



POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8,

tel. 012 / 531 190

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,  
ДО СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс  
НА КП БР 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено-пословна зграда, спратности По+П+4+Пс, на к.п. бр. 1336 К.О. Пожаревац, у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	<p>Данијел Радуловић, предузетник</p>  <p>печат _____ потпис</p>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	<p>Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03</p>   <p>лични печат _____ потпис</p>
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 1/20
ДАТУМ И МЕСТО:	Август, 2020. год, Пожаревац

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ДО СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс,  
НА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5, У ПОЖАРЕВЦУ

**ИНВЕСТИТОР  
И НАРУЧИЛАЦ:** "КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће

**ОБРАЋИВАЧ:** САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:** Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200  
**0282 03**

**АУТОР ИДЕЈНОГ  
РЕШЕЊА ОБЈЕКТА:** Данијел Радуловић, дипл.инж арх. лиценца бр. 300  
**2568 03**

Август, 2020. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник



## САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

“Компанија Евротрговина” Д.О.О. Шапине,  
ПИБ 101336316,

*B. ŽIVANOVIĆ*



# САДРЖАЈ:

## 1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Копија лиценце одговорног пројектанта
7. Изјава одговорног пројектанта

## 2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Постојеће стање
4. Условљеност из планске документације
  - 4.1. Намена локације
  - 4.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
  - 4.3. Планом предвиђена правила грађења
5. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
  - 5.1. Намена, садржај и функција објекта
  - 5.2. Регулација и нивелација
6. Предлог парцелације
7. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
  - 7.1. Приступ локацији и објекту
  - 7.2. Начин паркирања
8. Нумерички показатељи
  - 8.1. Површине
  - 8.2. Индекс заузетости парцеле
  - 8.3. Спратност објекта
  - 8.4. Број паркинг места
  - 8.5. Проценат зелених површина
9. Начин уређења слободних и зелених површина
  - 9.1. Саобраћајнице
  - 9.2. Озелењавање
  - 9.3. Уређење слободних површина
10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 10.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 10.2. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 10.3. Топловодна мрежа
  - 10.4. Водоводна мрежа
  - 10.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
  - 10.6. Телекомуникациона мрежа
11. Инжењерско геолошки услови
12. Мере заштите животне средине
13. Мере заштите непокретних културних и природних добара
14. Мере заштите од пожара
15. Технички опис објекта
16. Фазност изградње и флексибилност решења
17. Реализација пројекта



### 3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Приказ положаја локације у односу на шире окружење и приказ приступа локацији
- 0.2. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.3. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
- 0.4. Предлог парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.6. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.7. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја

### 4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 4.1 Текстуална документација - технички опис објекта
- 4.2 Нумеричка документација - табеларни приказ површина објекта
- 4.3 Графичка документација

#### 4.3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 1 Ситуационо решење са основом крова
- 2 Основа подрума
- 3 Основа приземља
- 4 Основа 1. спрата
- 5 Основа 2. спрата
- 6 Основа крова
- 7 Пресек Б-Б
- 8 Улични изглед
- 9 Дворишни изглед

#### 4.3.2 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

- 1 Ситуационо решење са основом крова
- 2 Ситуационо решење са основом приземља
- 3 Основа подрума
- 4 Основа приземља
- 5 Основа типског 1-2-3-4 спрата
- 6 Основа повученог спрата
- 7 Основа крова
- 8-11 Пресеци објекта а,б,ц,д
- 12-15 Изгледи објекта 1,2,3,4

### 5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

### 6 ПРИЛОЗИ

- 1. Информација о локацији
- 2. Препис листа непокретности
- 3. Ситуациони план
- 4. Катастарско топографски план
- 5. Копија катастарског плана парцеле
- 6. Копија катастарског плана водова
- 5.-11. Технички услови надлежних јавних предузећа и институција



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

# 1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 194704/06

Датум 20.06.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превозијења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Данијел Радуловић  
ЈМБГ: 2602958762035  
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује превозијење предузетника, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE  
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR  
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8**

Матични број: 50142612  
ПИБ: 102427982

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неопређено време  
Датум почетка обављања делатности: 16.01.1996  
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:  
Пожаревац, 03-330-16/96, 16.01.1996.

Оснивач:  
Име и презиме: Данијел Радуловић  
ЈМБГ: 2602958762035  
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

Седиште: Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Србија  
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 205-47199-14

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)12 531-190

Телефон 2: +381 (0)63 338-751

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 15.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE  
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR  
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 200 0282 03

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Обрађивач:

Самостална радња-биро за пројектовање,  
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству  
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг  
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Danijel Radulovic'.

Број документације:

УПР 1/20

Место и датум:

Август, 2020. год, Пожаревац





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

**Данијел М. Радуловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожаревца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0282 03

Лични печат:



Потпис:

Број документације:

УПР 1/20

Место и датум:

Август, 2020. год, Пожаревац

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх., бр. лиценце ИКС: 300 2568 03

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Идејног решења придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Обрађивач:

Самостална радња-биро за пројектовање,  
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству  
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг  
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:



Потпис:

Број документације:

УПР 1/20

Место и датум:

Август, 2020. год, Пожаревац





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Данијел М. Радуловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и  
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 2568 03**



У Београду,  
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да су при изради Идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, 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;
3. И да су приликом израде Идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 2568 03.

Лични печат:

Потпис: .



Број документације:

УПР 1/20

Место и датум:

Август 2020. год, Пожаревац

## 2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу, реконструише, догради и надгради стамбено–пословни објекат, до спратности По+П+4+Пс.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ (Службени гласник града Пожаревца“, бр. 11/2020), којим је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за објекте спратности веће од П+3 и површине веће од 1000 m<sup>2</sup>, као и у случају промене и прецизног дефинисања намене грађевинске парцеле.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу. Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираног објекта.

Сходно захтеву инвеститора, условљености из плана вишег реда града Пожаревца, као и природним, физичким инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације која у оквиру уже зоне градског центра града Пожаревца даје могућност за квалитетну валоризацију и планирање нове стамбене понуде.

Урбанистичким пројектом се даје предлог парцелације предметне катастарске парцеле у складу са поставкама важећег планског документа, у циљу формирања грађевинске парцеле, на којој се планира уређење и реконструкција, доградња и надградња вишепородичне стамбено-пословне зграде, до спратности По+П+4+Пс, са свим пратећим површинама, садржајима и пратећом инфраструктуром.

Садржај Урбанистичког пројекта одређен је сходно члану 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019).

Подлога за израду графичког дела Урбанистичког пројекта је Ситуациони план (катастарско-топографски план) урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожаревца (у прилогу документације УП-а).

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и чл. 88. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу, садржан је у одредбама чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и чл. 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта спратности По+П+4+Пс на грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу је План генералне регулације „Пожаревац 1“ ("Службени гласник града Пожаревац", број 11/2020).

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели која се формира од катастарске парцеле број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5, у Пожаревцу.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарске парцеле број 1336 К.О. Пожаревац, укупне површине 748,81 m<sup>2</sup>, што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој укупна површина износи 749m<sup>2</sup>.

Катастарска парцела број 1336 КО Пожаревац уписана је у листу непокретности број 15580 КО Пожаревац, као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга преузетом из земљишних књига површине под објектом 256m<sup>2</sup>, у приватној својини инвеститора – наручиоца урбанистичког пројекта, са целином. Предметна катастарска парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Лоле Рибара, са северне стране (к.п.бр. 1348/1 КО Пожаревац), као и преко јавне површине – дворишта стамбених зграда унутар полуотвореног блока (к.п.бр. 1340 КО Пожаревац), са јужне стране, на јавне саобраћајне површине – ул. Мачванску и Трг Радомира Вујовића.

Новопланирана грађевинска парцела, површине 745m<sup>2</sup>, је правилног правоугаоног облика, оријентисана ужом страном према јавним површинама. Оријентација парцеле је север – југ. Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Новопланирана грађевинска парцела је ширине уличног фронта (према ул. Лоле Рибара) од 20,91m, бочне источне стране дужине 37,10m, бочне западне стране дужине 35,70m и задње, дворишне стране дужине 19,64m.

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта комерцијално-услугне делатности у ужој зони градског центра, који је по типологији објекат у низу (да има минималну површину од 400м<sup>2</sup>, да је максималне површине до 1500м<sup>2</sup>, да има минималну ширину од 12.0м, да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

Парцела је омеђена са бочне западне стране суседном катастарском парцелом број 1335, а са бочне источне стране суседним катастарским парцелама број 1338/1 и 1348/2 све у К.О. Пожаревац.

Обухват урбанистичког пројекта и локације која се разрађује урбанистички и архитектонски, приказани су у графичком прилогу број 0.2. "Картографско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта".

Урбанистичким пројектом дат је и приказ положаја локације у односу на шире окружење, као и шири приказ приступа локацији. Такође, урбанистичким пројектом дат је и приказ објеката у непосредном окружењу, са учртаним регулационим и грађевинским линијама, према стању на терену, као и према планским документом дефинисаним урбанистичким одредницама.

### **3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

**ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС:** За катастарску парцелу обухваћену овим Урбанистичким пројектом у листу непокретности број 15580 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожаревац, уписано је следеће стање: Катастарска парцела број 1336 је површине 749 м<sup>2</sup>, уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга преузетом из земљишних књига површине под објектом 256 м<sup>2</sup>, са пословним простором за који није утврђена делатност, у приватној својини, са целином, Компаније „Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373.

**СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:** Локација која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожаревац, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и иста је у режиму приватне својине наручиоца пројекта.

Локација се налази у отвореном блоку који је је оивичен следећим улицама: ул. Лоле Рибара са северне стране, ул. Трг Радомира Вујовића са источне стране, ул. Вардарском са југозападне стране и ул. Шумадијском са северозападне стране.

Улица Лоле Рибара, у којој се налази предметна локација, представља изузетно важну и фреквентну градску саобраћајницу, односно, доминантан саобраћајни правац.

Предметна катастарска парцела представља изграђено грађевинско земљиште, комунално опремљено. Терен је у највећој мери раван, са просечном котом +79,00 mnn.

На наведеној парцели непосредно уз улицу Лоле Рибара налази се пословни објекат, фактичке спратности По+П+2, катастарски укњижене спратности По+П, површине под објектом 256 м<sup>2</sup>. Објекат је по типологији двострано узидан, ивичне градње, односно, изграђен на самој регулационој линији према улици Лоле Рибара. Објекат је узидан између суседне пословно-стамбене зграде са источне стране, спратности По+П+7, лоциране на кп бр 1348/1 и суседне пословно-стамбене зграде са западне стране, спратности По+П+3, лоциране на кп бр 1335 КО Пожаревац. Објекат је изграђен половином 20. века, а реконструисан '90-их година. Изграђен је као зидани објекат са армирано-бетонским серкложима и хоризонталним ситноребрастим међуспратним конструкцијама. У свом веку, претрпео је више



адаптација унутрашњег простора, услед чега је нарушена носивост бетонске конструкције горњих етажа објекта. Тренутно је ван употребе. Обликован је у духу модерне архитектуре, са наглашеним бетонским оквирима око отвора предње фасаде и са једноводним кровом. Опремљен је инсталацијама водовода, канализације, електроинсталација и даљинског грејања. Наведени објекат се задржава и на њему се планирају радови на реконструкцији, доградњи према задњем делу парцеле и надградњи до спратности По+П+4+Пс.

У дворишном делу парцеле налази се пет помоћних објеката – монтажних лимених гаража за путничка возила, постављених без одобрења за градњу. Сви наведени помоћни објекти са предметне парцеле предвиђени су за уклањање, ради изградње новог објекта.

## **4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

### **4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ**

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1336 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Лоле Рибара бр. 5, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то у оквиру уже зоне градског центра. Предметна локација налази се у зони која је намењена комерцијално-услужним делатностима.

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена, компатибилних са претежном, у складу са планом дефинисаним компатибилностима, уз услов да је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објекта или делова објекта који припадају претежној намени. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену не мењају се правила грађења.

Предметна локација се разрађује према параметрима за комерцијално услужне делатности у ужој централној градској зони, који су одређени и дефинисани Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

### **6.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

У оквиру посебних правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у ужој централној градској зони дати су следећи услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле ..... 400 m<sup>2</sup>
- максимална површина парцеле ..... 1500 m<sup>2</sup>
- најмања ширина фронта парцеле је 12m.

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђене су регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина осталих намена и то у конкретном случају, планом је дефинисана регулациона линија према јавној саобраћајној површини – ул. Лоле Рибара са северне стране и регулациона линија према јавној површини која представља зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру ког се налази предметна парцела, са јужне и источне стране.

### 4.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, за зону комерцијалних услужних делатности у ужој централној градској зони дати су следећи услови:

- Највећи дозвољени индекс заузетости:

- 65%

- Индекс заузетости парцеле – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m<sup>2</sup> у основи.

- Највећа дозвољена висина објекта:

- у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;

- у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, оријентациона спратност објекта је П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат), у складу са постојећим околним објектима високе спратности;

- висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна;

- на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата; фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде;

- висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

- Положај објекта у односу на регулацију:

- одређен је положајем грађевинских линија: за конкретну локацију планирана је грађевинска линија на растојању од 0m од регулационе линије дефинисане планским документом, односно, грађевинска и регулациона линија се поклапају према улици Лоле Рибара, док је према јавној површини која представља зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру ког се налази предметна парцела, са јужне и источне стране, грађевинска линија дефинисана на растојању од 5 m, од регулационе линије.

- грађевински испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6 m, а њихова доња ивица мора бити на 4 m изнад терена (према посебним правилима грађења);

- површина фасаде препуста може да буде највише 50% од површине целе фасаде, сем у случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, када може да буде највише 30% од површине фасаде; нису дозвољени препусти на висини мањој од 3,5 m од терена, уколико прелазе регулациону линију, односно на висини мањој од 3 m



од терена, уколико не прелазе регулациону линију; нису дозвољени препусти на бочним и задњој фасади у односу на дефинисане грађевинске линије (према општим правилима грађења).

- Растојање објекта од бочних граница парцеле:

- по правилу објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само са једне стране; низ чине најмање три објекта;
- изузетно, дозвољена је градња објеката који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле;
- у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m. Изузетно, 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.

- Растојање објекта од задње границе парцеле:

- објекти који излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне;
- у конкретном случају, к.п.бр. 1336 КО Пожаревац нема задњу границу парцеле, већ су осим са предње стране, посматрано у односу на улицу Лоле Рибара, регулационе линије дефинисане и према јужној задњој страни - к.п.бр. 1340 и према бочној источној страни - к.п.бр. 1338/1. У односу на ове дефинисане регулационе линије, које се поклапају са границом предметне катастарске парцеле, дефинисане су грађевинске линије на растојању од 5m у односу на исте.

- Заштита суседних објеката:

- у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1.8 m; за одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;
- међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта; за одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу; изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;
- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;
- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;
- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не на мање од 3 m, од бочне границе парцеле; у том случају морају имати парапет висине најмање 1.8 m и нетранспарентну испуну;
- објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.

- Кота приземља:

- кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;

- кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1.5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.

- Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 15%;
- подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;
- обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објекта озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина;
- на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице;
- обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

## **5. ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ**

### **5.1. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА**

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се реконструкција, доградња и надградња стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс.

Планирани објект је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајема у подруму (гаража), пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на свим спратним етажама.

У приземљу је формиран пословни простор који се састоји од четири локала намењен за трговинску делатност и у преосталом делу заједничке просторије за потребе стамбеног простора који се састоји од заједничких стамбених комуникација. На свим спратним етажама објекта формиран је стамбени простор, који се састоји од по 6 станова и заједничких стамбених просторија. Укупно у објекту је предвиђено 34 етажних јединица – у оквиру пословног простора четири локала укупне нето површине 359,15 m<sup>2</sup> и у оквиру стамбеног простора 30 станова различите структуре укупне нето површине 1889,20 m<sup>2</sup>. У подрумској етажи формира се једна подземна гаража за возила станара категорије мале гараже нето површине 399,42 m<sup>2</sup>, у оквиру које је смештено 16 гаражних места за путничка возила, од којих је једно – гаражно место бр. 15, предвиђено за особе са инвалидитетом.

Унутрашња корисна висина пословног простора приземља је 3,80 m, а свих спратних етажа стамбеног простора износи по 2,65 m.

Стамбени улаз у објект формиран је са бочне западне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољни, наткривени улазни део ширине 2,20 m, укупне дужине 1,50 m. Улазни ветробран је ширине 2,20 m дужине 3,00 m, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела на свим спратним етажама формира се хол димензија 8,23 x 3,00 m, са ходницима ширине 1,50 m, једнокарким степеништем димензија 1,20 m x 4,93 m, и светларником димензија 0,30 x 4,93 m и једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 m. Степениште повезује етаж од приземља до повученог спрата, а лифт повезује етаж од подрума до повученог спрата. Осветљавање и проветравање степенишног простора је зенитално, лежећим кровним светларником. За приступ подруму формира се посебно двокрако степениште са приступом из ветробрана стамбеног дела приземља.

Подрумски простор је укупне бруто површине 533,76 m<sup>2</sup> и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 430,16 m<sup>2</sup> и делова подрума ван габарита приземља објекта површине 103,60 m<sup>2</sup>. Подрум се састоји из гаражног

простора нето површине 399.42 m<sup>2</sup>, и заједничких и помоћних просторија укупне нето површине 42.98 m<sup>2</sup>. Подрумски простор је корисне унутрашње висине 2,60 m.

Над делом улазне рампе за приступ подруму, формира се АБ плато у нивоу коте терена дворишта, преко кога се изводи хидроизолација и дренажа и наноси слој хумусне земље дебљине 60 см до висине коте терена и врши затрављивање.

## 5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По+П+4+Пс
Остварени индекс заузећа:	60,70% < 65%
Остварени индекс заузећа подземне етаже:	71,65% < 85%
Остварени проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	15% = 15%

### Регулациона линија

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то на следећи начин:

- према предњој северној страни, односно према улици Лоле Рибара успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 999, 50451, 49-59-17 и Т1, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом“;

- према задњој јужној страни, односно према граници са к.п.бр. 1340 КО Пожаревац, регулациона линија се поклапа са постојећом катастарском границом к.п.бр. 1336 КО Пожаревац, према истој; ова регулациона линија одваја остало грађевинско земљиште – предметну грађевинску парцелу од јавне површине – зелене површине отвореног стамбеног блока;

- према бочној источној страни, односно према к.п.бр. 1340 и 1338/1 КО Пожаревац, регулациона линија се поклапа са постојећом катастарском границом к.п.бр. 1336 КО Пожаревац, према истим; ова регулациона линија одваја остало грађевинско земљиште – предметну грађевинску парцелу од јавне површине – зелене површине отвореног стамбеног блока.

Успостављањем регулационе линије у складу са поставкама планског документа, дошло је до формирања катастарске парцеле која је планирана у функцији јавне саобраћајне површине – ул. Лоле Рибара.

### Грађевинска линија

Објект је постављен на планом дефинисаној грађевинској линији према улици Лоле Рибара, која се поклапа са регулационом линијом.

Према бочној источној страни објект је постављен на планом дефинисаној грађевинској линији која је на растојању 5,0m у односу на регулациону линију која се поклапа са границом предметне катастарске парцеле.

Објект је постављен на растојању од 8,0 m у односу на задњу јужну границу парцеле (приземље објекта), што значи да је повучен у односу на планом дефинисану грађевинску линију која је на растојању од 5,0 m у односу на регулациону линију која се поклапа са границом предметне катастарске парцеле.

Висина венца планираног објекта износи 16.00m, а висина венца повученог спрата износи 18.95m (растојање од нулте коте објекта до коте венца на фасади објекта).

Растојање наспрамних грађевинских линија у улици Лоле Рибара у делу планираног објекта износи 21.72 – 23.72 m, тако да се може констатовати да

планирани објекат са наведеним висинама и грађевинским линијама, испуњава услов задат планом - да висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Грађевинска линија подземне етаже се поклапа са грађевинском линијом приземне етаже према ул. Лоле Рибара, а поклапа се и са преосталим грађевинским линијама објекта – према јужној задњој страни и према источној бочној страни.

Спратне етаже препуштене су преко грађевинске линије на фасади према улици Лоле Рибара и на фасади према задњој јужној граници парцеле, за 1.2m, а њихова доња ивица се налази на висини од 4.0 m од коте терена, који се налази на апсолутној коти од 78.80 m<sub>пв</sub>, односно на релативној коти од -0.20m. Ширина препуста еркера као и висина истих је у складу са планом прописаним вредностима.

### **Бочне линије градње**

Објекат се формира у основи у облику слова Т, при чему је улични део у типологији ивичне градње (двострано узидан) као објекат у низу између постојећих суседних објеката на кп бр 1335 и 1348/2, тако да са њима чини блок објеката у низу. Објекат је узидан у дубини суседних бочних објеката.

Део објекта ка дворишту није двострано узидан већ садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија ка бочним и задњим суседима. Бочно растојање дворишног дела објекта који није двострано узидан, и који садржи отворе за дневно осветљавање стамбених просторија лоцира се на растојању од 4.0m од границе са бочном суседном катастарском парцелама број 1335 са западне стране и на растојању од 5.0 m од границе са бочном суседном катастарском парцелом бр. 1338/1 са источне стране (што је уједно и задата грађевинска линија).

Обзиром да на суседној к.п.бр. 1335 са западне стране, нема изграђених објеката, постављањем објекта на 4.0 m од границе парцеле испоштовано је минимално растојање дефинисано планом за заштиту суседних објеката, а које износи мин. 4.0 m од границе парцеле.

Према источној бочној страни, објекат је, како је већ наведено, планиран на задатој грађевинској линији и тиме се остварује растојање од суседног бочног објекта од 16.89 m. Обзиром да није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m, може се констатовати да је испоштован услов дефинисан планом у погледу заштите суседних објеката.

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта лоцира се до саме границе са западном суседном катастарском парцелом број 1335 КО Пожаревац, односно 5.0 m од источне суседне парцеле број 1338/1 што је у складу са Планом утврђеним растојањем за подрумске етаже чији је индекс саузетости мањи од 85% површине пацеле.

### **Задња линија градње**

Са задње, дворишне стране парцеле у ширем окружењу нема наспрамних стамбених вишеспратница, те је растојање до задње границе парцеле које износи 7.0 m за спратне етаже и 8.0 m за приземну и подрумску етажу, у складу са условима дефинисаним планом у погледу заштите наспрамних објеката.

К.п.бр. 1336 КО Пожаревац нема задњу границу парцеле, већ су осим са предње стране, посматрано у односу на улицу Лоле Рибара, регулационе линије дефинисане и према јужној задњој страни - к.п.бр. 1340. У односу на ове дефинисане регулационе линије, које се поклапају са границом предметне катастарске парцеле, дефинисане су грађевинске линије на растојању од 5m у односу на исте. Предметни објекат је повучен у односу на планом дефинисану грађевинску линију која је на растојању од 5,0 m у односу на регулациону линију која се поклапа са границом предметне катастарске парцеле.

## **Висинска регулација**

Висинска регулација одређена је максималном дефинисаном висином објекта и спратношћу објекта.

Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу.

Висина планираног објекта износи 16.00m, што представља висину објекта од нулте коте објекта (78.80mnv) до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици Лоле Рибара, односно приступној површини. Наведена висина објекта је мања од максимално дозвољене висине објекта у ул. Лоле Рибара (од раскрснице са Трг Радомира Вујовића до Медицинске школе) која износи 17.5 m.

Висина венца повученог спрата је за 2.75m виша од коте венца уличног фасадног платна, а фасада повученог спрата је за 2.0m повучена од грађевинске линије. Наведена растојања су у складу са планом дефинисаним растојањима (фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2m; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде).

Планом је прописано да висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења. Растојање наспрамних грађевинских линија у улици Лоле Рибара износи 22.44 – 25.51m, тако да се може констатовати да планирани објекат са наведеним висинама и грађевинским линијама, испуњава услов задат планом.

## **Нивелација**

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу број 0.5 „РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења“ у апсолутним и релативним котама. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката, на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Максимално је искоришћена постојећа конфигурација терена, без вештачког насипања и подизања нивелета терена према суседима.

