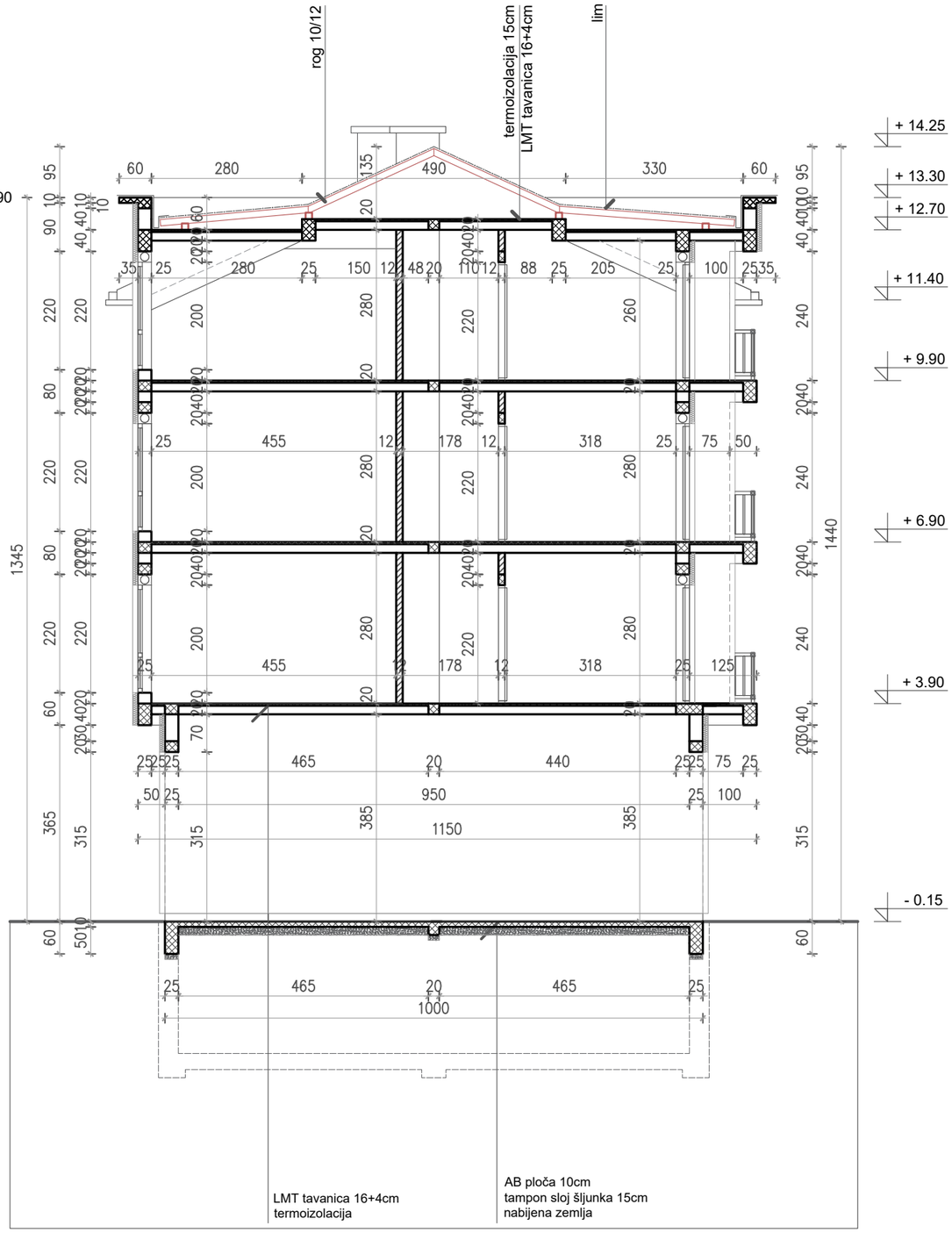


NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 9
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	OSNOVA KROVNIH RAVNI	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