Постојећи терен на предметној парцели је релативно раван, у благом (незнатном) паду ка улици Лоле Рибара. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Лоле Рибара, као и у односу на приступну саобраћајницу са јужне стране. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +78,80 mnv. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 m, а за стамбени простор на +0,95 mnv (+79,95mnv). Висина коте венца објекта од 16,00m одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и спратношћу По+П+4+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота објекта – кота нивелете	
јавне приступне површине	- 0,20m (+78,80mnv)
Кота темељења темељне плоче	- 3,60m (+75,40mnv)
Кота пода подрума	- 2,90m (+76,10mnv)
Кота тротоара у зони улаза у локале	- 0,20m (+78,80mnv)
Кота пода приземља локала	±0,00m (+79,00mnv)
Кота пода приземља стамбеног дела	+0,95m (+79,95mnv)
Кота зелених површина	
изнад подземне етаже	+0,50m (+79,50mnv)
Кота травњака у директном додиру са тлом	±0,00m (+79,00mnv)
Кота пода задње етаже	+ 15,90m (+94,90mnv)
Кота венца објекта	+ 15,80m (+94,80mnv)
Кота венца повученог спрата	+ 18,75m (+97,75mnv)
Кота слемена крова	+ 20,51m (+99,51mnv)

### Габарит

На новопланираној грађевинској парцели, површине 745m<sup>2</sup> лоцира се стамбено-пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пс (подрум+приземље+4 спрата+повучен спрат), разуђене основе облика слова Т, дела уз улицу у линији сада постојећег објекта на предметној парцели, у типологији ивичне градње, двострано узидан, у ширини суседних објеката. У делу ка дворишту објект је постављен на растојању од 4.0m од границе са суседном к.п.бр. 1335 КО Пожаревац (са западне стране) и на растојању од 5.00 m од границе са суседним к.п.бр. 1340 и 1338/1 КО Пожаревац (са источне стране).

Бруто грађевинска површина под објектом 452,23 m<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција спрата, без еркера који прелазе регулациону линију), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2749,21 m<sup>2</sup>, а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 3282,97 m<sup>2</sup>. Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

### Бруто грађевинска површина објекта

БГП ПОДРУМА	БГП = 533,76 m <sup>2</sup>
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 430,16 m <sup>2</sup>
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 463,81 m <sup>2</sup>
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 463,81 m <sup>2</sup>
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 463,81 m <sup>2</sup>
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 463,81 m <sup>2</sup>
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 463,81 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 2749,21 m <sup>2</sup>
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 3282,97 m <sup>2</sup>

## 6. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предлогом парцелације обухваћена је цела катастарска парцела бр. 1336 К.О. Пожаревац, укупне површине 748,81 m<sup>2</sup>, што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој укупна површина износи 749m<sup>2</sup>.

Предлог парцелације са приказом новоформиране грађевинске и катастарске парцеле, са свим потребним аналитичким елементима, дат је на графичком прилогу "Предлог парцелације".

Постојећа катастарска парцела која чини предметни обухват одређена је следећим тачкама са координатама:

**Катастарска парцела бр. 1336 КО Пожаревац:**

БР.	X	Y
1007	7514952.73	4941614.51
22-67-12	7514955.59	4941634.73
1006	7514955.94	4941637.19
999	7514957.01	4941645.82
50451	7514959.48	4941645.72
49-59-17	7514962.67	4941645.48
26712	7514977.86	4941644.36
50452	7514978.45	4941644.31
49-59-15	7514977.38	4941638.68
49-59-13	7514976.96	4941636.46
49-59-16	7514976.28	4941632.83
15-38-1	7514975.92	4941630.95
50453	7514975.56	4941629.05
50454	7514973.25	4941616.48
50455	7514971.67	4941608.06
50456	7514971.64	4941607.45
1008	7514952.23	4941610.44

Циљ израде предлога парцелације је дефинисање грађевинске парцеле у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) и условима дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ («Службени гласник града Пожареваца», бр. 11/2020).

Предлогом парцелације се од катастарске парцеле бр. 1336 КО Пожаревац, формира једна грађевинска парцела ознаке ГП1 и једна катастарска парцела, ознаке КП1, која је планирана у функцији јавне саобраћајне површине – ул. Лоле Рибара.

Регулациона линија успостављена је у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Успостављањем регулационе линије у складу са поставкама планског документа, дошло је до формирања катастарске парцеле.

Грађевинска парцела ознаке ГП1, укупне површине 744,66 m<sup>2</sup>, представља правилну правоугаону грађевинску парцелу са обезбеђеним приступом са јавне саобраћајне површине – улице Лоле Рибара, са предње стране и у погледу површине и ширине у складу је са условима дефинисаним планским документом за комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони (минимална површина парцеле =400 m<sup>2</sup>, максимална површина парцеле 1500 m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле 12 m).

Осим на јавну саобраћајну површину – ул. Лоле Рибара, новоформирана грађевинска парцела остварује приступ на јавну зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру кога се налази, а преко које посредно, системом интерних унутарблоковских саобраћајница, остварује приступ на улицу Мачванску.

Приступ преко јавне зелене површине у оквиру шире регулације најближе јавне саобраћајнице, по правилу најкраћим праволинијским путем, као и преко јавне

површине са наменом зелене површине отворених стамбених блокова, дозвољен је Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Катастарска парцела ознаке КП1, површине 4,15m<sup>2</sup>, представља део к.п.бр. 1336 КО Пожаревац и иста је планирана у функцији јавне саобраћајне површине – ул. Лоле Рибара.

Новоформирана грађевинска и катастарска парцела, са свим потребним аналитичким елементима, приказане су на графичком прилогу *"Предлог парцелације"*.

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НАСТАЛИХ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ  
К.П.БР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ**

ознака	површина
ГП1	744,66 m <sup>2</sup>
КП1	4,15 m <sup>2</sup>
укупно	748,81m <sup>2</sup>

Напомена 1: Објект са суседне к.п.бр. 1335 КО Пожаревац (пословни објект «Дунав осигурање») врши заузеће катастарске парцеле бр. 1336 КО Пожаревац али у површини од 0,33m<sup>2</sup>, па због занемарљиве површине на овом делу није планирано формирање катастарске парцеле за потребе исправке границе суседне катастарске парцеле.

Напомена 2: Помоћни објекти са суседне к.п.бр.1335 КО Пожаревац врше заузеће к.п.бр. 1336 КО Пожаревац, али у површини од 0,18m<sup>2</sup> и 0,33m<sup>2</sup>, па због занемарљиве површине на овом делу није планирано формирање катастарске парцеле за потребе исправке границе суседне катастарске парцеле. Такође, предметни објекти су изузетно лошег бонитета, нелегалног статуса и вероватно је да ће у неком будућем времену бити планирани за уклањање.

Напомена 3: Објект са суседне к.п.бр. 1348/2 КО Пожаревац (пословно-стамбени објект) врши заузеће катастарске парцеле бр. 1336 КО Пожаревац али у површини од 0,20m<sup>2</sup>, па због занемарљиве површине на овом делу није планирано формирање катастарске парцеле за потребе исправке границе суседне катастарске парцеле.

Напомена 4: Помоћни објект са суседне к.п.бр. 1338/1 и 1340 КО Пожаревац (помоћни монтажни објект – гаража – привременог карактера) врши заузеће катастарске парцеле бр. 1336 КО Пожаревац али у површини од 0,45m<sup>2</sup>, па због занемарљиве површине на овом делу није планирано формирање катастарске парцеле за потребе исправке границе суседне катастарске парцеле.

Такође је важно напоменути да су сви помоћни објекти типа монтажних лимених гаража са к.п.бр. 1336 КО Пожаревац планирани за уклањање.

Ноформиране парцеле дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећим табелама:

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ,  
ОЗНАКЕ ГП1, ПОВРШИНЕ 744,66 m<sup>2</sup>**

БР.	Y	X
<b>999</b>	<b>7514957.01</b>	<b>4941645.82</b>
<b>50451</b>	<b>7514959.48</b>	<b>4941645.72</b>
<b>49-59-17</b>	<b>7514962.67</b>	<b>4941645.48</b>



<b>T1</b>	<b>7514977.84</b>	<b>4941644.03</b>
<b>T2</b>	<b>7514977.81</b>	<b>4941643.54</b>
<b>49-59-15</b>	<b>7514977.38</b>	<b>4941638.68</b>
<b>49-59-13</b>	<b>7514976.96</b>	<b>4941636.46</b>
<b>49-59-16</b>	<b>7514976.28</b>	<b>4941632.83</b>
<b>15-38-1</b>	<b>7514975.92</b>	<b>4941630.95</b>
<b>50453</b>	<b>7514975.56</b>	<b>4941629.05</b>
<b>50454</b>	<b>7514973.25</b>	<b>4941616.48</b>
<b>50455</b>	<b>7514971.67</b>	<b>4941608.06</b>
<b>50456</b>	<b>7514971.64</b>	<b>4941607.45</b>
<b>1008</b>	<b>7514952.23</b>	<b>4941610.44</b>
<b>1007</b>	<b>7514952.73</b>	<b>4941614.51</b>

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ,  
ОЗНАКЕ КП1, ПОВРШИНЕ 4,15m<sup>2</sup>**

<b>БР.</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
<b>T1</b>	<b>7514977.84</b>	<b>4941644.03</b>
<b>T2</b>	<b>7514977.81</b>	<b>4941643.54</b>
<b>49-59-15</b>	<b>7514977.38</b>	<b>4941638.68</b>
<b>50452</b>	<b>7514978.45</b>	<b>4941636.46</b>
<b>26712</b>	<b>7514977.86</b>	<b>4941644.36</b>
<b>49-59-17</b>	<b>7514962.67</b>	<b>4941645.48</b>

## **7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА**

### **7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ**

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара улице Лоле Рибара, а приступ стамбеном улазу је са бочне дворишне стране, са интерне колско-пешачке саобраћајнице, на западној страни објекта.

Осим на јавну саобраћајну површину – ул. Лоле Рибара, новопланирана грађевинска парцела остварује приступ на јавну зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру кога се налази, а преко које посредно, системом интерних унутарблоковских саобраћајница, остварује приступ на улицу Мачванску, а даље и са улицом Вардарском, као и на Трг Радомира Вујовића (кроз пасаж).

Приступ преко јавне зелене површине у оквиру шире регулације најближе јавне саобраћајнице, по правилу најкраћим праволинијским путем, као и преко јавне површине са наменом зелене површине отворених стамбених блокова, дозвољен је Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Преко дела предметне катастарске парцеле лоцирана је асфалтирана колско-пешачка саобраћајница, у западном делу исте, која представља везу између улице Лоле Рибара и Мачванске и део је унутар-блоковске мреже саобраћајница, односно у функцији је јавне површине. Веза са улицом Лоле Рибара остварује се кроз пасаж који се налази на суседној к.п.бр. 1335 КО Пожаревац, у оквиру објекта са којим планирани објекат чини непрекинути низ који се такође јавно користи. Обзиром да наведена колско пешачка комуникација представља део мреже унутарблоковских саобраћајница, пројектом се иста задржава и користи као интерна колско-пешачка

саобраћајница. Пројектом није разматран колски приступ кроз наведени пасаж са суседне катастарске парцеле, иако је исти у режиму јавног коришћења, већ је колско-пешачки приступ и интерни саобраћај решен унутар сопствене парцеле.

Главни колски приступ парцели и објекту остварује се са задње јужне стране преко унутар-блоковске интерне саобраћајнице, са улице Мачванске. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму. Пешачки приступ и стамбени улаз у објект предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара. Овакав начин приступа локацији у складу је са саобраћајно-техничким условима издатим од стране надлежног управљача путева – ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац.

Формирање главног колског приступа са јужне задње стране локације повољно је и са аспекта безбедног и несметаног одвијања саобраћаја у улици Лоле Рибара, обзиром, да се предметна локација налази у непосредној близини велике раскрснице (Лоле Рибара - Трг Радомира Вујовића - Табачка Чаршија – Моше Пијаде), као и раскрснице Лоле Рибара – Синђелићева. На овај начин се избегава прекидање континуитета одвијања саобраћаја и улици Лоле Рибара, на потезу између две фреквентне раскрснице. Такође, пасаж који има режим јавног коришћења, а смештен је непосредно уз западну границу к.п.бр. 1336 КО Пожаревац, у оквиру суседног, бочно узиданог објекта, већ представља продор у предметни блок и прикључак на критичном месту у улици Лоле Рибара, у непосредној близини две раскрснице.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Мачванске, интерном саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објект је раван и избетониран. Испред улаза у објект, предвиђена је лифтовска платформа за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,95m.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице, на улицу Мачванску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара или на интерну колско-пешачку саобраћајницу и улицу Мачванску и Трг Радомира Вујовића.

## **7.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА**

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место. За комерцијалне услужне делатности Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15), којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место / 100 m<sup>2</sup> корисног простора. На основу ових правила долази се до минималног броја од 34 паркинг места, од којих је 30 паркинг места за 30 станова и 4 паркинг места за пословни простор за наменом трговина на мало (356 m<sup>2</sup> x 1ПМ/100 m<sup>2</sup> посл. простора = 4 ПМ).

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 16 гаражних места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ15 за возило хендикепираних лица.

За стационирање возила предвиђено је укупно 16 места од којих су свих 16 у подрумској гаражи (100,00%). Недостајућих 18 паркинг места, решава се према посебним правилима из Плана за комерцијалне услужне делатности и становање средње спратности у ужој централној градској зони: „У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објект, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m)“. За потребе обезбеђења недостајућег броја паркинг места, ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац издало је обавештење којим се даје сагласност да будући корисници објекта (станари) имају могућност коришћења паркинг места као повлашћени корисници на предметној локацији, у складу са Правилником о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике.

## 8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 8.1. ПОВРШИНЕ

Према предложеном решењу за предметну грађевинску парцелу, укупна површина парцеле према намени планираних садржаја, може се поделити на: површину под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница пешачке стаза и тротоари), зелене површине и др., које износе:

#### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (површине 745 м²):

-Површина под приземљем објекта	430,16 м² (57,74%)
-Површина асфалтних саобраћајних површина	147,41 м² (19,79%)
-Поплочани плато за контејнере	5,33 м² (0,72%)
-Затрављена површина изнад подземне етаже	50,10 м² (6,72%)
-Површина под зеленилом у директном контакту са тлом	112,00 м² (15,03%)
УКУПНО:	745,00 м² (100%)

#### СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 533,76 м²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 389,51 м²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 40,65 м²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 м²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 м²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 м²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 м²
ПОВУЧЕН СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 м²
УКУПНО:		БГП = 3282,97 м²

#### КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	4 локала	359,15 м²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	30 станова	1889,18 м²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	182,81 м²
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ:	4	24,41 м²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	16 гаражних места	216,67 м²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		224,48 м²
УКУПНО НЕТО:		2896,48 м²

## 8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

У складу са појмовником Плана генералне регулације „Пожаревац 1“:

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама ). Детаљан прорачун се ради на основу важећег СРПС стандарда.

- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m<sup>2</sup> у основи.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа је 2.749,21 m<sup>2</sup>, а укупна бруто грађевинска површина свих етажа 3282,97 m<sup>2</sup>.

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 65% - за зону „комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони“.

На новопланираној грађевинској парцели, планирана је изградња стамбено пословног објекта вишепородичног становања, са индексом заузетости 60,70 % (што је мање од 65%).

Хоризонтална пројекција објекта у границама планиране грађевинске парцеле износи 452,23 m<sup>2</sup>.

### ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Из} = 452,23 / 745 \times 100 = 60,70\% < 65\%$$

Индекс заузетости подрума

$$\text{Из}_\text{п} = 533,76 / 744 \times 100 = 71,65\% < 85\%$$

## 8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбено пословног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+П+4+Пс што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ПГР-е „Пожаревац 1“.

## 8.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Минимални потребан број паркинг места износи 34 паркинг места, од којих је 30 паркинг места за 30 станова и 4 паркинг места за пословни простор за наменом трговина на мало (356 m<sup>2</sup> x 1ПМ/100 m<sup>2</sup> посл. простора = 4 ПМ).

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 16 гаражних места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ15 за возило хендикепираних лица.

За стационирање возила предвиђено је укупно 16 места од којих су свих 16 у подрумској гаражи (100,00%). Недостајућих 18 паркинг места, решава се према посебним правилима из Плана за комерцијалне услужне делатности и становање

спрадње спратности у ужој централној градској зони: „У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m)“.

За потребе обезбеђења недостајућег броја паркинг места, ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац издало је обавештење којим се даје сагласност да будући корисници објекта (станари) имају могућност коришћења паркинг места као повлашћени корисници на предметној локацији, у складу са Правилником о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике.

## 8.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у зони комерцијалних услужних делатности у ужој централној градској зони. За наведену зону прописан је минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом од 15%. Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, линијски формираним, што осим засене има и декоративну функцију, у укупној површини од 112 m<sup>2</sup>, што чини 15,03% од укупне површине парцеле, а што је незнатно веће од прописаних 15%.

Обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина. На платоу изнад дела колске рампе који је изван габарита објекта и површинама под зеленилом изнад подрума, изводи се супстрат дебљине 60 cm и те површине се затрављују и исте нису урачунате у проценат зелених незастртих површина. Укупна површина под зеленим затрављеним површинама изнад подземне етаже износи 50,10 m<sup>2</sup>, што чини 50,03% од површине дела гараже који се налази изван надземног габарита приземља објекта, што је незнатно веће од минималних 50% које износи 50,065 m<sup>2</sup> (100,13 m<sup>2</sup> x 0,5).

У задњем делу парцеле, у оквиру зелене незастрте површине, планиране су три линијски распоређене саднице лишћара и још једна у југоисточном углу парцеле, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

- Површина под зеленилом (незастрте површине) .....112,00 m<sup>2</sup> (15,03%)  
- Затрављене површине преко слоја супстрата  
изнад подземне етаже ..... 50,10 m<sup>2</sup> (50,03%  
од површине дела гараже који се налази изван надземног габарита приземља објекта)

## 9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

У оквиру предметне грађевинске парцеле планирана је интерна колско-пешачка саобраћајница која је планирана као асфалтирана површина. Наведена саобраћајница лоцирана је у западном делу парцеле и део је унутар блоковске мреже саобраћајница. Са ове саобраћајнице, ширине 3,70-4,00m остварује се

пешачки приступ стамбеном делу објекта који је смештен на бочној западној фасади објекта. Такође, у јужном делу парцеле, са колско-пешачке саобраћајнице, приступа се колској рампи којом се остварује приступ подземној етажи, а која је већим делом ненакривена, а мањим делом наткривена и нагиба је 12%. Колска рампа је такође асфалтирана.

Интерна колско пешачка саобраћајница је на апсолутној коти +79,00m<sub>n</sub>v (релативна кота 0,00).

Приступ пословном простору је са уличног тротоара улице Лоле Рибара. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Мачванске, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платформа за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,95m.

## **9.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ**

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима и 4 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина. На платоу изнад дела колске рампе за приступ подруму изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 см и врши се затрављивање. На овај начин се уређују и све остале слободне површине изнад дела подземне етаже који је изван основног надземног габарита објекта. Укупна површина под зеленим затрављеним површинама изнад подземне етаже износи 50,10 m<sup>2</sup>, што чини 50,03% од површине дела гараже који се налази изван надземног габарита приземља објекта, што је незнатно веће од минималних 50% које износи 50,065 m<sup>2</sup> (100,13 m<sup>2</sup> x 0,5). Укупна површина под зеленим незастртним површинама у директном контакту са тлом износи 112 m<sup>2</sup> тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 15,03%, што је више од Планом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцели од 15%.

## **9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе са међуплатоима, извешће се од бетона. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Обзиром да се предметна локација налази унутар отвореног типа блока, са јавним зеленим површинама унутар истог и јавним унутар блоковским саобраћајницама, новопланирана грађевинска парцела се не ограђује.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз колско-пешачку саобраћајницу, на поплочаном платоу непосредно уз фасадни зид објекта, између пасажа и улаза у стамбени део објекта. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3

контејнера за смеће запремине од по 1,10 м<sup>3</sup>, распоређена у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

## **10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

За функционисање вишепородичног стамбено пословног објекта, грађевинска парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, централног грејања и телекомуникација и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др. Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на приложеном графичком прилогу број 06.

### **10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу и подземној гаражи је преко интерне колско-пешачке саобраћајнице на бочној, западној страни парцеле.

Осим на јавну саобраћајну површину – ул. Лоле Рибара, новопланирана грађевинска парцела остварује приступ на јавну зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру кога се налази, а преко које посредно, системом интерних унутарблоковских саобраћајница, остварује приступ на улицу Мачванску, као и на Трг Радомира Вујовића (кроз пасаж). Преко наведених јавних саобраћајних површина, предметна парцела остварује прикључење на саобраћајну мрежу.

За потребе израде урбанистичког пројекта исходовани су услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац бр. 2415 од 31.08.2020. године, којима је прописано следеће:

„Предметна парцела бр. 1336 КО Пожаревац граничи се са јавном саобраћајном површином, улицом Лоле Рибара (к.п.бр. 1348/1 КО Пожаревац) у дужини од 21m. На овом потезу већ постоји пасаж на к.п.бр. 1335 КО Пожаревац преко кога се остварује приступ постојећих објеката на градску саобраћајницу, улицу Лоле Рибара. Међутим, овај колски прилаз није идеално решење због близине укрштања са улицом Синђелићевом (растојање од 20m) и близине укрштања са улицама Табачка Чаршија и Трг Радомира Вујовића (растојање од 65m) где је лоцирана раскрсница са највећим саобраћајним оптерећењем у Пожаревцу.

Колски прилаз планираном објекту може се остварити са јужне стране преко постојеће саобраћајнице која је у режиму јавног коришћења у блоку, који је оивичен улицама: Трг Радомира Вујовића, Чеде васовића, Вардарска и Мачванска. Поменута саобраћајница на овај начин саобраћајно повезује к.п.бр. 1336 КО Пожаревац са краком улице Мачванске, а даље и са улицом Вардарском. Пешачки приступ пословном простору у приземљу је обезбеђен директно са тротоара улице Лоле Рибара и не захтева измене постојећег стања.

Положај и оријентација планиране вишепородичне стамбено-пословне зграде је такав да је могуће изградити директан колско-пешачки прилаз који је повезује са постојећом интерном саобраћајницом, а прео ње са јавном саобраћајном површином, краком Мачванске улице.

JKП „Паркинг сервис“ Пожаревац нема посебних техничких услова јер није потребно градити нов саобраћајни прикључак за планирани објекат.“

## 10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-224823-20 од 20.08.2020.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предвиђених 30 станова, 4 пословна простора, 1 заједничку потрошњу, 1 гаражу и 1 лифт и 4 оставе је предвиђено укупно 37 мерних уређаја.

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

**Намена објекта:** ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

**Напон на који се прикључује објекат:** 0.4 Kv

**Фактор снаге:** изнад 0.95

**Опис простора и положаја мерног места:** Обавеза странке је да обезбеди простор за смештај групног Г-52 прикључка у фасади објекта; обавеза странке је да обезбеди проводнике од мерног ормара до станова, локала, лифта, гаража и заједничке потрошње.

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника.

2. Технички опис прикључка:

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Прикључити нов КПК на фасади објекта проводницима 2х (РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>) на слободне изводе у УЗТС „ПАЛАТА МОРАВА“ ЕД 300204

**Опис прикључка до мерног места:** Прикључак мерног ормара од КПК извести проводницима по пројектној документацији.

## 10.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 3961/2 од 24.08.2020.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Парцела на којој се планира изградња – к.п.бр. 1336 КО Пожаревац, припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко зонске топлопредајне станице 5/64 „Зоил Дунав“.

Постојећи објекат на коме се планира реконструкција, доградња и надградња прикључен је са 146,518kW.

Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

- мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);
- унутрашњу инсталацију купца.



#### 10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4558/2 од 17.07.2019.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Улични вод је изграђен од ПЕХД цеви пречника Ø 100 mm за радни притисак од 10 бара, која је лоцирана у улици Лоле Рибара.

Прикључење стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу челичну водоводну цев пречника Ø100 (4") mm која је лоцирана у ул. Лоле Рибара са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,00 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕНД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100mm (4"), у орјентационој дужини од око L=12 м.

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати и извести од ПЕХД цеви Ø 100 mm за радни притисак од 10 бара, искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера. Обзиром да је у питању изградња објекта у непрекинутом низу, водомерни шахт лоцирати у регулацији улице Лоле Рибара, у тротоару, у ширини уличног фронта предметне парцеле. Димензије водомерног шахта износе: најмања унутрашња величина 1м x 1м x 1,3м.

У водомерном шахту сместити водомере:

- Ø 2" (ултразвучни) за санитарну потрошњу за стамбени улаз 1 комад,
- Ø 3" за хидрантску мрежу 1 комад и
- Ø 3/4" за пословну јединицу по 1 комад.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

Овим Урбанистичким пројектом одређен је положај водомерног шахта у складу са условима. Извођење прикључка на водоводну мрежу искључиво је у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац.

#### 10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац 01-4558/2 од 17.07.2019.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на ул. Лоле Рибара PVC канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø 160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00m од регулационе линије (у јужном делу парцеле).

Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø 80 ccm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по DIN 1212. Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Одвод атмосферских вода није планиран. Један део атмосферских вода разливаће се директно у зелене површине на парцели, а један део путем ригола одводиће се до уличних сливника.

#### 10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 317202/3 од 10.07.2019.г., и 239607/2 од 10.08.2020. године, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета са 1 цеви РЕ Ø 40 mm од ново изграђеног дистрибутивног окна (МО-1) које треба да изградите унутар грађевинске линије. Од места изградње новог дистрибутивног окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положити 1 РЕ цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана), а такође и једну исту такву цев кроз подрум од улаза бр 1 до улаза број 2. Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 m, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Потребно је положити једну PVC Ø 110 mm од ново изграђеног ДО-2 окна целом дужином грађевинске линије вашег објекта према улици Лоле Рибара. Цеви прописно затворити чеповима, због спречавања продора воде и прљавштине у цев.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø 40 mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла.

## 11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

### ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

Град Пожаревац скоро целим својим пространством лежи на широкој, нижој речној тераси а преко моћне алувијалне равни реке Велике Мораве. Просечна висина над морем аливијалне равни износи око 80 m. У источном делу према Пожаревачкој греди терен се полако издиже тако да на самој греди достиже надморску висину од око 130 m. Пожаревачка греда је тектонског порекла, а простране алувијалне равни су производ рада речне ерозије, малог градијента и честог меандрирања корита. Мачванска улица лежи на нижој речној тераси, преко алувијалне равни реке Велике Мораве.

### ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

Основна хидрогеолошка категоризација терена града Пожаревца, коме припада и улица Лоле Рибара, извршена је према заступљености колектора у терену и према структури порозности колектора. Заступљена је практично само једна категорија терена и то: терен са колекторима интергрануларне порозности. У ову категорију терена сврстане су следеће хидрогеолошке јединице: алувијални

песковито - шљунковити седименти, плиоценски песковито - глиновити комплекс, лес и делувијално - елувијалне творевине.

#### ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

Претходно изведеним истражним бушењем, теренском класификацијом и идентификацијом тла приликом картирања бушотина и лабораторијским испитивањем, утврђено је да површину терена изграђују хумусни материјал хетерогеног састава, прашинасте глине, лесоидне глине и лес, песак прашинаст, заглињен и шљункови. Основу терена чине плиоценски и миоценски седименти.

#### ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме се планира изградња објекта не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта. На подручју ове улице инжењерска својства терена су таква, да је терен у природним условима стабилан, као и у условима измењеног напонског стања у терену. Приликом ископа водити рачуна о безбедности људи и објеката, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објеката, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

#### СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

Подручје Пожареваца налази се у зони интензитета 8° MCS скале за повратни период од 100 година. Може се очекивати јак земљотрес, који може проузроковати оштећења до 2. степена на грађевинским објектима. Приликом прорачуна треба усвојити коефицијент сеизмичности за средња тла од  $K_s=0,025$ .

## 12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. Планирани садржај – вишепородични стамбено пословни објекат, се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“ бр.114/2008).

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-966/1 од 07.03.2019. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Лоле Рибара. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 3 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м<sup>3</sup>. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

### **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

У оквиру предметне локације, на к.п. број 1336 КО Пожаревац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати или спровести мере чувања кроз документацију.

### **14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се према према техничким условима из дела заштите од пожара издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09.24.1 број: 217-10394/19-1 од 12.07.2019.г.

Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта противпожарне заштите према наведеним условима МУП-а.Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/15 и 87/18);

Објекат мора имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр. 3/2018). Приликом пројектовања објекта придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96). Приликом пројектовања, предвидети довољан број излаза и пролаза у случају евакуације, предвидети прилазе за ватрогасна возила, све у складу са Законом о заштити од пожара.

Заштиту гараже од пожара предвидети на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија „Сл. лист Србије и Црне Горе“ бр. 31/2005), Правилника о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014) и Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93).

Приликом израде техничке документације придржавати се свих позитивних закона и прописа из области заштите од пожара и експлозија за ову врсту објеката.

На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац укупне површине 745 m<sup>2</sup> лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пс (подрум, приземље, 4 спрата и повучени спрат), у типологији двострано узиданог, основе облика слова Т, бруто грађевинске површине под објектом 452,23 m<sup>2</sup>, бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2749,21 m<sup>2</sup>, а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 3282.97 m<sup>2</sup>.

Објекат је смештен у оквиру грађевинских линија и зону градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

На основу претходно наведеног, ситуација објекта у оквиру положаја и локација према суседним објектима је таква да се може констатовати да је испоштован принцип довољне удаљености од суседних објеката, не угрожавајући комуникационе и противпожарне путеве и везе, као и објекте у окружењу.

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Лоле Рибара и са задње јужне стране преко унутар-блоковске интерне саобраћајнице, са улице Мачванске.

Постојеће саобраћајнице омогућавају кретање истог само унапред. Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су

одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.

Приступне градске саобраћајнице поседују карактеристике које задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 тона осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је већа од 6 метара, а за једносмерни 3,5 метара,
- унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара,
- максимални успони су 1%,
- висинска проходност 4,5 метара.

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца. За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 1-2 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 700м.

На основу чл.4 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), под висином објекта сматра се висинска разлика између коте коловоза уз објекат или платоа намењеног за ватрогасно возило са којег се врши ватрогасна интервенција у случају пожара у објекту и коте пода највише етажне на којој бораве људи.

У случају предметног објекта, спратности По+П+4+Пс, кота пода највише етажне на којој бораве људи је кота пода повученог спрата и она износи +16.10 м, од коте на којој је могућ прилаз ватрогасног возила.

На основу претходно наведеног може се закључити да овај објекат не спада у високе објекте, на основу Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017, 103/2018).

Што се тиче објекта који је предмет овог пројекта, објекат има ниско пожарно оптерећење, није у питању високи објекат, тако да се овај објекат не може сматрати објектом повећаног ризика од пожара.

Узимајући у обзир највећи број лица у пожарном сектору, објекат се може разврстати у класу **P3**, међутим с обзиром да је површина највећег пожарног сектора већа од 1600 м<sup>2</sup>, усваја се следећа виша класа **P4**, сходно смерницама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

На основу архитектонско-грађевинског пројекта гаража у подруму је укопана испод коте околног терена више од једног метра, па се гаража сврстава у **подземне гараже**, сходно чл. 6 претходно наведеног Правилника. Укупна нето површина подземне гараже износи 399,42 м<sup>2</sup> и у њој је предвиђено паркирање укупно 16 аутомобила.

На основу претходног може се закључити да подземна гаража спада у **мале подземне гараже** (површине до 400 м<sup>2</sup>), сходно чл. 14. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

**Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара** објекта је **K4**, обзиром да максимални број људи који се у једном тренутку могу наћи у објекту је око 125 особа (стамбени простор и локали).

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара подземне гараже у подруму је **K4 (мала гаража)**.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара одређена је на основу чл. 11. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 03/2018).

Од инсталација и уређаја за гашење пожара за овај објект је потребно предвидети спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, апарате за гашење пожара и систем за ручну дојаву пожара. У оквиру подземне гараже потребно је предвидети систем за принудну и натпритисну вентилацију.

## 15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис објекта је дат у текстуалној документацији 4. дела овог урбанистичког пројекта - Идејног архитектонског решења објекта.

## 16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Реконструкција, доградња и надградња предметне вишепородичне стамбено пословне зграде на парцели број 1336 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење могу се извршити мање измене уз придржавање следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењене. Могућа су мања одступања од просторне организације, условљена захтевом техничке природе. Од хоризонталне регулације могу се дозволити само минимална одступања и то само унутар утврђених грађевинских линија. Спратност објекта не може бити већа од оне утврђене урбанистичким пројектом.

- Организациона шема саобраћајница треба да остане неизмењена. Одступања у погледу вертикалне регулације колског и пешачког прилаза су могућа из техничких разлога, с обзиром да су у графичком прилогу дате оквирне коте. Прецизне висинске коте саобраћајних површина утврдиће се на нивоу пројектовања.

- Дозвољено је незнатно одступање од предложене коте пода приземља уколико се приликом израде пројектне документације утврди техничка оправданост за измену. Уколико се приликом израде пројектне документације укаже потреба за мањим одступањима у погледу инфраструктурних решења, иста су могућа само у случају која резултирају рационалнијим и повољнијим решењем.

## 17. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом и подзаконским актима донетим на основу тог закона. Потврђени Урбанистички пројекат представља основ за израду пројекта парцелације и за израду локацијских услова. Након издавања локацијских услова подноси се захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

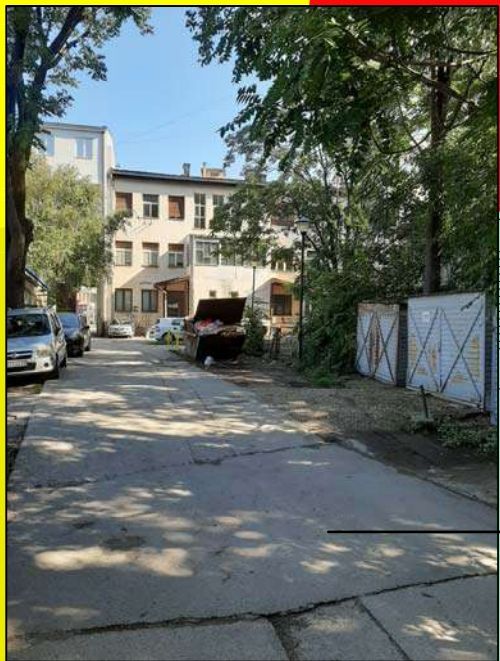


## 3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

- 0.1. Приказ положаја локације у односу на шире окружење и приказ приступа локацији
- 0.2. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.3. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
- 0.4. Предлог парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.6. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.7. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја





1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОПРОВИНА" ДООО ШТАТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ПОКАЗИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛУЖНОГ ОБЈЕКТА НА УЛ. ЛОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛУЖНИ БЛОК СРПАНЕСТИ ПАН-4+1Б
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СРПАНЕСТИ ПОЖАРЕВАЦ
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДМИТАР РАДУЛОВИЋ, ДИП. ИНЖ. АРХ.
7	ЦРТЕЖ	ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКУЖЕЊЕ И ПРИКАЗ ПРИСТУПА ЛОКАЦИЈИ
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	01
9	РАЗМЕРА	Р 1:2500
10	ДАТУМ	АПРИЛ, 2020. ГОД.

## ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКУЖЕЊЕ



## ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### ЛЕГЕНДА ПОВРШИНА ШИРЕГ ОКУЖЕЊА:

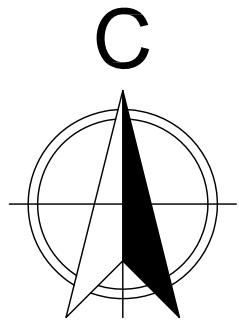
- јавне површине унутар отвореног стамбеног блока
- становање ниске спратности
- становање средње спратности
- становање високе спратности
- комерцијалне и услужне делатности
- интерна јавна саобраћајна мрежа унутар отвореног стамбеног блока
- јавна саобраћајна површина - ул. Мачванска
- остале јавне саобраћајне површине

- ПРИМАРНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА
- СЕКУНДАРНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА
- ИНТЕРНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА УНУТАР ОТВОРЕНОГ СТАМБЕНОГ БЛОКА

### ЛЕГЕНДА:

- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИОНСКА КОТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЉАЊАЈУ





БР.	Y	X
999	7514957.01	4941645.82
50451	7514959.48	4941645.72
49-59-17	7514962.67	4941645.48
26712	7514977.86	4941644.36
50452	7514978.45	4941644.31
49-59-15	7514977.38	4941638.68
49-59-13	7514976.96	4941636.46
49-59-16	7514976.28	4941632.83
15-38-1	7514975.92	4941630.95
50453	7514975.56	4941629.05
50454	7514973.25	4941616.48
50455	7514971.67	4941608.06
50456	7514971.64	4941607.45
1008	7514952.23	4941610.44
1007	7514952.73	4941614.51
22-67-12	7514955.59	4941634.73
1006	7514955.94	4941637.19

ФОТОГРАФИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ  
ПЛАНИРАНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРОГВИНА" Д.О.О, ШТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА ИЗРАДА ПОКАЈИЦЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАЂАЈ И НАДГРАЂАЊУ СТАМЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА УЛ.ПР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ.ПОЛЕ РИБАРКА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ ПО+Н4+Пс
5	ИЗДАВАЈАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНИКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН са граничном обухвата урбанистичног пројекта
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0,2
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.







Назив планског документа:  
План генералне регулације  
"Пожаревац 1"

Карта бр.. 02:  
**ПЛАН НАМЕНЕ**

**ЛЕГЕНДА:**

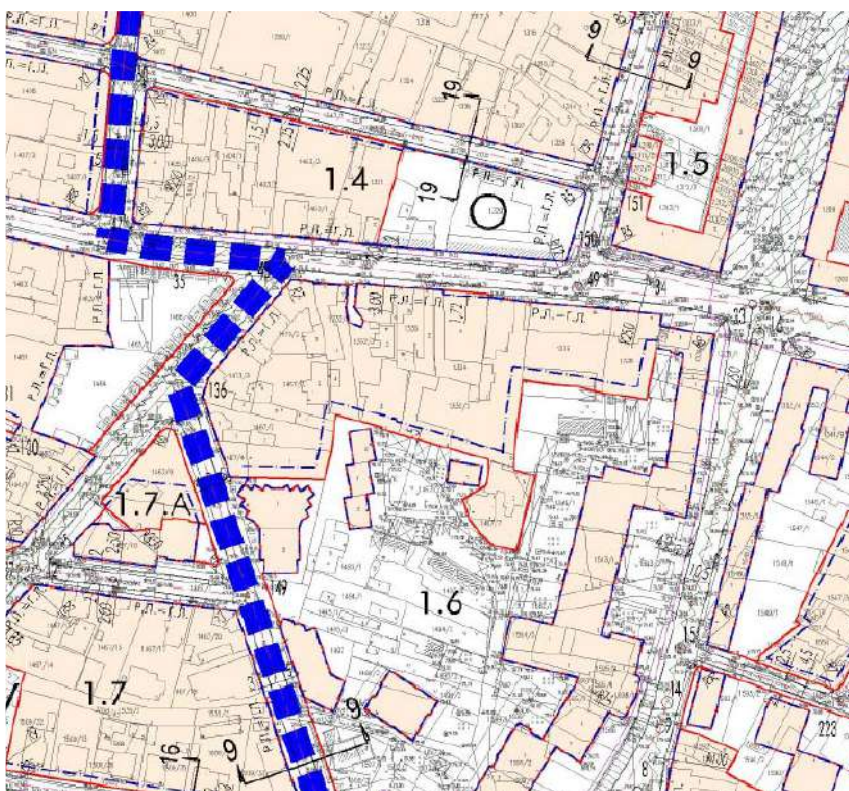
----- граница уже централне градске зоне

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

зелене површине отворених стамбених блокова  
пешачке и колске саобраћајне површине

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

станованье ниске спратности  
станованье средње спратности  
станованье високе спратности  
комерцијалне услужне делатности



Назив планског документа:  
План генералне регулације  
"Пожаревац 1"

Карта бр. 03.1:  
**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**  
и решење саобраћајних површина

**ЛЕГЕНДА:**

----- граница уже централне градске зоне

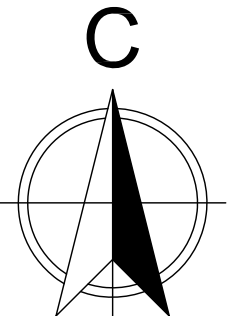
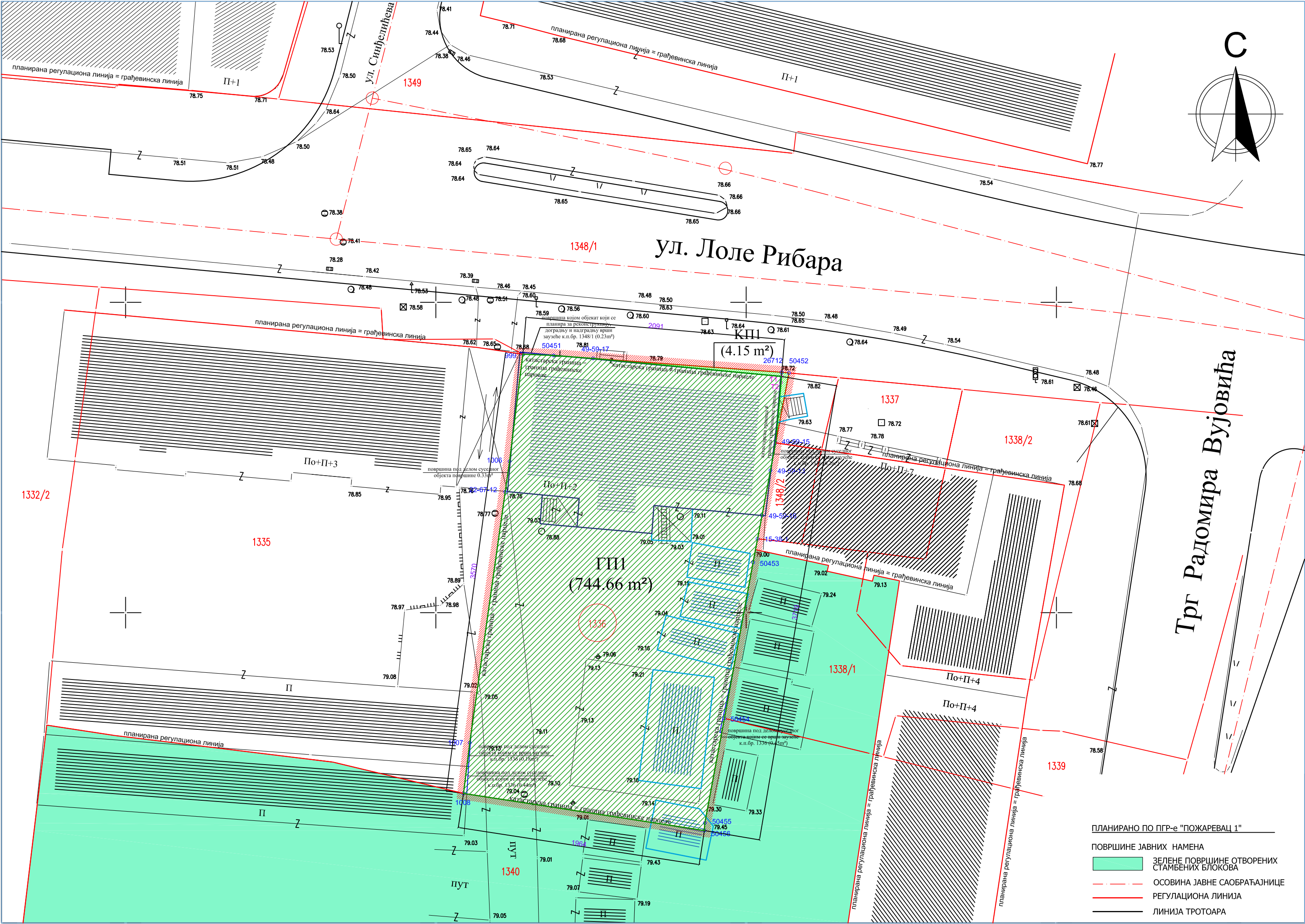
површине јавне намене  
површине осталих намена

регулациона линија  
грађевинска линија



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. ЛОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОЖАРЕВАЦ 1"
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.3
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.





АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОЗНАКЕ ГП1, ПОВРШИНЕ 744.66 m²		
БР.	Y	X
999	7514957.01	4941645.82
50451	7514959.48	4941645.72
49-59-17	7514962.67	4941645.48
T1	7514977.84	4941644.03
T2	7514977.81	4941643.54
49-59-15	7514977.38	4941638.68
49-59-13	7514976.96	4941636.46
49-59-16	7514976.28	4941632.83
15-38-1	7514975.92	4941630.95
50453	7514975.56	4941629.05
50454	7514973.25	4941616.48
50455	7514971.67	4941608.06
50456	7514971.64	4941607.45
1008	7514952.23	4941610.44
1007	7514952.73	4941614.51
22-67-12	7514955.59	4941634.73
1006	7514955.94	4941637.19

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОЗНАКЕ КП1, ПОВРШИНЕ 4.15 m²		
T1	7514977.84	4941644.03
T2	7514977.81	4941643.54
49-59-15	7514977.38	4941638.68
50452	7514978.45	4941644.31
26712	7514977.86	4941644.36
49-59-17	7514962.67	4941645.48

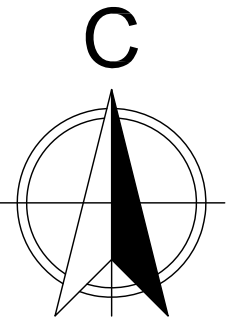
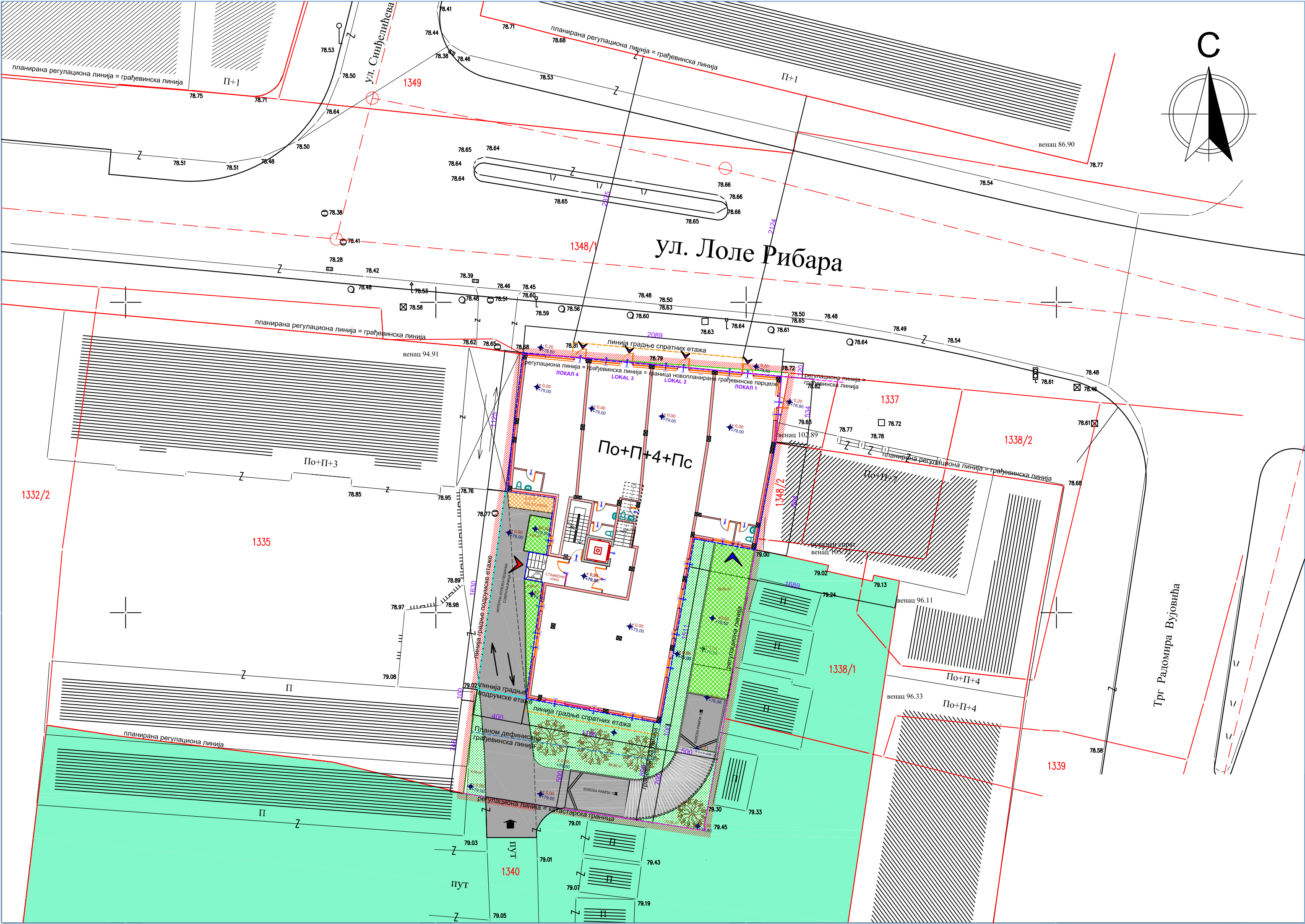
ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДЛОГА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
	СТАЊЕ НА ТЕРНУ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА
	ОЗНАКЕ НОВОФОРМИРАНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА
	НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
	НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКИДАЈУ
	ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА И ПЛАНИРА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ



ПЛАНИРАНО ПО ПГР-е "ПОЖАРЕВАЦ 1"	
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОТВОРЕНИХ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
	ОСОВИНА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ТРОТОАРА

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВБРТГОВИНА" Д.О.О, ШАТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ПОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.Р. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. ПОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+По
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ У ЦИЉУ ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У СКАЛАДУ СА ПЛАНОМ
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.4
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.





ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- локација која се разрађује урбанистичким пројекто - новопланирана грађевинска парцела
- граница постојеће грађевинске парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија градње приземне етаже
- линија градње спратних етажа
- линија градње подземне етаже
- бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница и колска рампа
- зелене површине изнад подземне етаже преко слоја супстрата
- незастрте зелене површине у директном контакту са тлом
- простор за контејнере
- улаз у пословни део објекта
- улаз у подрум објекта
- улаз у стамбени део објекта
- колско-пешачки приступ парцели и објекту
- новопланирана садница

ПЛАНИРАНО ПО ПГР-е "ПОЖАРЕВАЦ 1"

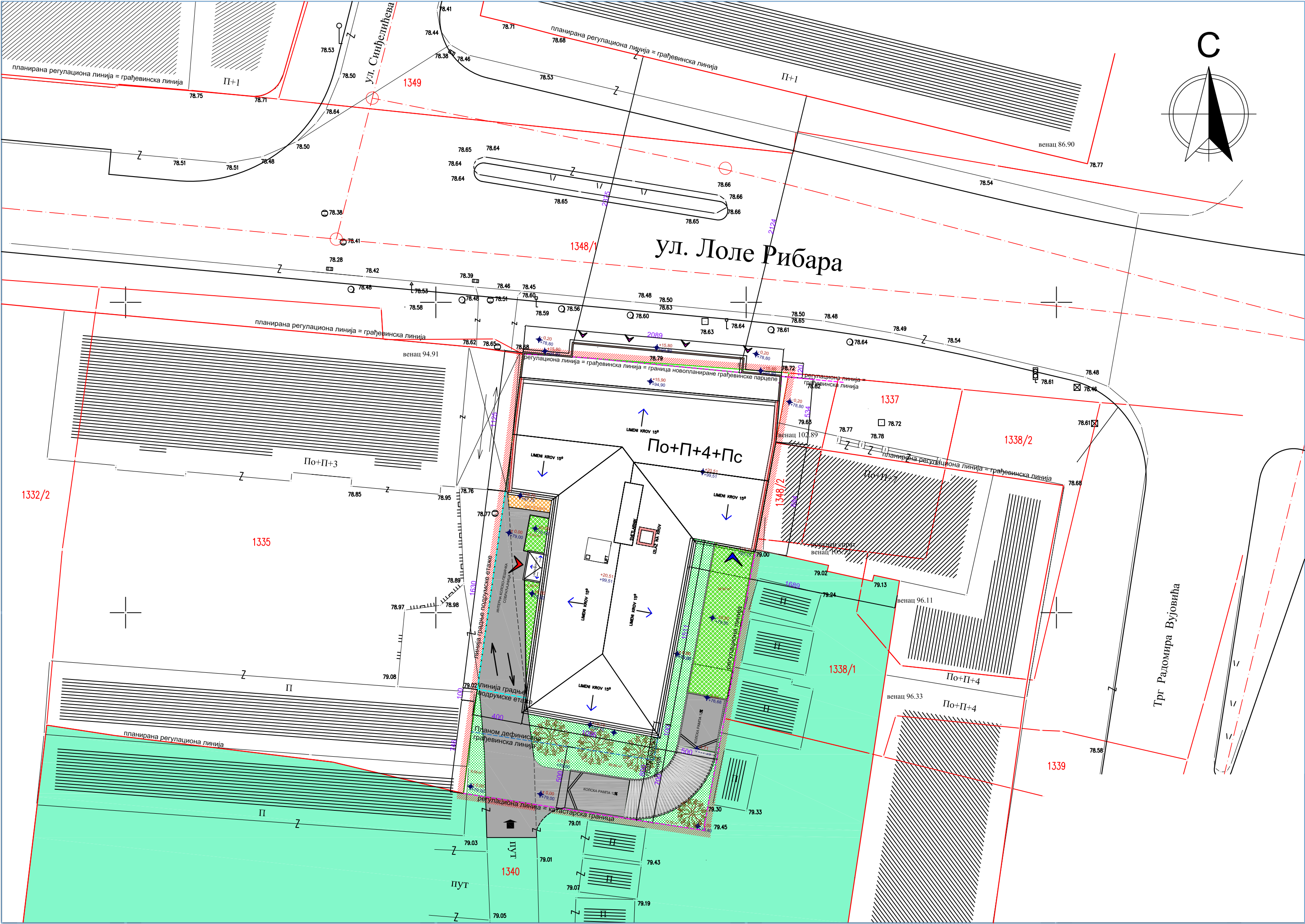
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОТВОРЕНИХ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
- ОСОВИНА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О, ШАТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. ЛОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партирног уређења
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.5
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.





- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата урбанистичког пројекта
  - локација која се разрађује урбанистичким пројектом - новопланирана грађевинска парцела
  - граница постојеће грађевинске парцеле
  - фактичко стање
  - регулациона линија
  - грађевинска линија
  - линија градње приземне етаже
  - линија градње спратних етажа
  - линија градње подземне етаже
  - бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница и колска рампа
  - зелене површине изнад подземне етаже преко слоја супстрата
  - незастрте зелене површине у директном контакту са тлом
  - простор за контејнере
  - улаз у пословни део објекта
  - улаз у подрум објекта
  - улаз у стамбени део објекта
  - колско-пешачки приступ парцели и објекту
  - новопланирана садница

ПЛАНИРАНО ПО ПГР-е "ПОЖАРЕВАЦ 1"

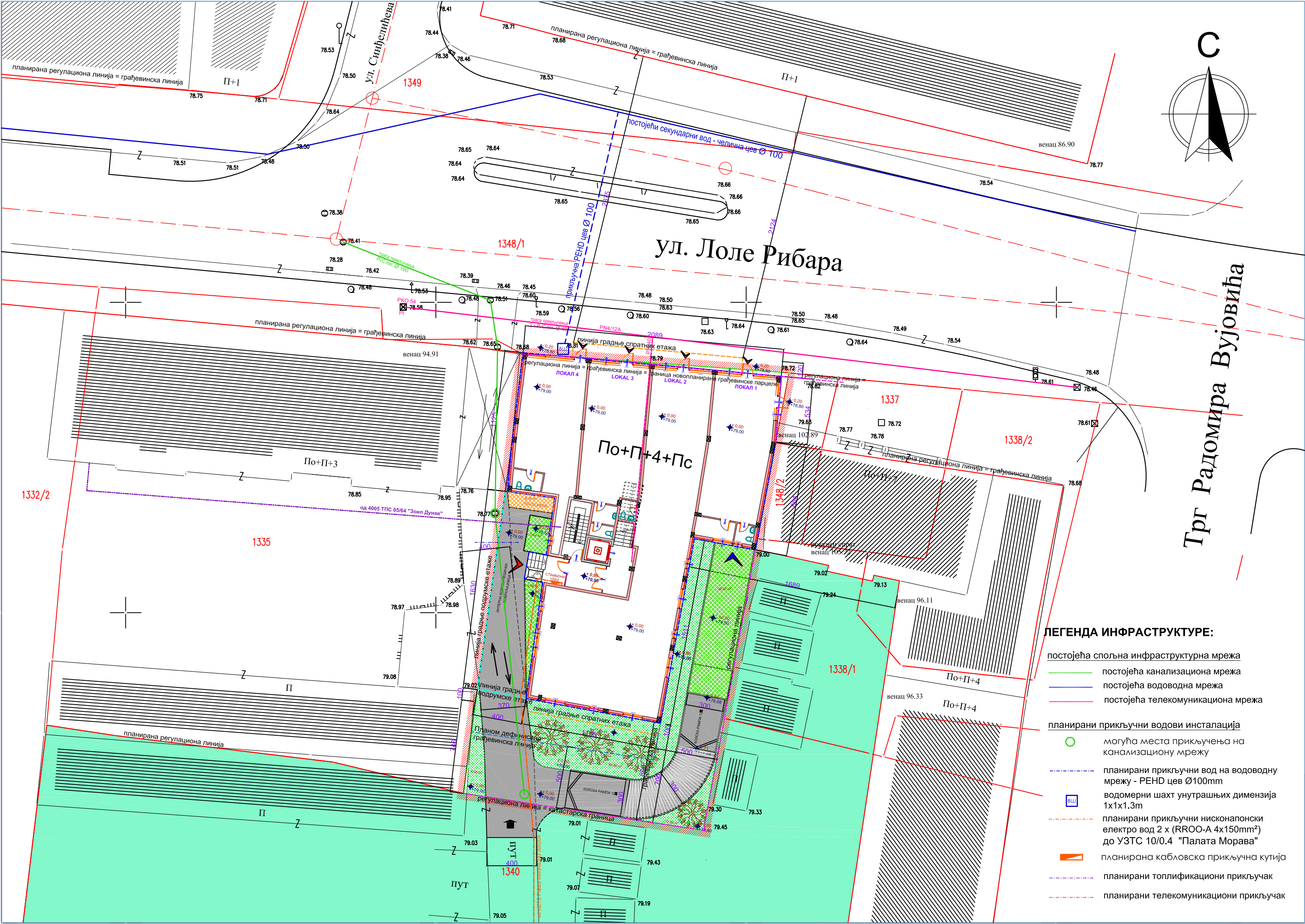
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОТВОРЕНИХ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
- ОСОВИНА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О, ШАТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. ЛОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0,6
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.





- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата урбанистичког пројекта

локација која се разрађује урбанистичким пројектом - новопланирана грађевинска парцела

граница постојеће грађевинске парцеле

фактичко стање

регулациона линија

грађевинска линија

линија градње приземне етаже

линија градње спратних етажа

линија градње подземне етаже

бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница и колска рампа

зелене површине изнад подземне етаже преко слоја супстрата

незастрте зелене површине у директном контакту са тлом

простор за контејнере

улаз у пословни део објекта

улаз у подрум објекта

улаз у стамбени део објекта

колско-пешачки приступ парцели и објекту

новопланирана садница

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- постојећа спољна инфраструктурна мрежа

постојећа канализациона мрежа

постојећа водоводна мрежа

постојећа телекомуникациона мрежа
- планирани прикључни водови инсталација

могућа места прикључења на канализациону мрежу

планирани прикључни вод на водоводну мрежу - РЕНД цев Ø100mm

водомерни шахт унутрашњих димензија 1x1x1.3m

планирани прикључни нисконапонски електро вод 2 x (RROO-A 4x150mm²) до УЗТС 10/0.4 "Палата Морава"

планирана кабловска прикључна кутија

планирани топлфикациони прикључак

планирани телекомуникациони прикључак

- ПЛАНИРАНО ПО ПГР-е "ПОЖАРЕВАЦ 1"
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОТВОРЕНИХ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
- ОСОВИНА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О, ШАТИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. ЛОЛЕ РИБАРА БР. 5
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ ПО+П+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И САОБРАЋАЈА
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.7.
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	АВГУСТ, 2020. ГОД.

## 4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И НАДГРАДЊЕ  
СТАМБЕНО–ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ДО СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс,  
НА КП БРОЈ 1336 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ ЛОЛЕ РИБАРА БРОЈ 5 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине  
ОБЈЕКАТ : Вишепородична стамбено пословна зграда  
Категорије В, класификациони број 112222.  
МЕСТО : Пожаревац, улица Лоле Рибара број 5

## ЛОКАЦИЈА

Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено–пословног објекта до спратности По+Пр+4+Пс, на катастарској парцели број 1336 К.О. Пожаревац која се налази у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу. Предметна парцела се налази у градском урбаном ткиву, у зони комерцијално услужних делатности, у зони ужег градског центра, у блоку 1.6.

Катастарска парцела број 1336 је површине 745 м<sup>2</sup>, уписана је као градско грађевинско земљиште са изграђеном зградом пословних услуга По+П преузетом из земљишних књига површине под објектом 256 м<sup>2</sup>, са пословним простором за који није утврђена делатност, у приватној својини, власништво „Компаније Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373.

Парцела је приближно облика правоугаоника, површине 745 м<sup>2</sup>, ширине уличног фронта од 21,49 м, бочне источне стране дужине 37,48 м, бочне западне стране дужине 35,70 м, и задње, дворишне стране дужине 19,64 м. На парцели се налази пословна зграда По+П+2, укњижена као По+П, по типологији двострано узидана, изграђена на самој регулационо-грађевинској линији улице, између суседне пословно стамбене зграде са источне стране По+П+7, лоциране на кп бр 1348/1 и суседне пословно стамбене зграде са западне стране По+П+3, лоциране на кп бр 1335 КО Пожаревац. Објекти у уличном низу у окружењу су спратности од П, преко П+3 до П+7, по намени стамбени и стамбени са пословањем у приземљу у делу објекта оријентисаном ка улици и пословни.

У дворишном делу парцеле налази се 5 помоћних објеката – лимених гаража за путничка возила, постављених без одобрења за градњу. Ови помоћни објекти са предметне парцеле предвиђени су за уклањање, ради доградње постојећег главног објекта.

У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, апсолутне висинске коте око 79,00мнм, са благим (незнатним) падом ка улици Лоле Рибара.

Предметна парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Лоле Рибара и на јавну зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру кога се налази, а преко које посредно, системом интерних унутарблоковских саобраћајница, остварује приступ на улицу Мачванску, а даље и са улицом Вардарском, као и на Трг Радомира Вујовића (кроз пасаж) и као таква, по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу у оквиру уже зоне градског центра.

## ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Изграђена фактичка структура на к.п. бр. 1336 К.О. Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр. 5 у Пожаревцу, обухвата главни, пословни објекат, фактичке спратности По+П+2, катастарски укњижене спратности По+П, који је предвиђен за

реконструкцију, доградњу и надградњу до спратности објекта од По+Пр+4+Пс, са стамбено-пословном наменом. Објекат је изграђен половином 20. века, а реконструисан '90-их година. Изграђен је као зидани објекат са армирано-бетонским серкљажима и хоризонталним ситноребрастим међуспратним конструкцијама. У свом веку, претрпео је више адаптација унутрашњег простора, услед чега је нарушена носивост бетонске конструкције горњих етажа објекта. Обликован је у духу модерне архитектуре, са наглашеним бетонским оквирима око отвора предње фасаде и са равним кровом.

Постојећи објекат, у смислу позиције на парцели, обликовања и материјализације, типичан је за непосредно, као и шире окружење сличног нивоа урбаности. Објекат је по типологији двострано узидана зграда у непрекинутом низу. Позициониран је предњом грађевинском линијом на регулационој линији, бочним линијама на границама парцеле и задњом линијом на удаљењу од 22,40м од задње границе парцеле. Иза објекта је формирано двориште у коме се налази 5 помоћних објеката – лимених гаража. Улаз у приземни пословни део објекта је директан из улице Лоле Рибара. Приступ задњем, дворишном делу парцеле је индиректан, са интерне колско-пешачке саобраћајнице, на западној страни објекта. Улаз у подрумску и за спратне етаже објекта је из дворишта.

#### ПОВРШИНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

##### СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 249,47 m <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 256,00 m <sup>2</sup>
1 СПРАТ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 248,79 m <sup>2</sup>
2 СПРАТ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 234,92 m <sup>2</sup>
УКУПНО:		БГП = 989,18 m <sup>2</sup>

##### СТРУКТУРА НЕТО ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	184,34 m <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	214,05 m <sup>2</sup>
1 СПРАТ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	195,38 m <sup>2</sup>
2 СПРАТ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	184,45 m <sup>2</sup>
УКУПНО:		П нето = 778,22 m <sup>2</sup>

#### РАСПОЛОЖИВА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

Не постоји употребљива архивска документација постојећег објекта, јер је уништена поплавом. Приказ постојећег стања је урађен на основу снимања објекта.

#### ОПИС ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Овим идејним решењем планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећег пословног објекта на к.п. бр. 1336 К.О. Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр. 5 у Пожаревцу, до спратности објекта од По+Пр+4+Пс, са стамбено-пословном наменом.

Према пројектном задатку реконструкцијом и доградњом, треба формирати стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс, са тридесет стамбених јединица у надградњи изнад приземља, уз задржавање и доградњу постојећег пословног



садржаја у приземљу и доградњу подрума и претварање истог у малу подземну гаражу са 16 гаражних места. При томе, стамбене јединице треба да су у оквиру истог објекта, али да су функционално потпуно независне од пословног садржаја, да поседују одвојен улаз – везу са спољним простором. Стамбене јединице треба да садрже све потребне просторе и да су конципиране на начин да задовоље више стандарде савременог становања у организационом и технолошком смислу.

Узевши у обзир да постојећи објект са нарушеном конструкцијом, не одговара функционалним захтевима инвеститора, а да пројектни задатак подразумева реконструкцију, доградњу и надградњу, предвиђен је следећи ниво интервенције:

- уклањају се (неукњижена) два постојећа спрата изнад приземља, комплет са свим хоризонталним таваницама које су попустиле,
- подрумски део објекта се у целости задржава, дограђује и претвара у гаражу,
- приземни део објекта у целости се задржава, дограђује се у јужном, дворишном делу, формирајући четири локала и стамбени улаз са степеништом, и лифтом.
- повећава се спратност објекта на По+П+4+Пс, надградњом пет етажа изнад постојећег и дограђеног приземља, уз ојачавање постојеће конструкције објекта у подруму и приземљу,
- задржава се приступ локалима директно са тротоара улице Лоле Рибара,
- формира се засебан улаз са бочне, западне, стране објекта за приступ новоформираним стамбеним јединицама.

## ОПИС РЕКОНСТРУИСАНОГ, ДОГРАЂЕНОГ И НАДОГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА

### Намена објекта

Вишепородични стамбено пословни објект.

### Класификација објекта

Према правилнику о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015) планирани објект разврстава се у класу В који носи класификациони број 112222.

### Хоризонтални габарит

На грађевинској парцели број 1336 К.О. Пожаревац укупне површине 745 м<sup>2</sup> лоцира се стамбено-пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пс (подрум+приземље+4 спрата+повучен спрат), у типологији двострано узиданог, основе облика слова Т, максималних спољњих габарита приземља 20,89м x (5,31м+8,84м+15,11м), бруто грађевинске површине под објектом 452,23 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција спрата објекта, без еркера који прелазе регулациону линију), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 2749,21 м<sup>2</sup>, а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 3282,97 м<sup>2</sup>.

### Вертикални габарит

Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу По+П+4+Пс, при чему спратна висина приземља износи 3,80 m, а свих спратних етажа објекта износи 2,65 m. Кров је у нагибу, вишесливни, у нагибу 15° покривеним лимом. Висина коте венца објекта од 16,00 m одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и сратношћу По+П+4+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама. Кота венца повученог спрата је 18,95m. Кота слемена крова је 20,71m у односу на нулту коту објекта, односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Лоле Рибара.

### **Апсолутна кота приземља**

Нулта кота објекта одређена је у осовини објекта према улици Лоле Рибара на апсолутној коти 78,80 мнв. Кота пода приземља стамбеног дела објекта одговара апсолутној коти 79,95 мнв, а пословног дела објекта апсолутној коти 79,00 мнв.

### **Функција**

На предметној грађевинској парцели планира се реконструкција, доградња и надградња стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс. Планирани објект је вишепородични, стамбено-пословни, са помоћним садржајима у подруму (гаража), пословним простором у приземљу и стамбеним садржајима на свим спратним етажама.

У приземљу је формиран пословни простор који се састоји од четири локала намењен за трговинску делатност и у преосталом делу заједничке просторије за потребе стамбеног простора који се састоји од заједничких стамбених комуникација. На свим спратним етажама објекта формиран је стамбени простор, који се састоји од по 6 станова и заједничких стамбених просторија.

Укупно у објекту је предвиђено 34 етажних јединица – у оквиру пословног простора четири локала укупне нето површине 359,15 м<sup>2</sup> и у оквиру стамбеног простора 30 станова различите структуре укупне нето површине 1889,18 м<sup>2</sup>. Унутрашња корисна висина пословног простора приземља износи 3,80 м, свих спратних етажа износи по 2,65 м. Садржај стамбених просторија у стамбеним јединицама задовољава стандарде становања.

Стамбени улаз у објект формиран је са бочне западне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, наткривени улазни део ширине 2,20 м, укупне дубине 1,77 м. Улазни ветробран је ширине 2,20 м дужине 3,00 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела на свим спратним етажама формира се хол димензија 8,23 x 3,00 м, са ходницима ширине 1,50 м, једнокраким степеништем димензија 1,20 м x 4,93 м, и светларником димензија 0,30 x 4,93 м и једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м.

У подрумској етажи формира се једна подземна гараже за возила станара категорије мале гараже нето површине 399,42 м<sup>2</sup>, у оквиру које је смештено 16 гаражних места. Подрум се састоји из гаражног простора и заједничких просторија, унутрашње корисне висина 2,60 м.

Вертикална комуникација организована је једним једнокраким стамбеним степеништем и лифтом за приступ стамбеним етажама, и једним двокраким подрумским степеништем за приступ гаражном простору у подруму. Стамбено сепениште повезује етаже од приземља до повученог спрата, а путнички лифт повезује етаже од подрума до повученог спрата.

Над делом улазне рампе за приступ подруму формира се АБ плато у нивоу коте терена дворишта, преко кога се изводи хидроизолација и дренажа и наноси слој хумусне земље дебљине 60 цм и врши затрављивање.

### **Архитектонска обрада и обликовање објекта**

Објект је пројектован као компактан, двострано узидан, са порталима пословног дела објекта и формираним еркером на главној-уличној фасади виших етажа, испуштеним у односу на грађевинску линију 1,20 m, на висини већој од 4,00 m у односу на коту тротоара и укупна површина фасадног препуста износи 120,30м<sup>2</sup> што чини укупно 29,94% укупне површине фасаде објекта (401,80м<sup>2</sup>), лођама на бочним дворишним фасадама. На задњој и на бочним дворишним фасадама које нису узидане, на удаљености од 4,00м и 5,00м, формиран су отвори стамбених просторија.

Кров је коси, вишесливни. На кровној равни је пројектован кровни отвор као излаз на кров ради интервенције, и светларник за проветравање и осветљавање степенишног простора.