PRESEK A-A



PRESEK B-B



arm. beton

beton

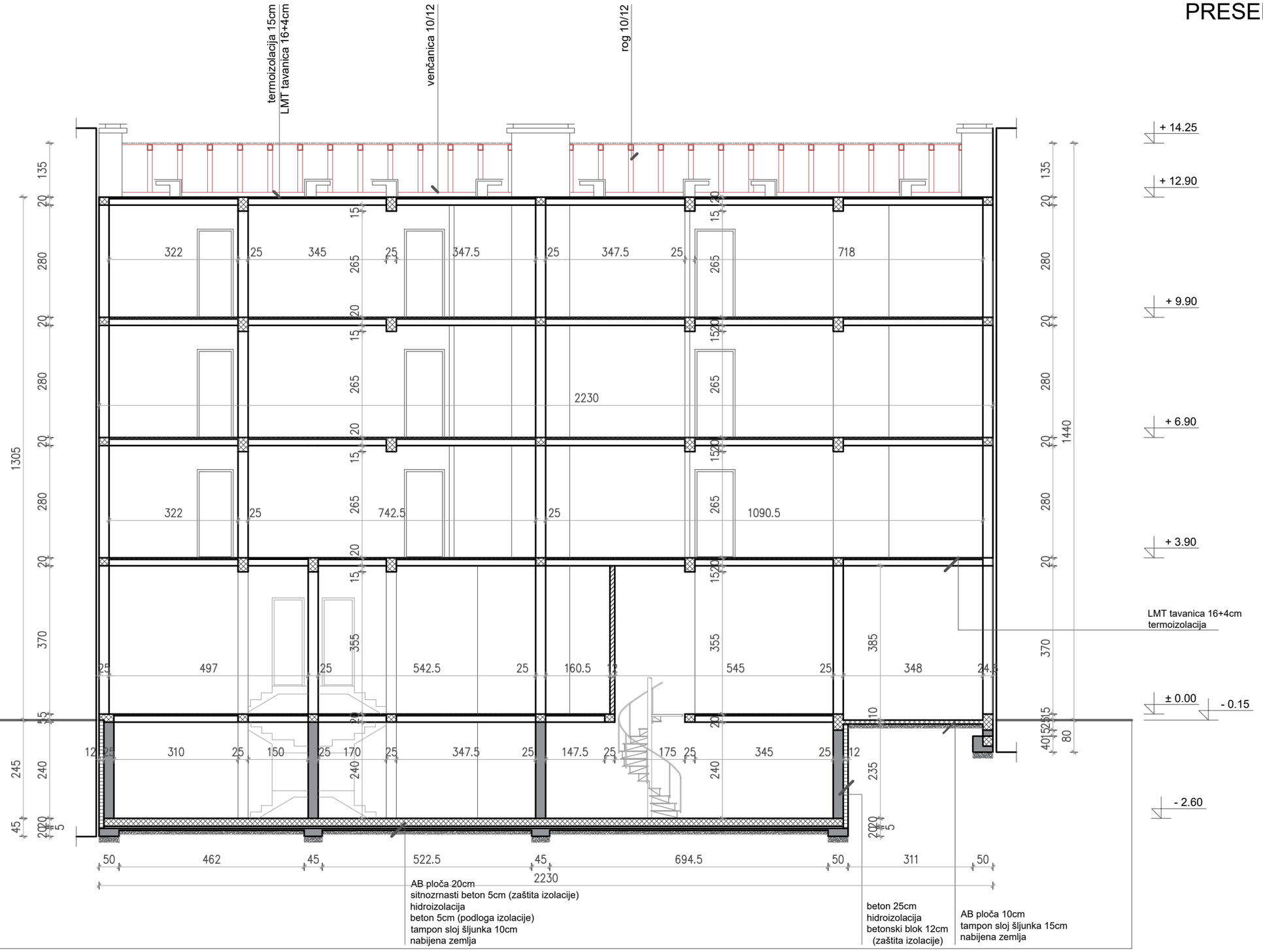
betonski blok

klima blok

puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 10
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	PRESEK A-A PRESEK B-B	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

PRESEK C-C



arm. beton
beton
betonski blok
klima blok
puna opeka

NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 11
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	PRESEK C-C	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

SEVEROZAPADNI (prednji) IZGLED



NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100 BROJ CRTEŽA 12
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	SEVEROZAPADNI IZGLED	SARADNIK	Miroslav Živanović
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine

JUGOISTOČNI (zadnji) IZGLED



NAZIV INVESTITORA	Marković Jovan Šabac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	10/2026-IDR		
		ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	nova gradnja	RAZMERA	1:100	BROJ CRTEŽA	13
NAZIV OBJEKTA	stambeno-poslovni, Po+Pr+2+Pk ul. Zanatlijska 11 kat.parc.br 6119, KO Šabac	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture	ODGOVORNI PROJEKTANT	Vladimir Živanović, dipl.inž.arh broj licence: 300 6270 03		
NAZIV PREDUZETNIKA	Jovana Vraneš PR Biro za projektovanje i izvođenje ARCHITECT PLUS Šabac	NAZIV GRAF. PRILOGA	JUGOISTOČNI IZGLED	SARADNIK	Miroslav Živanović		
				DATUM IZRADE	jun 2026.godine		