Архитектонско решење се ослања на традиционалне архитектонске елементе. Реконструкција објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби

(бетон, армирани бетон, челик, опекарски блокови) на традиционалан начин. У смислу обликовања тежило се да врста интервенције којом настаје нова физичка структура – реконструкција и доградња, буде и визуелно препознатљива, па су различитом материјализацијом јасно диференциране зона приземља постојећег објекта, од реконструисаног и дограђеног сегмента – четири спрата и повучени спрат. Све фасаде су равноправно третиране. Обрада фасада предвиђена је од трајних материјала. Предвиђени материјали у обради фасада су комбинација материјализације - једноставних малтерисаних и бојених површина, у зони виших етажа објекта и облоге уличне фасаде од фасадног камена у зони приземља и средишњем делу pročеља.

Унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом. Унутрашњост објекта се одликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима.

#### СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 533,76 m <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 389,51 m <sup>2</sup>
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 40,65 m <sup>2</sup>
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 m <sup>2</sup>
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 m <sup>2</sup>
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 m <sup>2</sup>
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 m <sup>2</sup>
ПОВУЧЕН СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 463,81 m <sup>2</sup>
УКУПНО:		БГП = 3282,97 m <sup>2</sup>

#### КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	4 локала	359,15 m <sup>2</sup>
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	30 станова	1889,18 m <sup>2</sup>
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	182,81 m <sup>2</sup>
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ:	4	24,41 m <sup>2</sup>
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	16 гаражних места	216,67 m <sup>2</sup>
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		224,48 m <sup>2</sup>
УКУПНО НЕТО:		2896,48 m <sup>2</sup>

#### КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова д=19 цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=10 цм. Међуспратна конструкција је полумонтажна од Ферт носача са лакоармираном аб плочом дебљине 5 цм, која се лије на лицу места.

Темељење објекта је темељном плочом д=60 цм, у дограђеном делу објекта. У постојећем делу објекта, врше се интервенције ради ојачања постојећих темеља, повезивањем монолитном темељном плочом. Спољњи подрумски зидови се граде од армираног бетона и бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама.

Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,50 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката.

Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом  $d=30$  цм.

Кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни  $15^\circ$ , покривених лимом, са одводњавањем према улици, слободним бочним дворишним странама и задњем дворишту. Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко ферт конструкције повученог спрата. Кровна покривка се полаже преко хидроизолизованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац се састоји од две армиранобетонске каскаде укупне завршне ширине 40 цм, на коју се уграђује лежећи олак тако да не прелази ширину венца.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од преградног гитер блока  $d=10$  цм, обострано малтерисани цементним малтером  $d=2,5$  цм.

Подови пословног дела су од гранитне керамике, а у санитарним групама од керамичких плочица. Подови стамбеног дела су у собама и предсобљима од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана. Гелендери степеништа су од цевастих профила од хромираног и полираног алуминијума.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

## СПОЉНА ОБРАДА:

Спољна столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом  $d=24$  мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору и делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом  $d=16$  мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од тврдих изолационих плоча  $d=12$  цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова  $d=19$  цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору пројектанта.

На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала  $d=12$  цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међуспратне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала  $d=12$  цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

На уличној фасади предвиђене су облоге од фасадног камена у зони приземља и средишњем делу прочеља.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, принудне и натпритисне вентилације гаражног дела.

За вентилацију купатила и кухиња стамбеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају у таванској етажи и вертикално изводе изван таванског простора са вентилационим капама вишим за 0,50 м изнад спољње површине кровних равни.

## ИЗОЛАЦИЈЕ

Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демил“, од стиропора  $d=12$  цм који се лепи на зидове од гитер блокова  $d=19$  цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала  $d=12$  цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном  $d=10$  цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума. Термоизолација таванице повученог спрата испод крова, изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне  $d=15$  цм преко АБ плоче од Ферт носача.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ:

Преко дела предметне катастарске парцеле лоцирана је асфалтирана колско-пешачка саобраћајница, у западном делу исте, која представља везу између улице Лоле Рибара и Мачванске и део је унутар-блоковске мреже саобраћајница, односно у функцији је јавне површине. Веза са улицом Лоле Рибара остварује се кроз пасаж који се налази на суседној к.п.бр. 1335 КО Пожаревац, у оквиру објекта са којим планирани објект чини непрекинути низ, који се такође јавно користи. Пројектом није разматран колски приступ кроз наведени пасаж са суседне катастарске парцеле, обзиром на његов положај у непосредној близини велике раскрснице (Лоле Рибара - Трг Радомира Вујовића - Табачка Чаршија – Моше Пијаде), као и раскрснице Лоле Рибара – Синђелићева.

Главни колски приступ парцели и објекту остварује се са задње јужне стране преко унутар-блоковске интерне саобраћајнице, са улице Мачванске. Обзиром да наведена колско пешачка комуникација представља део мреже унутарблоковских саобраћајница, пројектом се иста задржава и користи као интерна колско-пешачка саобраћајница. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи (са наизменичним саобраћајем) за приступ гаражи у подруму.

Пешачки приступ и стамбени улаз у објект предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице. Пешачки приступ пословном простору предвиђен је директно са тротоара улице Лоле Рибара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Мачванске, интерном саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објект је раван и

избетониран. Испред улаза у објект, предвиђена је лифтовска платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,95 м.

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције немају међусобног утицаја. Приступ пословном простору је са уличног тротоара, а приступ стамбеном улазу је са бочне, дворишне стране са интерне колско-пешачке саобраћајнице на западној страни објекта.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице, на улицу Мачванску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на приступну интерну саобраћајницу, а преко ње кроз пасаж и на улицу Лоле Рибара или на интерну колско-пешачку саобраћајницу и улицу Мачванску и Трг Радомира Вујовића.

## ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као мала гаража са укупно 16 гаражних места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ15 за возило хендикепираних лица.

За стационирање возила предвиђено је укупно 16 места од којих су свих 16 у подрумској гаражи (100,00%). Недостајућих 18 паркинг места, решава се према посебним правилима из Плана за комерцијалне услужне делатности и становање срадње спратности у ужој централној градској зони: „У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објект, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 м)“.

За потребе обезбеђења недостајућег броја паркинг места, ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац издало је обавештење којим се даје сагласност да будући корисници објекта (станари) имају могућност коришћења паркинг места као повлашћени корисници на предметној локацији, у складу са Правилником о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике.

## УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе са међуплатоима, извешће се од бетона. Пешачке стазе и тротоари поред и иза објекта су, такође, бетонски. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз колско-пешачку саобраћајницу са западној страни парцеле, на поплочаном платоу непосредно уз фасадни зид објекта, између пасажа суседног објекта и улаза у стамбени део предметног објекта. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3 контејнера за смеће запремине од по 1,10 м<sup>3</sup>, распоређених у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

Парцела је делимично ограда дотрајалом жичаном оградом на бетонском парапету дуж западне стране, које се комплет налази на суседној парцели бр. 1335. На осталим странама нема ограда.

Предвиђено је уклањање постојеће ограде и израда нових, озелењених, уз синоре парцеле ка парцели бр. 1338/1, на источној страни и ка парцели бр. 1340, на јужној страни, искључиво ради обезбеђења задњег дела објекта и колске рампе. Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршиће се живом оградом у зеленилу на транспарентној металној конструкцији висине 1,40 м. Не планира се ограђивање западне стране према парцели бр. 1335, нити постављање капија.

#### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (површине 745 м²):

-Површина под приземљем објекта	430,16 м² (57,74%)
-Површина асфалтних саобраћајних површина	147,41 м² (19,79%)
-Поплочани плато за контејнере	5,33 м² (0,72%)
-Затрављена површина изнад подземне етаже	50,10 м² (6,72%)
-Површина под зеленилом у директном контакту са тлом	112,00 м² (15,03%)
<b>УКУПНО:</b>	<b>745,00 м² (100%)</b>

#### ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекат који се планира. Површине под зеленилом на парцели својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и 3 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина и на платоу изнад дела колске рампе за приступ подруму. На овом платоу изводи се хидроизолација и дренажа, наноси се слој хумусне земље дебљине 60 цм, и врши затрављивање.

Укупна површина под зеленим затрављеним површинама изнад подземне етаже износи 50,10 м², што чини 50,03% од површине дела гараже који се налази изван надземног габарита приземља објекта, што је незнатно веће од минималних 50% које износи 50,065 м² (100,13 м² x 0,5).

У задњем делу парцеле, у оквиру зелене незастрте површине, планиране су три линијски распоређене саднице лишћара и још једна у југоисточном углу парцеле, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

- Површина под зеленилом (незастрте површине) .....112,00 м² (15,03%)
- Затрављене површине преко слоја супстрата изнад подземне етаже ..... 50,10 м² (50,03% од површине дела гараже који се налази изван надземног габарита приземља објекта)

#### ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ

У бочном и задњем делу дворишта, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде. Овај простор се уређује озелењавањем, затрављивањем и садњом дрворедног зеленила и постављањем елемената урбане опреме.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.



## 4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА РЕКОНСТРУИСАНОГ,  
ДОГРАЂЕНОГ И НАДОГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА

# PRIKAZ POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA

PODRUM		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>		
1	MAGACIN - PEKARA	68,00
<b>UKUPNO POSLOVNI PROSTOR m2:</b>		<b>68,00</b>
<b>POMOĆNI PROSTOR</b>		
<b>OSTAVA O1</b>		
2	MAGACIN	30,39
3	MAGACIN	17,51
<b>OSTAVA O2</b>		
4	OSTAVA	22,72
<b>OSTAVA O3</b>		
5	PREDPROSTOR	2,53
6	MAGACIN	13,86
7	MAGACIN	3,96
<b>OSTAVA O4</b>		
8	OSTAVA	1,58
<b>OSTAVA O5</b>		
9	OSTAVA	1,54
<b>OSTAVA O6</b>		
10	OSTAVA	1,53
<b>UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:</b>		<b>95,62</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
11	HODNIK	6,10
12	HODNIK	5,56
13	STEPENIŠTE	9,06
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:</b>		<b>20,72</b>
<b>PODRUM UKUPNO NETO m2:</b>		<b>184,34</b>
<b>PODRUM UKUPNO BRUTO m2:</b>		<b>249,47</b>

PRIZEMLJE		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
<b>POSLOVNI PROSTOR</b>		
<b>1 LOKAL</b>		
1	VETROBRAN	10,18
2	POSLOVNICA	64,53
3	SALA	47,65
4	KUHINJA	26,04
5	POSLOVNICA BRZE HRANE	26,82
6	HODNIK	2,41
7	STEPENIŠTE	1,19
8	DEGAŽMAN	1,52
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>180,34</b>
<b>UKUPNO LOKAL m2:</b>		<b>180,34</b>

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
9	ULAZNO STEPENIŠTE	0,59
10	HAUSTOR	3,43
11	VETROBRAN	4,19
12	HODNIK	4,78
13	STEPENIŠTE	11,10
14	DEGAŽMAN	1,73
15	WC	2,95
16	DEGAŽMAN	1,82
17	WC	3,12
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>33,71</b>
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:</b>		<b>33,71</b>
<b>PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:</b>		<b>214,05</b>
<b>PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:</b>		<b>256,00</b>

1. SPRAT		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
<b>KANCELARIJA 1</b>		
1	KANCELARIJA	18,62
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>18,62</b>
<b>KANCELARIJA 2</b>		
2	PRIJEMNICA	21,81
3	KANCELARIJA	30,67
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>52,48</b>
<b>KANCELARIJA 3</b>		
4	KANCELARIJA	22,60
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>22,60</b>
<b>KANCELARIJA 4</b>		
5	PRIJEMNICA	15,70
6	KANCELARIJA	11,06
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>26,76</b>
<b>KANCELARIJA 5</b>		
7	KANCELARIJA	11,10
8	SALA ZA SASTANKE	14,30
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>25,40</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
9	HODNIK	28,18
10	STEPENIŠTE	5,03
11	WC	3,96
12	KUHINJA	12,35
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>49,52</b>
<b>1. SPRAT UKUPNO NETO m2:</b>		<b>195,38</b>
<b>1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:</b>		<b>248,79</b>

2. SPRAT		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
<b>KANCELARIJA 6</b>		
1	KANCELARIJA	18,84
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>18,84</b>
<b>KANCELARIJA 7</b>		
2	PRIJEMNICA	21,92
3	KANCELARIJA	30,90
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>52,82</b>
<b>KANCELARIJA 8</b>		
4	KANCELARIJA	22,63
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>22,63</b>
<b>KANCELARIJA 9</b>		
5	PRIJEMNICA	16,33
6	KANCELARIJA	11,44
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>27,77</b>
<b>KANCELARIJA 10</b>		
7	KANCELARIJA	9,00
8	SALA ZA SASTANKE	16,86
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>25,86</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
9	HODNIK	27,50
10	STEPENIŠTE	5,03
11	WC	4,00
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>36,53</b>
<b>1. SPRAT UKUPNO NETO m2:</b>		<b>184,45</b>
<b>1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:</b>		<b>234,82</b>

### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA
1	PRIZEMLJE	214,05
2	I SPRAT	195,38
3	II SPRAT	184,45
<b>UKUPNO :</b>		<b>593,88</b>

### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA
0	PODRUM	184,34
1	PRIZEMLJE	214,05
2	I SPRAT	195,38
3	II SPRAT	184,45
<b>UKUPNO :</b>		<b>778,22</b>

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA  
NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA
1	PRIZEMLJE	256,00
2	I SPRAT	248,79
3	II SPRAT	234,82
UKUPNO :		739,61

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA  
SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA
0	PODRUM	249,47
1	PRIZEMLJE	256,00
2	I SPRAT	248,79
3	II SPRAT	234,92
UKUPNO :		989,18



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

# PRIKAZ POVRŠINA REKONSTRUISANOG, DOGRAĐENOG I NADOGRAĐENOG OBJEKTA

REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADGRADNJA STAMBENO-  
POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+PS, NA KP.  
BR. 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BR 5 U  
POŽAREVCU

## PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
<b>GARAŽNI PROSTOR</b>			
1	GARAŽNO MESTO 1	13,57	13,16
2	GARAŽNO MESTO 2	13,73	13,32
3	GARAŽNO MESTO 3	13,69	13,28
4	GARAŽNO MESTO 4	13,73	13,32
5	GARAŽNO MESTO 5	13,69	13,28
6	GARAŽNO MESTO 6	13,73	13,32
7	GARAŽNO MESTO 7	13,68	13,27
8	GARAŽNO MESTO 8	13,78	13,37
9	GARAŽNO MESTO 9	12,27	11,90
10	GARAŽNO MESTO 10	12,34	11,97
11	GARAŽNO MESTO 11	14,20	13,77
12	GARAŽNO MESTO 12	15,06	14,61
13	GARAŽNO MESTO 13	14,64	14,20
14	GARAŽNO MESTO 14	17,34	16,82
15	GARAŽNO MESTO 15	14,96	14,51
16	GARAŽNO MESTO 16	12,96	12,57
<b>UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:</b>		<b>223,37</b>	<b>216,67</b>
17	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	188,40	182,75
<b>UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:</b>		<b>411,77</b>	<b>399,42</b>
<b>PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE</b>			
18	ULAZNI PLATO	26,39	25,60
19	KOSA KOLSKA RAMPA 12%	16,63	16,13
<b>UKUPNO PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE m2:</b>		<b>43,02</b>	<b>41,73</b>
<b>POMOĆNI PROSTOR</b>			
20	OSTAVA O1	2,00	1,94
21	OSTAVA O2	2,70	2,62
22	OSTAVA O3	9,60	9,31
23	OSTAVA O4	10,86	10,53
<b>UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:</b>		<b>25,16</b>	<b>24,41</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
22	HODNIK	6,45	6,26
23	HODNIK	4,72	4,58
24	LIFT	3,42	3,32
25	POŽARNO STEPENIŠTE	4,56	4,42
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:</b>		<b>19,15</b>	<b>18,58</b>
<b>PODRUM UKUPNO NETO m2:</b>		<b>499,10</b>	<b>484,13</b>
<b>PODRUM UKUPNO BRUTO m2:</b>		<b>533,76</b>	

PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR			
1 LOKAL			
1	POSLOVNICA	58,60	56,84
2	MAGACIN	5,51	5,34
3	WC	2,34	2,27
SVEGA m2 :		66,45	64,46
2 LOKAL			
1	POSLOVNICA	182,21	176,74
2	WC	2,63	2,55
SVEGA m2 :		184,84	179,29
3 LOKAL			
1	POSLOVNICA	54,78	53,14
2	MAGACIN	3,09	3,00
3	WC	1,90	1,84
SVEGA m2 :		59,77	57,98
4 LOKAL			
1	POSLOVNICA	51,81	50,26
2	WC	3,78	3,67
SVEGA m2 :		59,20	57,42
UKUPNO LOKALI m2:		370,26	359,15
STAMBENI PROSTOR			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1,80	1,75
2	LIFTOVSKA PLATFORMA - ELEVATOR	1,50	1,46
3	HAUSTOR	3,86	3,74
4	VETROBRAN	6,65	6,45
5	HODNIK	7,70	7,47
6	STEPENIŠTE/2	2,97	2,88
7	PODRUMSKO STEPENIŠTE	7,71	7,48
8	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		35,61	34,54
UKUPNO STAMBENI PROSTOR m2:		35,61	34,54
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		405,87	393,69
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		430,16	

1. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,25	9,94
2	OSTAVA	1,76	1,71
3	DNEVNA SOBA	23,27	22,57
4	KUHINJA	5,49	5,33
5	SOBA	11,19	10,85
6	SOBA	12,52	12,14
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	4,24	4,11
SVEGA m2 :		73,49	71,29



2 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,94	3,82
2	DNEVNA SOBA	25,65	24,88
3	KUHINJA	3,83	3,72
4	SOBA	10,89	10,56
5	KUPATILO	4,39	4,26
6	TERASA	3,52	3,41
SVEGA m2 :		52,22	50,65
3 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	29,89	28,99
3	KUHINJA	5,42	5,26
4	DEGAŽMAN	2,47	2,40
5	SOBA	10,76	10,44
6	SOBA	13,65	13,24
7	KUPATILO	5,32	5,16
8	TERASA	3,45	3,35
9	TERASA	3,32	3,22
SVEGA m2 :		76,73	74,43
4 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
SVEGA m2 :		49,64	48,15
5 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAŽMAN	2,68	2,60
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
SVEGA m2 :		45,71	44,34
6 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	9,24	8,96
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
SVEGA m2 :		91,33	88,59
UKUPNO STANOVI m2:		389,12	377,45
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		26,74	25,94
1. SPRAT UKUPNO NETO m2:		415,86	403,38
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		463,81	

2. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
<b>7 DVOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	10,25	9,94
2	OSTAVA	1,76	1,71
3	DNEVNA SOBA	23,27	22,57
4	KUHINJA	5,49	5,33
5	SOBA	11,19	10,85
6	SOBA	12,52	12,14
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	4,24	4,11
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>73,49</b>	<b>71,29</b>
<b>8 JEDNOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	3,94	3,82
2	DNEVNA SOBA	25,65	24,88
3	KUHINJA	3,83	3,72
4	SOBA	10,89	10,56
5	KUPATILO	4,39	4,26
6	TERASA	3,52	3,41
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>52,22</b>	<b>50,65</b>
<b>9 DVOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	29,89	28,99
3	KUHINJA	5,42	5,26
4	DEGAŽMAN	2,47	2,40
5	SOBA	10,76	10,44
6	SOBA	13,65	13,24
7	KUPATILO	5,32	5,16
8	TERASA	3,45	3,35
9	TERASA	3,32	3,22
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>76,73</b>	<b>74,43</b>
<b>10 JEDNOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>49,64</b>	<b>48,15</b>
<b>11 JEDNOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAŽMAN	2,68	2,60
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>45,71</b>	<b>44,34</b>

12 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	9,24	8,96
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
SVEGA m2 :		91,33	88,59
UKUPNO STANOVI m2:		389,12	377,45
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		26,74	25,94
2. SPRAT UKUPNO NETO m2:		415,86	403,38
2. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		463,81	

3. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
13 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,25	9,94
2	OSTAVA	1,76	1,71
3	DNEVNA SOBA	23,27	22,57
4	KUHINJA	5,49	5,33
5	SOBA	11,19	10,85
6	SOBA	12,52	12,14
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	4,24	4,11
SVEGA m2 :		73,49	71,29
14 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,94	3,82
2	DNEVNA SOBA	25,65	24,88
3	KUHINJA	3,83	3,72
4	SOBA	10,89	10,56
5	KUPATILO	4,39	4,26
6	TERASA	3,52	3,41
SVEGA m2 :		52,22	50,65
15 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	29,89	28,99
3	KUHINJA	5,42	5,26
4	DEGAŽMAN	2,47	2,40
5	SOBA	10,76	10,44
6	SOBA	13,65	13,24
7	KUPATILO	5,32	5,16
8	TERASA	3,45	3,35
9	TERASA	3,32	3,22
SVEGA m2 :		76,73	74,43

16 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
SVEGA m2 :		49,64	48,15
17 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAŽMAN	2,68	2,60
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
SVEGA m2 :		45,71	44,34
18 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	9,24	8,96
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
SVEGA m2 :		91,33	88,59
UKUPNO STANOVI m2:		389,12	377,45
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		26,74	25,94
3. SPRAT UKUPNO NETO m2:		415,86	403,38
3. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		463,81	

4. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
19 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,25	9,94
2	OSTAVA	1,76	1,71
3	DNEVNA SOBA	23,27	22,57
4	KUHINJA	5,49	5,33
5	SOBA	11,19	10,85
6	SOBA	12,52	12,14
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	4,24	4,11
SVEGA m2 :		73,49	71,29

20 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,94	3,82
2	DNEVNA SOBA	25,65	24,88
3	KUHINJA	3,83	3,72
4	SOBA	10,89	10,56
5	KUPATILO	4,39	4,26
6	TERASA	3,52	3,41
SVEGA m2 :		52,22	50,65
21 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	29,89	28,99
3	KUHINJA	5,42	5,26
4	DEGAŽMAN	2,47	2,40
5	SOBA	10,76	10,44
6	SOBA	13,65	13,24
7	KUPATILO	5,32	5,16
8	TERASA	3,45	3,35
9	TERASA	3,32	3,22
SVEGA m2 :		76,73	74,43
22 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
SVEGA m2 :		49,64	48,15
23 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAŽMAN	2,68	2,60
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
SVEGA m2 :		45,71	44,34
24 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	9,24	8,96
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
SVEGA m2 :		91,33	88,59
UKUPNO STANOVI m2:		389,12	377,45
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		26,74	25,94
4. SPRAT UKUPNO NETO m2:		415,86	403,38
4. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		463,81	

POVUČEN SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
<b>25 DVOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	9,34	9,06
2	OSTAVA	2,52	2,44
3	DNEVNA SOBA	18,92	18,35
4	KUHINJA	6,61	6,41
5	SOBA	10,25	9,94
6	SOBA	12,51	12,13
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	11,88	11,52
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>76,80</b>	<b>74,50</b>
<b>26 GARSONJERA</b>			
1	HODNIK	4,09	3,97
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,85	19,25
3	KUHINJA	3,98	3,86
4	KUPATILO	5,29	5,13
5	TERASA	16,55	16,05
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>49,76</b>	<b>48,27</b>
<b>27 JEDNOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	27,34	26,52
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	3,81	3,70
4	SOBA	10,56	10,24
5	KUPATILO	5,83	5,66
6	TERASA	27,90	27,06
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>77,89</b>	<b>75,55</b>
<b>28 JEDNOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>49,64</b>	<b>48,15</b>
<b>29 JEDNOIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAŽMAN	2,68	2,60
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>45,71</b>	<b>44,34</b>
<b>30 TROIPOSOBAN STAN</b>			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	9,24	8,96
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
<b>SVEGA m2 :</b>		<b>91,33</b>	<b>88,59</b>
<b>UKUPNO STANOVI m2:</b>		<b>391,13</b>	<b>379,40</b>

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
	<b>SVEGA m2 :</b>	<b>26,74</b>	<b>25,94</b>
	<b>POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:</b>	<b>417,87</b>	<b>405,33</b>
	<b>POTKROVLJE UKUPNO BRUTO m2:</b>	<b>463,81</b>	

#### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	405,87	393,69
2	I SPRAT	415,86	403,38
3	II SPRAT	415,86	403,38
4	III SPRAT	415,86	403,38
5	IV SPRAT	415,86	403,38
6	POVUČEN SPRAT	417,87	405,33
	<b>UKUPNO :</b>	<b>2487,18</b>	<b>2412,56</b>

#### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	499,10	484,13
1	PRIZEMLJE	405,87	393,69
2	I SPRAT	415,86	403,38
3	II SPRAT	415,86	403,38
4	III SPRAT	415,86	403,38
5	IV SPRAT	415,86	403,38
6	POVUČEN SPRAT	417,87	405,33
	<b>UKUPNO :</b>	<b>2986,28</b>	<b>2896,69</b>

#### REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	LOKALI	370,26	359,15
1	STANOVI	1947,61	1889,18
2	STAMBENE KOMUNIKACIJE	188,46	182,81
3	GARAŽE	223,37	216,67
4	STANARSKO OSTAVE	25,16	24,41
5	SAOBRAĆAJNICE	231,42	224,48
	<b>UKUPNO :</b>	<b>2986,28</b>	<b>2896,69</b>



# REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	430,16
2	I SPRAT	463,81
3	II SPRAT	463,81
4	III SPRAT	463,81
5	IV SPRAT	463,81
6	POVUČEN SPRAT	463,81
UKUPNO :		2749,21

# REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	533,76
1	PRIZEMLJE	430,16
2	I SPRAT	463,81
3	II SPRAT	463,81
4	III SPRAT	463,81
5	IV SPRAT	463,81
6	POVUČEN SPRAT	463,81
UKUPNO :		3282,97



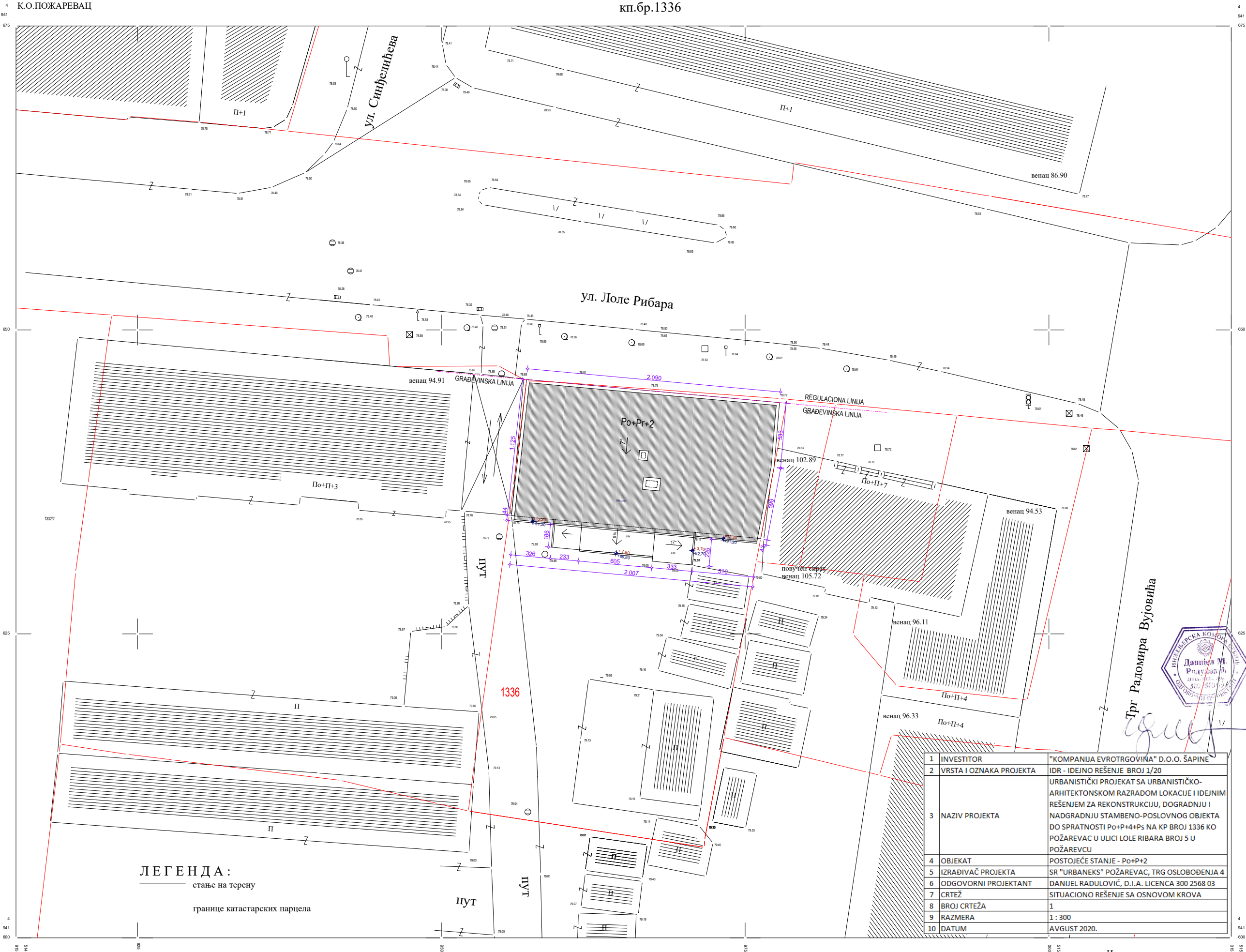
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

### 4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 4.3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

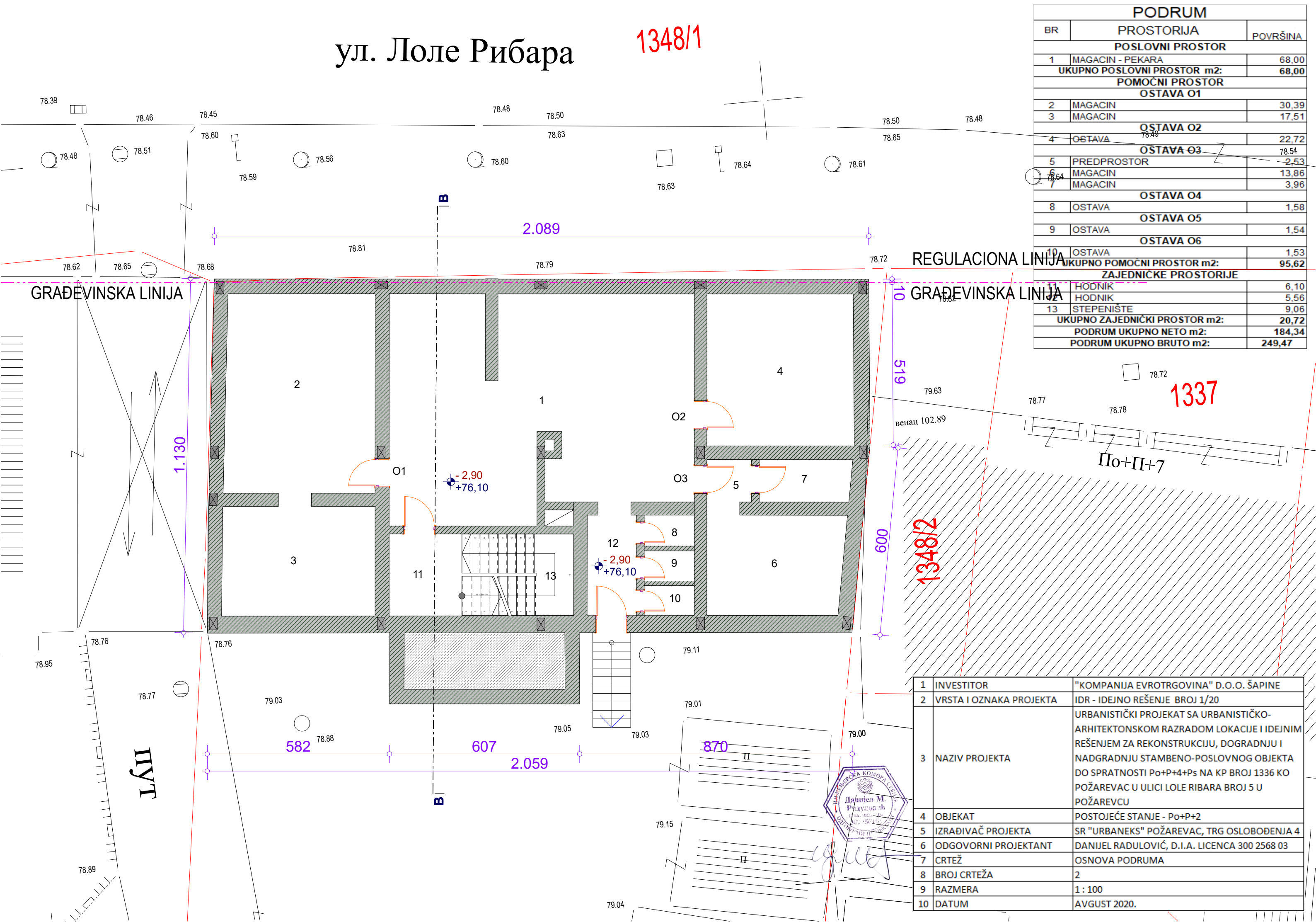
- 1 Ситуационо решење са основом крова
- 2 Основа подрума
- 3 Основа приземља
- 4 Основа 1. спрата
- 5 Основа 2. спрата
- 6 Основа крова
- 7 Пресек Б-Б
- 8 Улични изглед
- 9 Дворишни изглед



ЛЕГЕНДА:  
— стање на терену  
— границе катастарских парцела

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+Pr+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA
8	BROJ CRTEŽA	1
9	RAZMERA	1 : 300
10	DATUM	AVGUST 2020.

ул. Лоле Рибара 1348/1



PODRUM		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR		
1	MAGACIN - PEKARA	68,00
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR m2:		68,00
POMOĆNI PROSTOR		
OSTAVA O1		
2	MAGACIN	30,39
3	MAGACIN	17,51
OSTAVA O2		
4	OSTAVA	22,72
OSTAVA O3		
5	PREDPROSTOR	2,53
6	MAGACIN	13,86
7	MAGACIN	3,96
OSTAVA O4		
8	OSTAVA	1,58
OSTAVA O5		
9	OSTAVA	1,54
OSTAVA O6		
10	OSTAVA	1,53
UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:		95,62
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
11	HODNIK	6,10
12	HODNIK	5,56
13	STEPENIŠTE	9,06
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		20,72
PODRUM UKUPNO NETO m2:		184,34
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		249,47

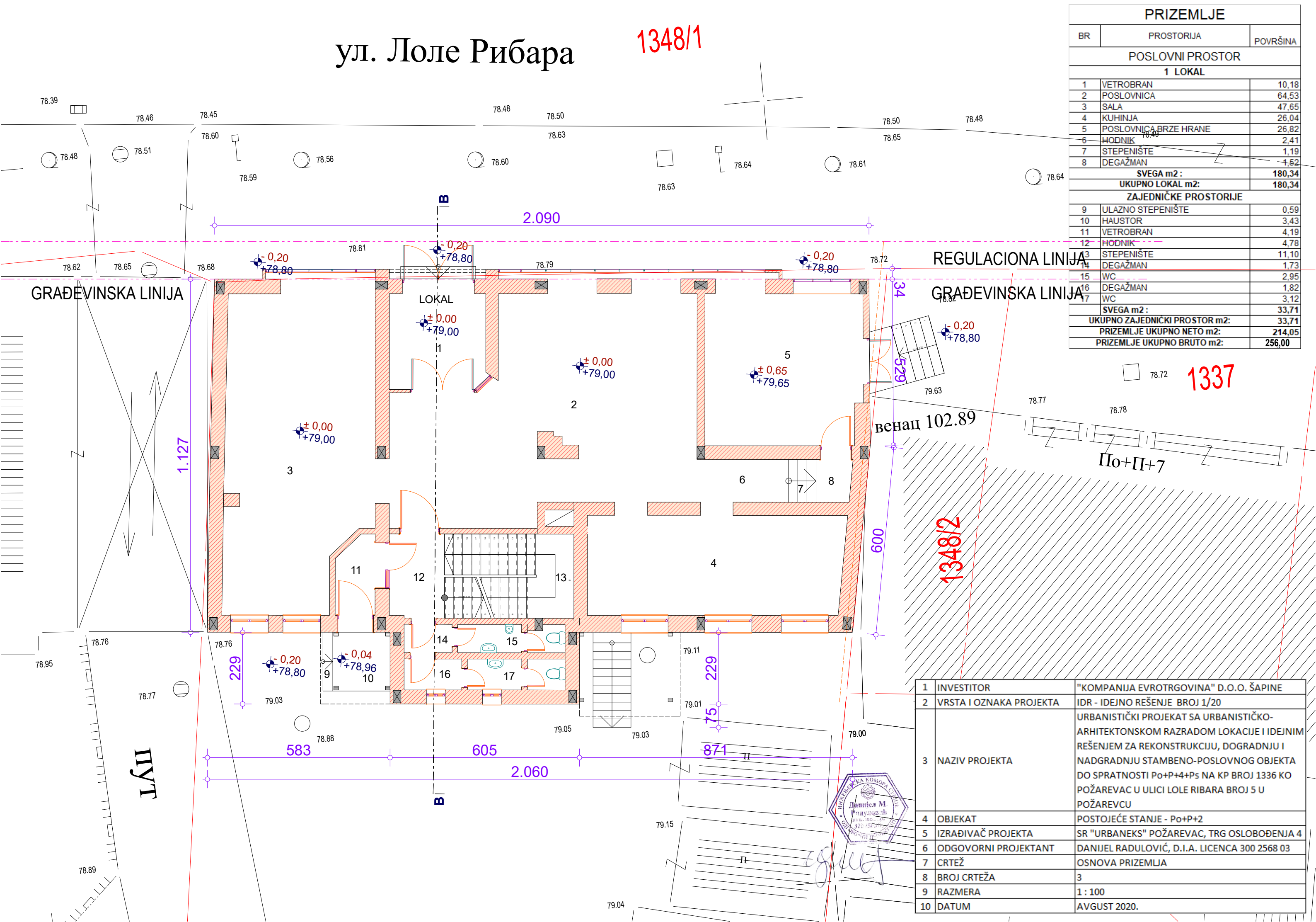
REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA

1337 По+П+7

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SP RATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA
8	BROJ CRTEŽA	2
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



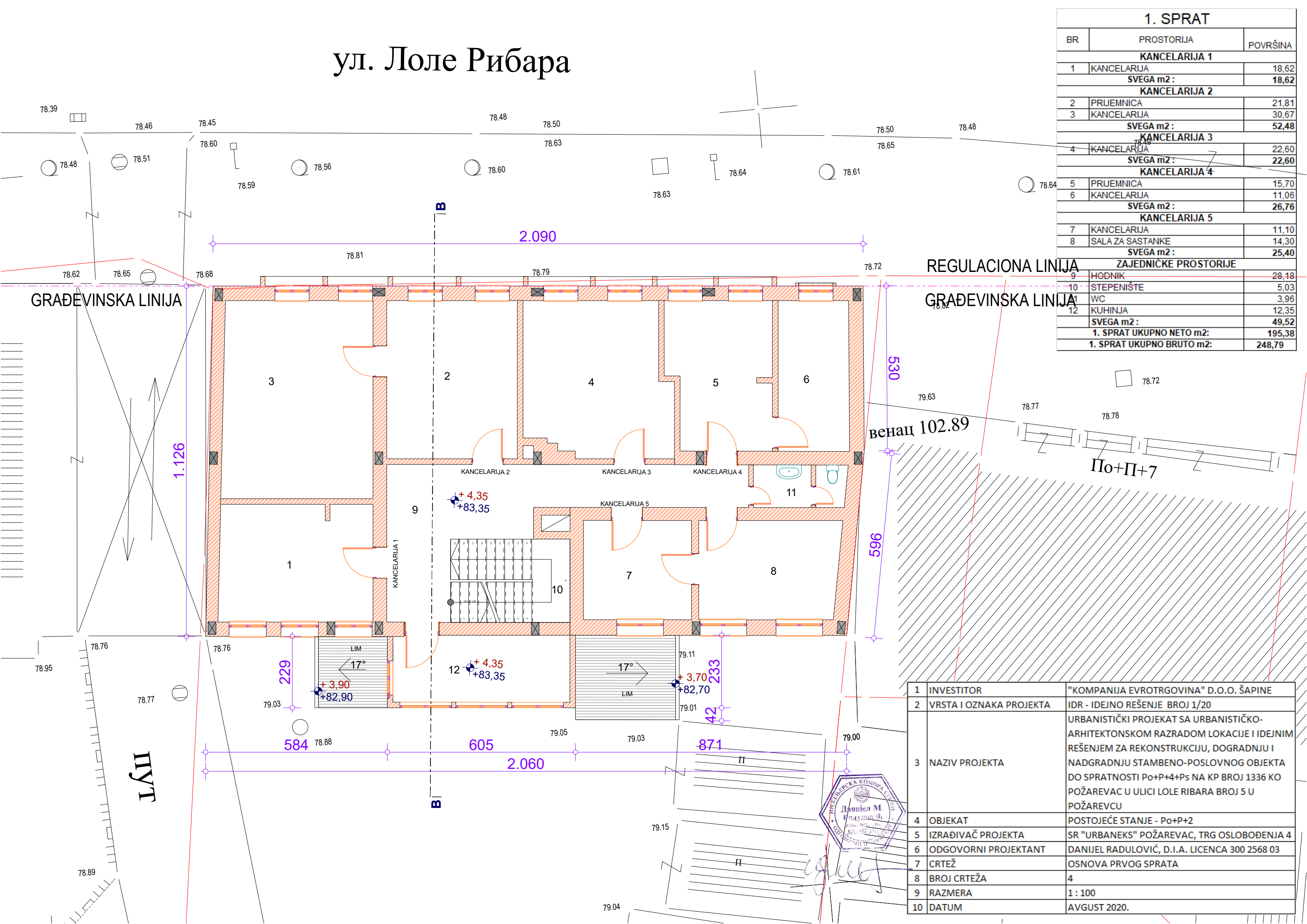
ул. Лоле Рибара 1348/1



PRIZEMLJE		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR		
1 LOKAL		
1	VETROBRAN	10,18
2	POSLOVNICA	64,53
3	SALA	47,65
4	KUHINJA	26,04
5	POSLOVNICA BRZE HRANE	26,82
6	HODNIK	2,41
7	STEPENIŠTE	1,19
8	DEGAŽMAN	1,52
SVEGA m2 :		180,34
UKUPNO LOKAL m2:		180,34
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
9	ULAZNO STEPENIŠTE	0,59
10	HAUSTOR	3,43
11	VETROBRAN	4,19
12	HODNIK	4,78
13	STEPENIŠTE	11,10
14	DEGAŽMAN	1,73
15	WC	2,95
16	DEGAŽMAN	1,82
17	WC	3,12
SVEGA m2 :		33,71
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		33,71
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		214,05
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		256,00

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA
8	BROJ CRTEŽA	3
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.

ул. Лоле Рибара



1. SPRAT		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
KANCELARIJA 1		
1	KANCELARIJA	18,62
SVEGA m2 :		18,62
KANCELARIJA 2		
2	PRIJEMNICA	21,81
3	KANCELARIJA	30,67
SVEGA m2 :		52,48
KANCELARIJA 3		
4	KANCELARIJA	22,60
SVEGA m2 :		22,60
KANCELARIJA 4		
5	PRIJEMNICA	15,70
6	KANCELARIJA	11,06
SVEGA m2 :		26,76
KANCELARIJA 5		
7	KANCELARIJA	11,10
8	SALA ZA SASTANKE	14,30
SVEGA m2 :		25,40
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
9	HODNIK	28,18
10	STEPENISTE	5,03
11	WC	3,96
12	KUHINJA	12,35
SVEGA m2 :		49,52
1. SPRAT UKUPNO NETO m2:		195,38
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		248,79

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

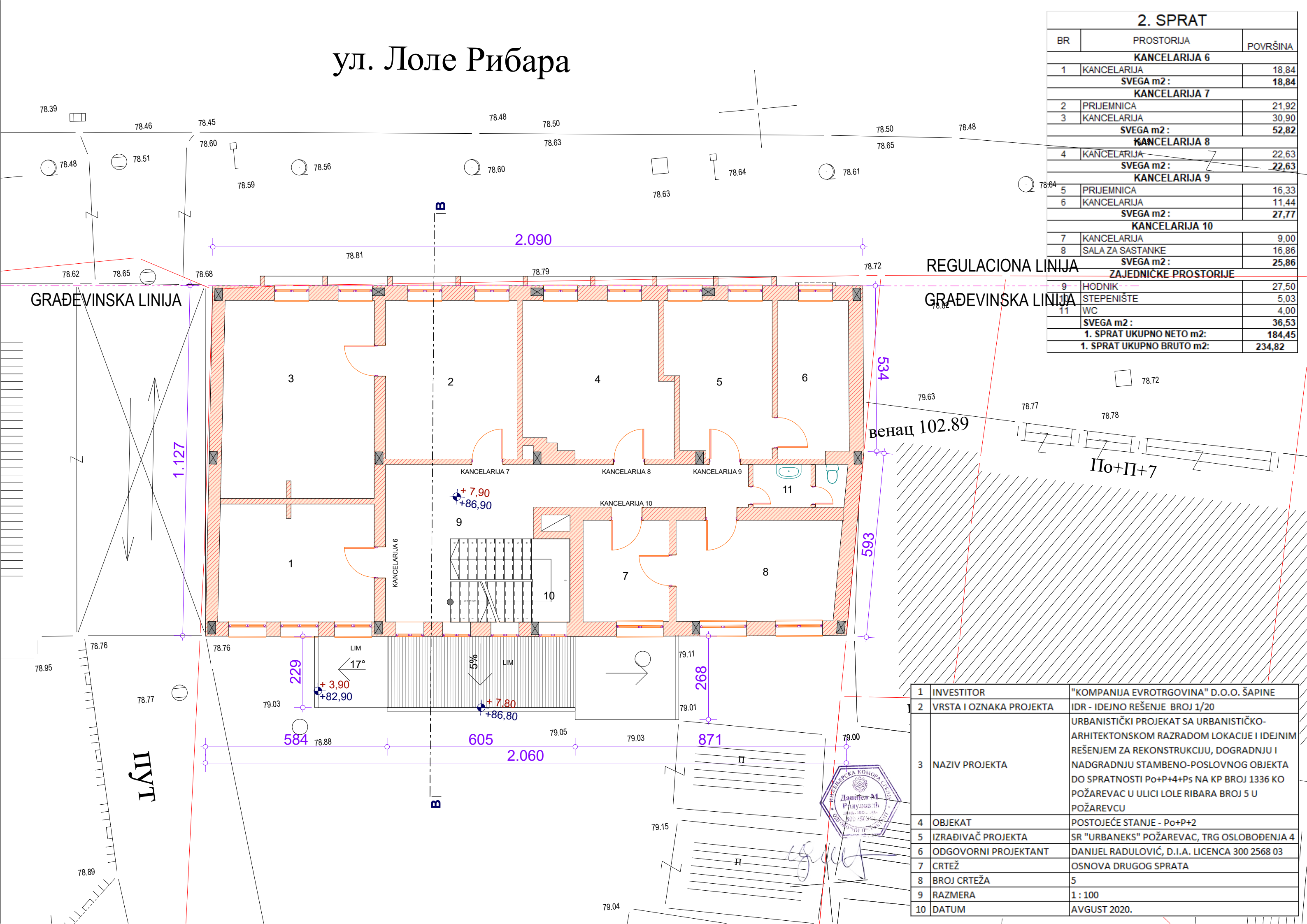
венац 102.89

По+П+7

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA PRVOG SPRATA
8	BROJ CRTEŽA	4
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



ул. Лоле Рибара



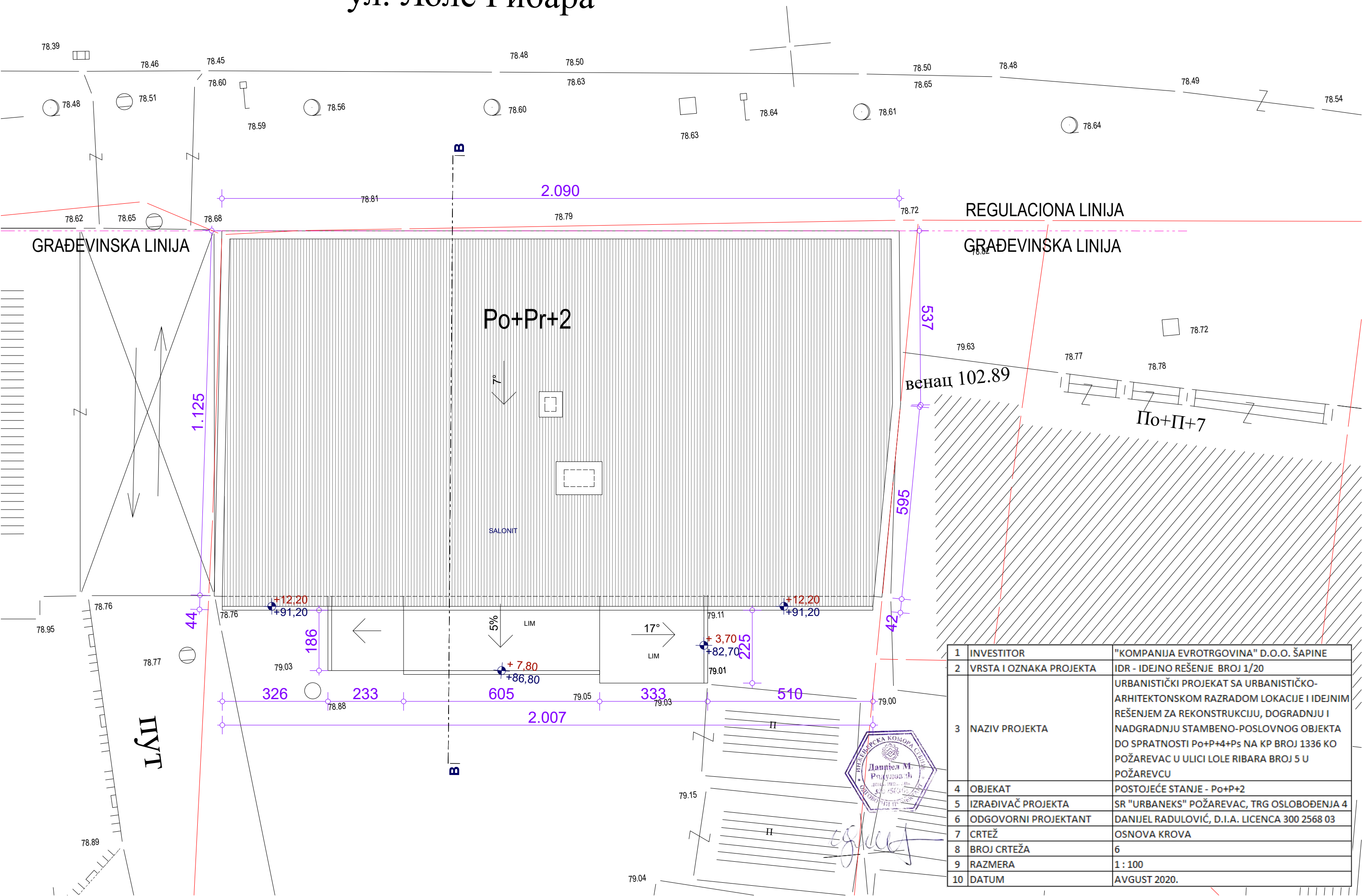
2. SPRAT		
BR	PROSTORIJA	POVRŠINA
KANCELARIJA 6		
1	KANCELARIJA	18,84
SVEGA m2 :		18,84
KANCELARIJA 7		
2	PRIJEMNICA	21,92
3	KANCELARIJA	30,90
SVEGA m2 :		52,82
KANCELARIJA 8		
4	KANCELARIJA	22,63
SVEGA m2 :		22,63
KANCELARIJA 9		
5	PRIJEMNICA	16,33
6	KANCELARIJA	11,44
SVEGA m2 :		27,77
KANCELARIJA 10		
7	KANCELARIJA	9,00
8	SALA ZA SASTANKE	16,86
SVEGA m2 :		25,86
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
9	HODNIK	27,50
10	STEPENIŠTE	5,03
11	WC	4,00
SVEGA m2 :		36,53
1. SPRAT UKUPNO NETO m2:		184,45
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		234,82

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA DRUGOG SPRATA
8	BROJ CRTEŽA	5
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.

ул. Лоле Рибара



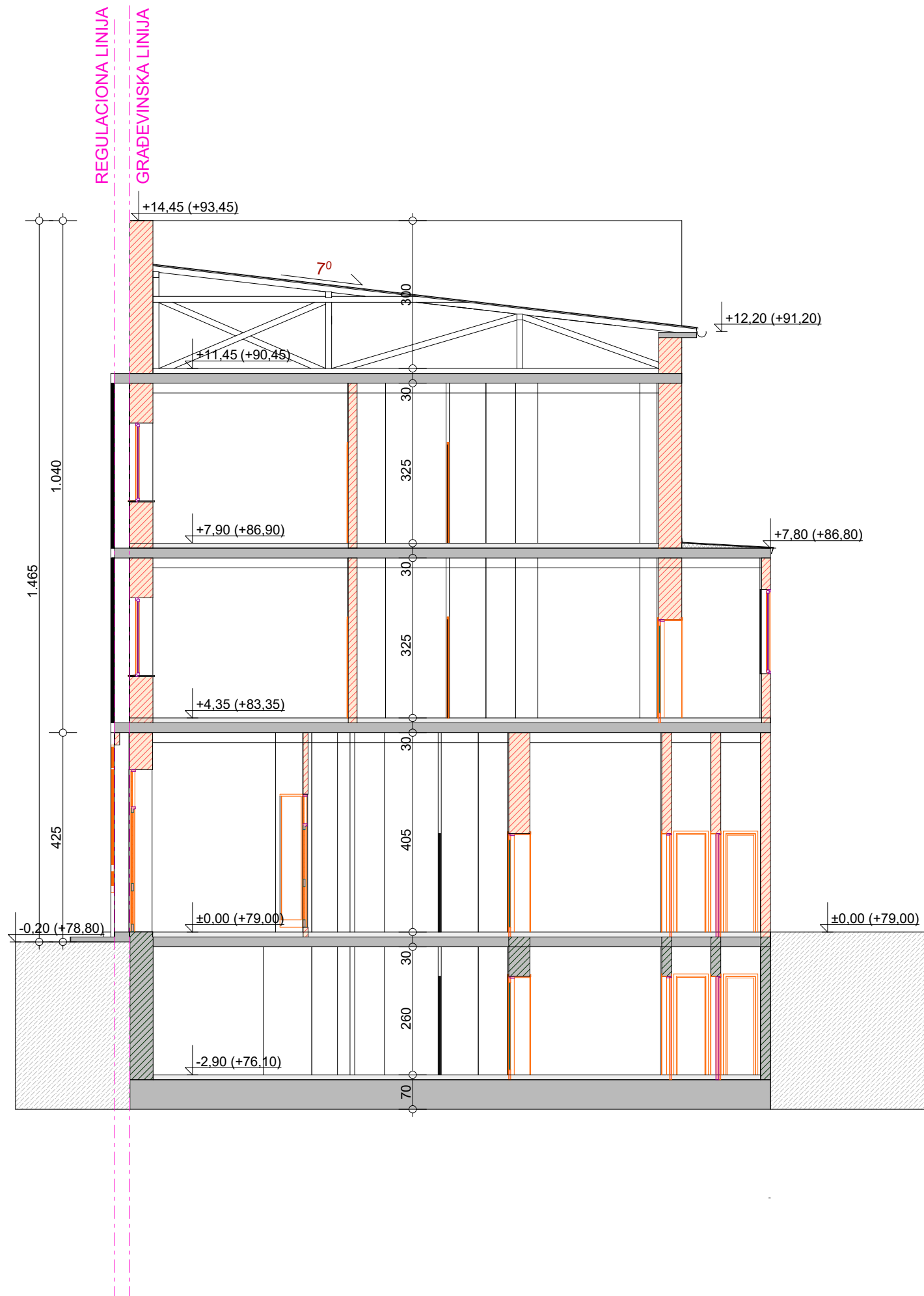
REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA

Po+Pr+2

венац 102.89

По+П+7

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULović, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA KROVA
8	BROJ CRTEŽA	6
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



*[Handwritten signature]*

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PRESEK B-B
8	BROJ CRTEŽA	7
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



*Handwritten signature in blue ink.*

1	INVESTITOR	"KOMPA NIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	ULIČNI IZGLED
8	BROJ CRTEŽA	8
9	RAZMERA	1 : 125
10	DATUM	AVGUST 2020.



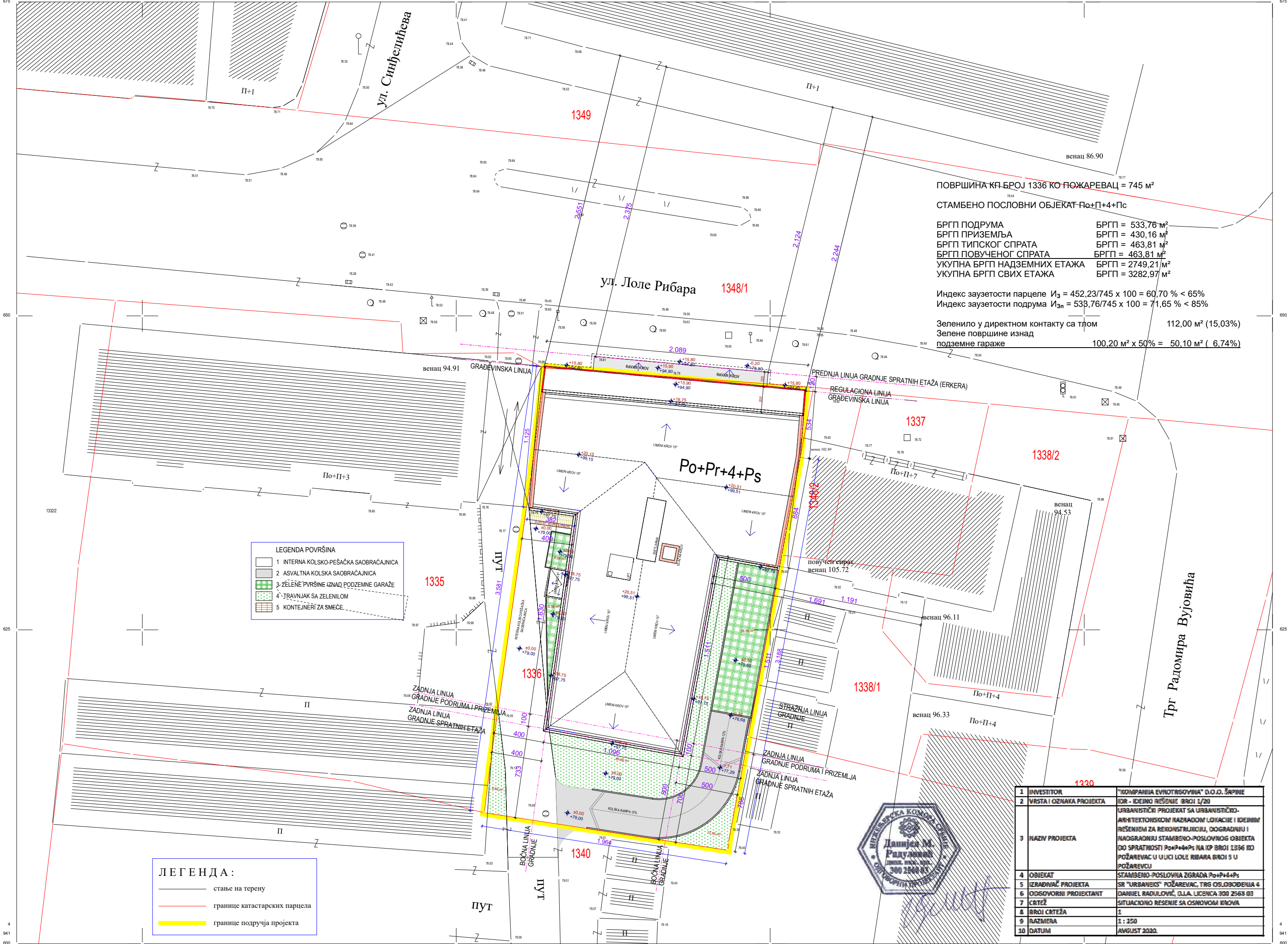


Official stamp of the architectural office "DANIJEL RADULOVIĆ" and a handwritten signature.

1	INVESTITOR	"KOMPAJNA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKT	POSTOJEĆE STANJE - Po+P+2
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	DVORIŠNI IZGLED
8	BROJ CRTEŽA	9
9	RAZMERA	1 : 125
10	DATUM	AVGUST 2020.

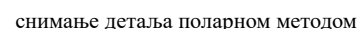
## 4.3.2 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

- 1 Ситуационо решење са основом крова
- 2 Ситуационо решење са основом приземља
- 3 Основа подрума
- 4 Основа приземља
- 5 Основа типског 1-2-3-4 спрата
- 6 Основа повученог спрата
- 7 Основа крова
- 8-12 Пресеци објекта а,б,ц,д
- 12-16 Изгледи објекта 1,2,3,4





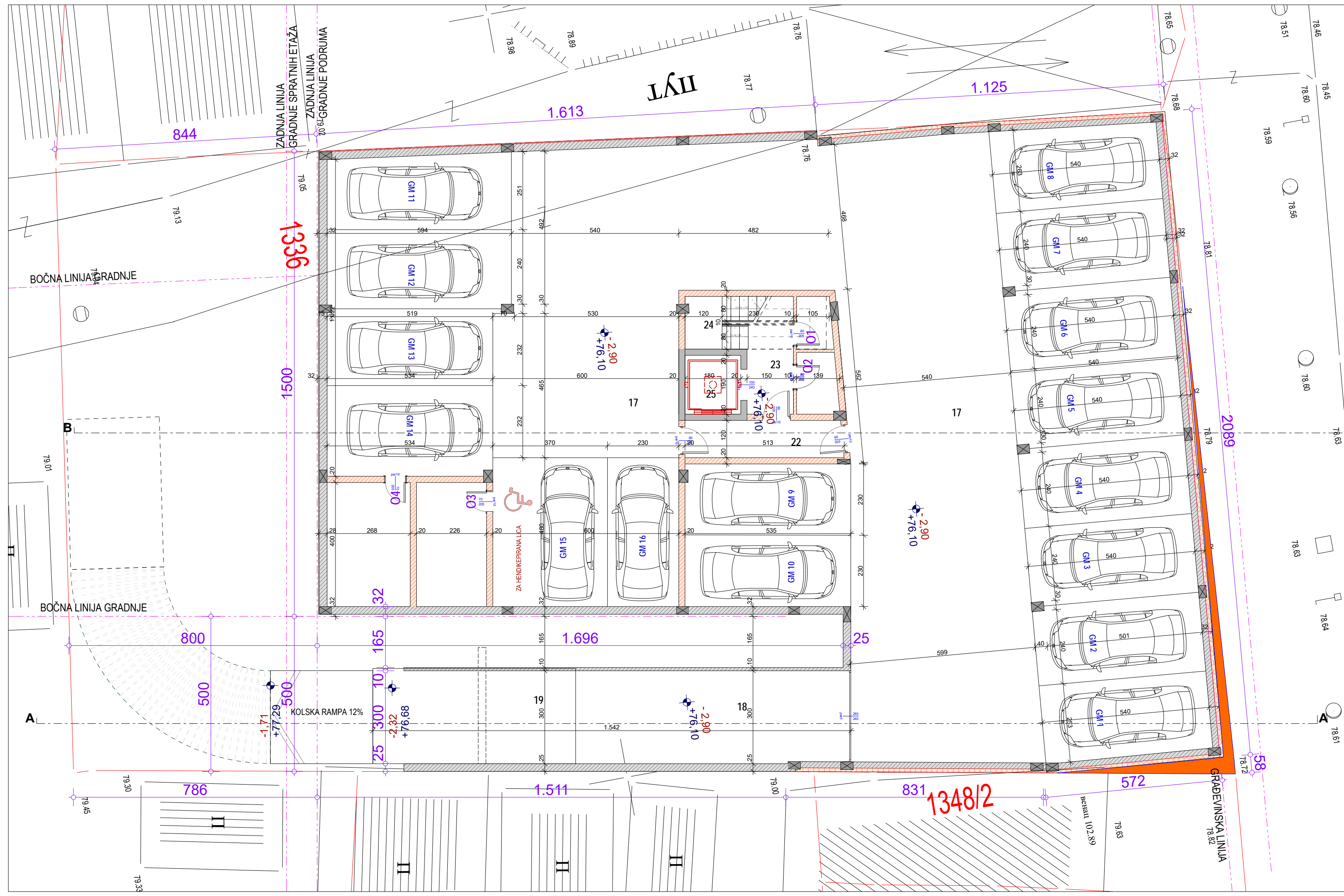
кп.бр.1336



Јун, 2019. године

Израдио:  
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац  
Драган Благојевић, геод. инж.



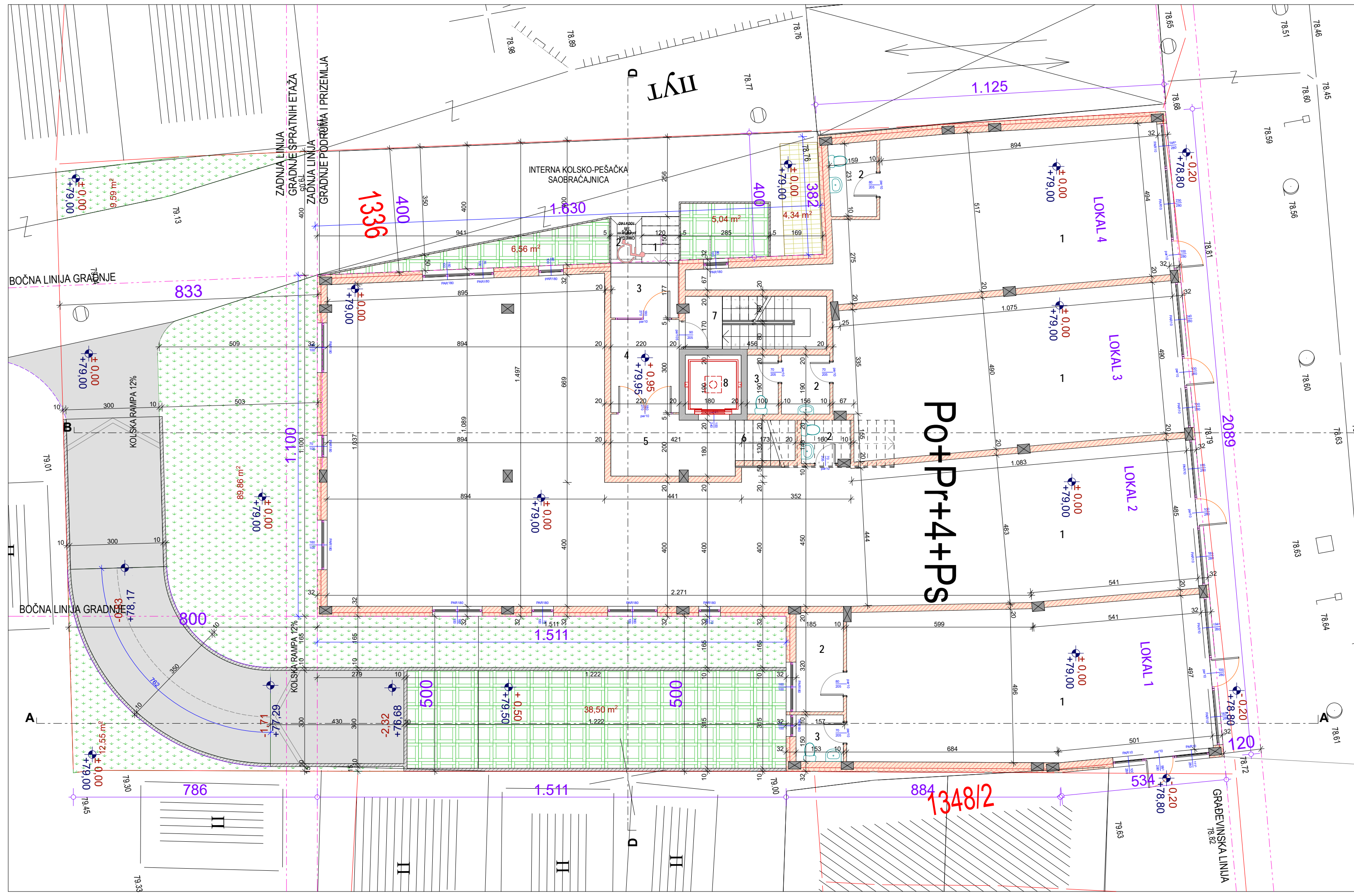


PODRUM			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR			
1	GARAŽNO MESTO 1	13.57	13.16
2	GARAŽNO MESTO 2	13.73	13.32
3	GARAŽNO MESTO 3	13.69	13.28
4	GARAŽNO MESTO 4	13.73	13.32
5	GARAŽNO MESTO 5	13.69	13.28
6	GARAŽNO MESTO 6	13.73	13.32
7	GARAŽNO MESTO 7	13.68	13.27
8	GARAŽNO MESTO 8	13.78	13.37
9	GARAŽNO MESTO 9	12.27	11.90
10	GARAŽNO MESTO 10	12.34	11.97
11	GARAŽNO MESTO 11	14.20	13.77
12	GARAŽNO MESTO 12	15.06	14.61
13	GARAŽNO MESTO 13	14.64	14.20
14	GARAŽNO MESTO 14	17.34	16.82
15	GARAŽNO MESTO 15	14.96	14.51
16	GARAŽNO MESTO 16	12.96	12.57
UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		223.37	216.67
17	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	188.40	182.75
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:		411.77	399.42
PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE			
18	ULAZNI PLATO	26.39	25.60
19	KOSA KOLSKA RAMPA 12%	16.63	16.13
UKUPNO PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE m2:		43.02	41.73
POMOĆNI PROSTOR			
20	OSTAVA O1	2.00	1.94
21	OSTAVA O2	2.70	2.62
22	OSTAVA O3	9.60	9.31
23	OSTAVA O4	10.86	10.53
UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:		25.16	24.41
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
22	HODNIK	6.45	6.26
23	HODNIK	4.72	4.58
24	LIFT	3.42	3.32
25	POŽARNO STEPENIŠTE	4.56	4.42
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		19.15	18.58
PODRUM UKUPNO NETO m2:		499.10	484.13
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		533.76	



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE - BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA
8	BROJ CRTEŽA	3
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



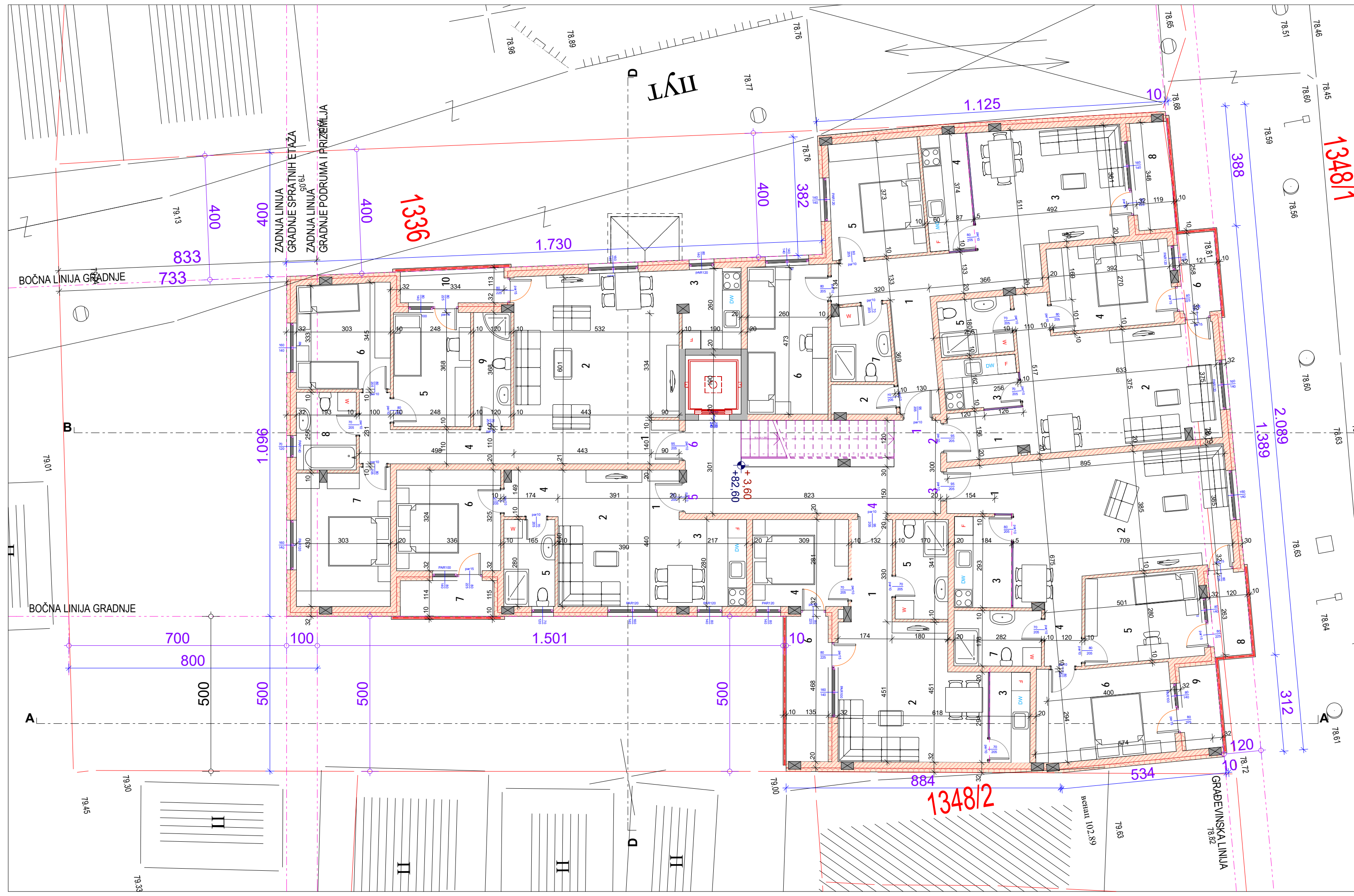


PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR			
1 LOKAL			
1	POSLOVNICA	58.60	56.84
2	MAGACIN	5.51	5.34
3	WC	2.34	2.27
SVEGA m2 :		66.45	64.46
2 LOKAL			
1	POSLOVNICA	182.21	176.74
2	WC	2.63	2.55
SVEGA m2 :		184.84	179.29
3 LOKAL			
1	POSLOVNICA	54.78	53.14
2	MAGACIN	3.09	3.00
3	WC	1.90	1.84
SVEGA m2 :		59.77	57.98
4 LOKAL			
1	POSLOVNICA	51.81	50.26
2	WC	3.78	3.67
SVEGA m2 :		59.20	57.42
UKUPNO LOKALI m2:		370.26	359.15
STAMBENI PROSTOR			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1.80	1.75
2	LIFTOVSKA PLATFORMA -	1.50	1.46
3	HAUSTOR	3.86	3.74
4	VETROBRAN	6.65	6.45
5	HODNIK	7.70	7.47
6	STEPENIŠTE/2	2.97	2.88
7	PODRUMSKO STEPENIŠTE	7.71	7.48
8	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2 :		35.61	34.54
UKUPNO STAMBENI PROSTOR m2:		35.61	34.54
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		405.87	393.69
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		430.16	



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
4	OBJEKAT	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	OSNOVA PRIZEMLJA
7	CRTEŽ	4
8	BROJ CRTEŽA	1 : 100
9	RAZMERA	AVGUST 2020.
10	DATUM	



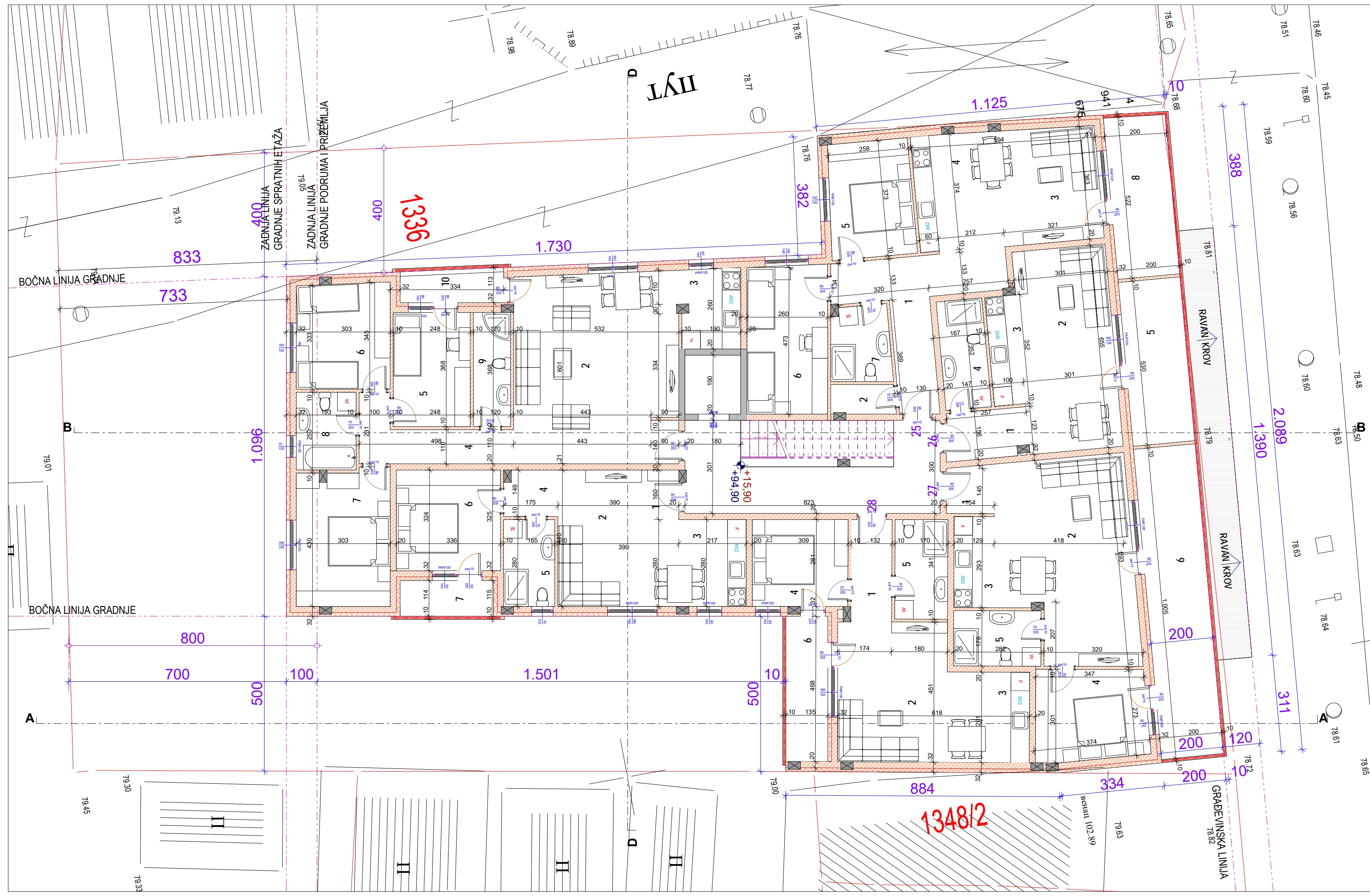


TIPSKI SPRAT 1-2-3-4			
BR	PROSTOR IJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO ŠKPS-U
1-7-13-19 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	10,25	9,94
2	OSTAVA	1,78	1,71
3	DNEVNA SOBA	23,27	22,57
4	KUHINJA	5,49	5,33
5	SOBA	11,10	10,85
6	SOBA	12,52	12,14
7	KUPATILO	4,77	4,63
8	TERASA	7,24	4,11
SVEGA m2:		73,49	71,29
2-8-14-20 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,94	3,82
2	DNEVNA SOBA	25,55	24,88
3	KUHINJA	3,83	3,72
4	SOBA	10,89	10,56
5	KUPATILO	4,39	4,26
6	TERASA	3,52	3,41
SVEGA m2:		52,22	50,65
3-9-15-21 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,45	2,38
2	DNEVNA SOBA	29,88	28,99
3	KUHINJA	5,42	5,26
4	DEGAZMAN	2,47	2,40
5	SOBA	10,78	10,44
6	SOBA	13,05	13,24
7	KUPATILO	5,32	5,16
8	TERASA	3,45	3,35
9	TERASA	3,32	3,22
SVEGA m2:		76,73	74,43
4-10-16-22 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,87	4,72
2	DNEVNA SOBA	20,15	19,55
3	KUHINJA	3,79	3,68
4	SOBA	8,75	8,49
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	TERASA	6,85	6,64
SVEGA m2:		49,84	48,15
5-11-17-23 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,61	1,56
2	DNEVNA SOBA	18,15	17,61
3	KUHINJA	3,58	3,47
4	DEGAZMAN	2,08	2,00
5	KUPATILO	4,62	4,48
6	SOBA	11,50	11,16
7	TERASA	3,57	3,46
SVEGA m2:		45,71	44,34
6-12-18-24 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,70	2,62
2	DNEVNA SOBA	29,97	29,07
3	KUHINJA	5,46	5,30
4	HODNIK	7,57	7,34
5	SOBA	0,24	0,06
6	SOBA	10,26	9,95
7	SOBA	13,14	12,75
8	KUPATILO	4,83	4,69
9	KUPATILO	4,40	4,27
10	TERASA	3,76	3,65
SVEGA m2:		91,33	88,69
UKUPNO STANOVNI m2:		389,12	377,45
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17,29	16,77
2	STEPENIŠTE	6,03	5,85
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2:		26,74	25,94
TIPSKI SPRAT UKUPNO NETO m2:		415,86	403,38
TIPSKI SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		463,81	



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-2-3-4
8	BROJ CRTEŽA	5
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.

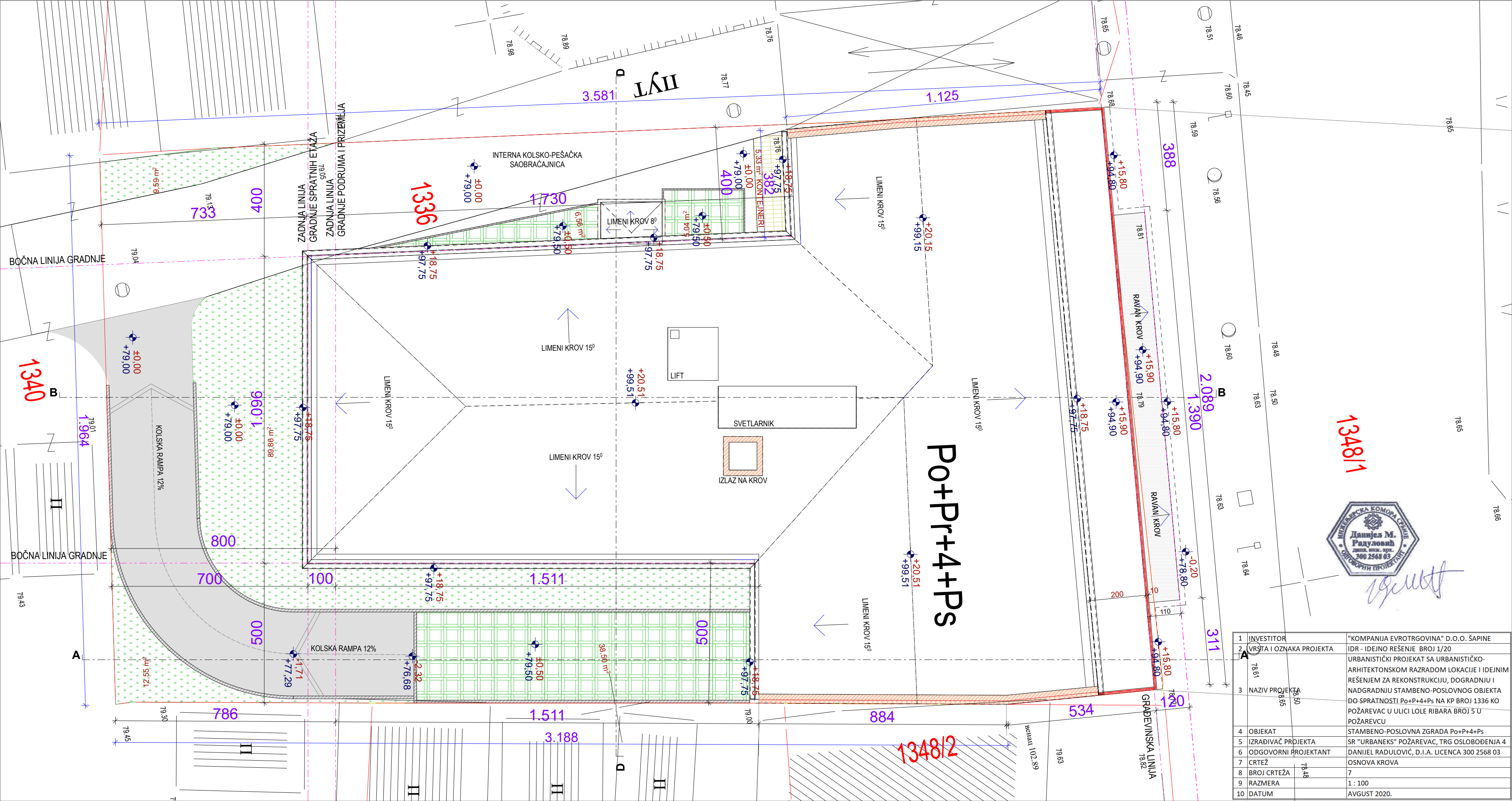




POVUČEN SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
25 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	9.34	9.08
2	OSTAVA	2.62	2.44
3	DNEVNA SOBA	18.62	18.35
4	KUHINJA	6.61	6.41
5	SOBA	10.25	9.94
6	SOBA	12.51	12.13
7	KUPATILO	4.77	4.63
8	TERASA	11.88	11.52
SVEGA m2 :		76.80	74.50
26 GARSONJERA			
1	HODNIK	4.05	3.97
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.85	19.25
3	KUHINJA	3.68	3.68
4	KUPATILO	5.29	5.13
5	TERASA	10.55	10.05
SVEGA m2 :		49.76	48.27
27 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2.45	2.38
2	DNEVNA SOBA	27.34	26.52
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	3.61	3.70
4	SOBA	10.56	10.24
5	KUPATILO	5.83	5.66
6	TERASA	27.90	27.08
SVEGA m2 :		77.89	75.55
28 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4.87	4.72
2	DNEVNA SOBA	20.15	19.55
3	KUHINJA	3.79	3.68
4	SOBA	8.75	8.49
5	KUPATILO	5.23	5.07
6	TERASA	6.85	6.64
SVEGA m2 :		49.64	48.15
29 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1.61	1.56
2	DNEVNA SOBA	18.15	17.61
3	KUHINJA	3.58	3.47
4	DEGAŽMAN	2.68	2.80
5	KUPATILO	4.62	4.48
6	SOBA	11.50	11.16
7	TERASA	3.57	3.46
SVEGA m2 :		45.71	44.34
30 TROIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2.70	2.62
2	DNEVNA SOBA	29.97	29.07
3	KUHINJA	5.46	5.30
4	HODNIK	7.57	7.34
5	SOBA	9.24	8.98
6	SOBA	10.26	9.95
7	SOBA	13.14	12.75
8	KUPATILO	4.83	4.69
9	KUPATILO	4.40	4.27
10	TERASA	3.76	3.65
SVEGA m2 :		91.33	88.59
UKUPNO STANOVI m2:		391.13	379.40
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	17.29	16.77
2	STEPENIŠTE	6.03	5.85
3	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2 :		26.74	25.94
POTKROVLJE UKUPNO NETO m2:		417.87	405.33
POTKROVLJE UKUPNO BRUTO m2:		463.81	

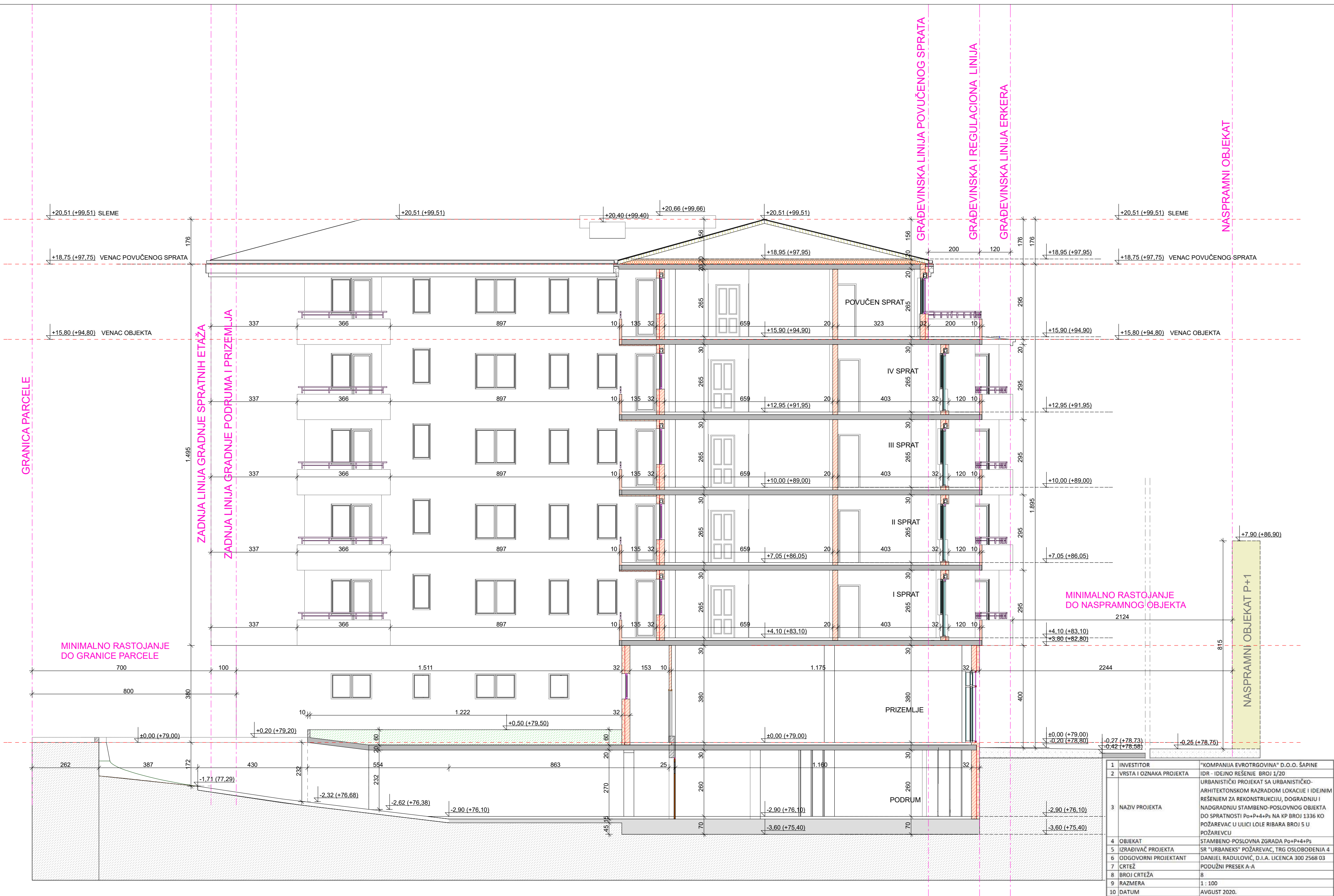


1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20 URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
3	NAZIV PROJEKTA	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
4	OBJEKAT	SR "URBANESK" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
7	CRTEŽ	6
8	BROJ CRTEŽA	1 : 100
9	RAZMERA	AVGUST 2020.
10	DATUM	



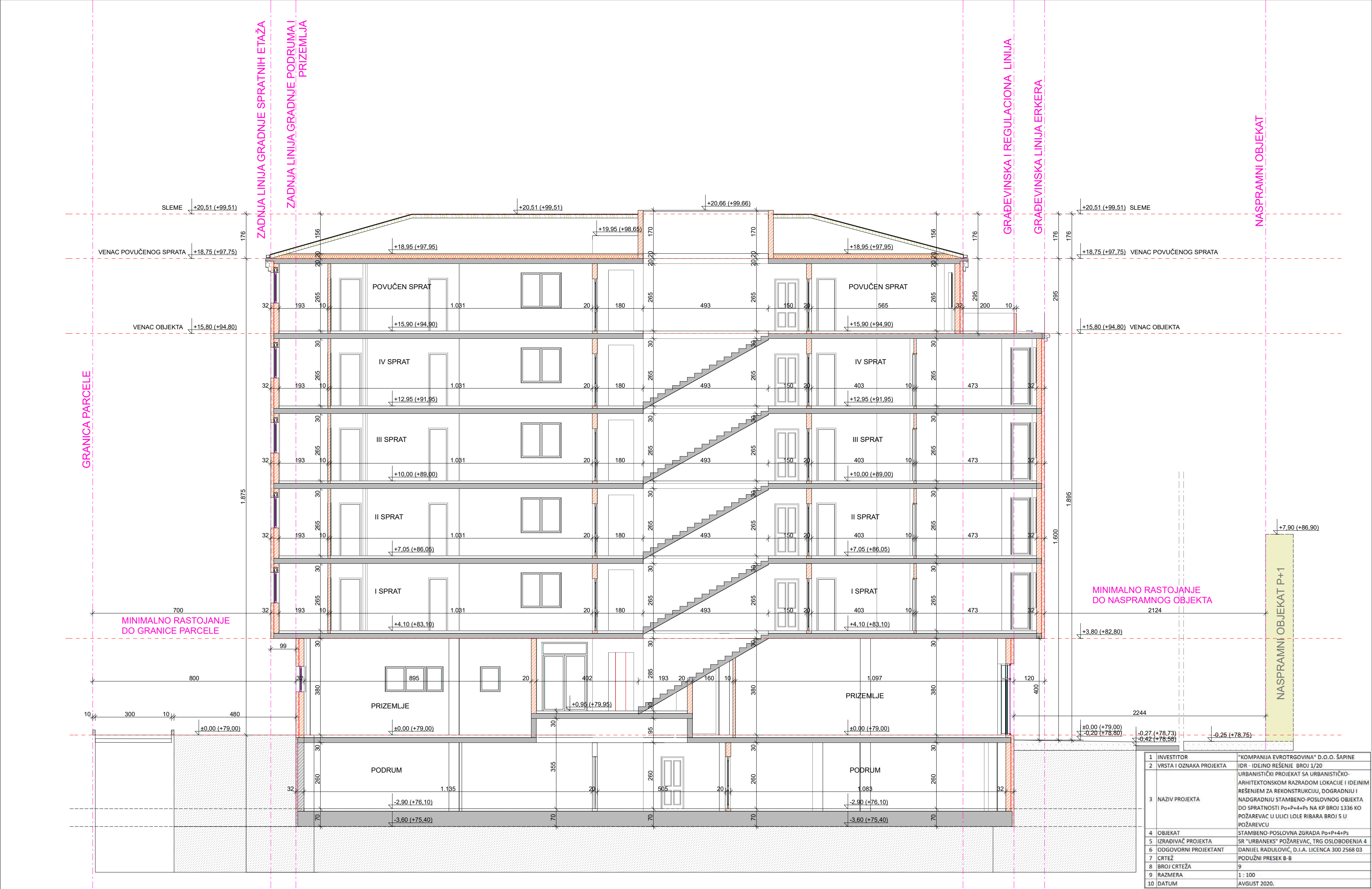
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	OSNOVA KROVA
8	BROJ CRTEŽA	7
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.





1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELO RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK A-A
8	BROJ CRTEŽA	8
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.





1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK B-B
8	BROJ CRTEŽA	9
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.

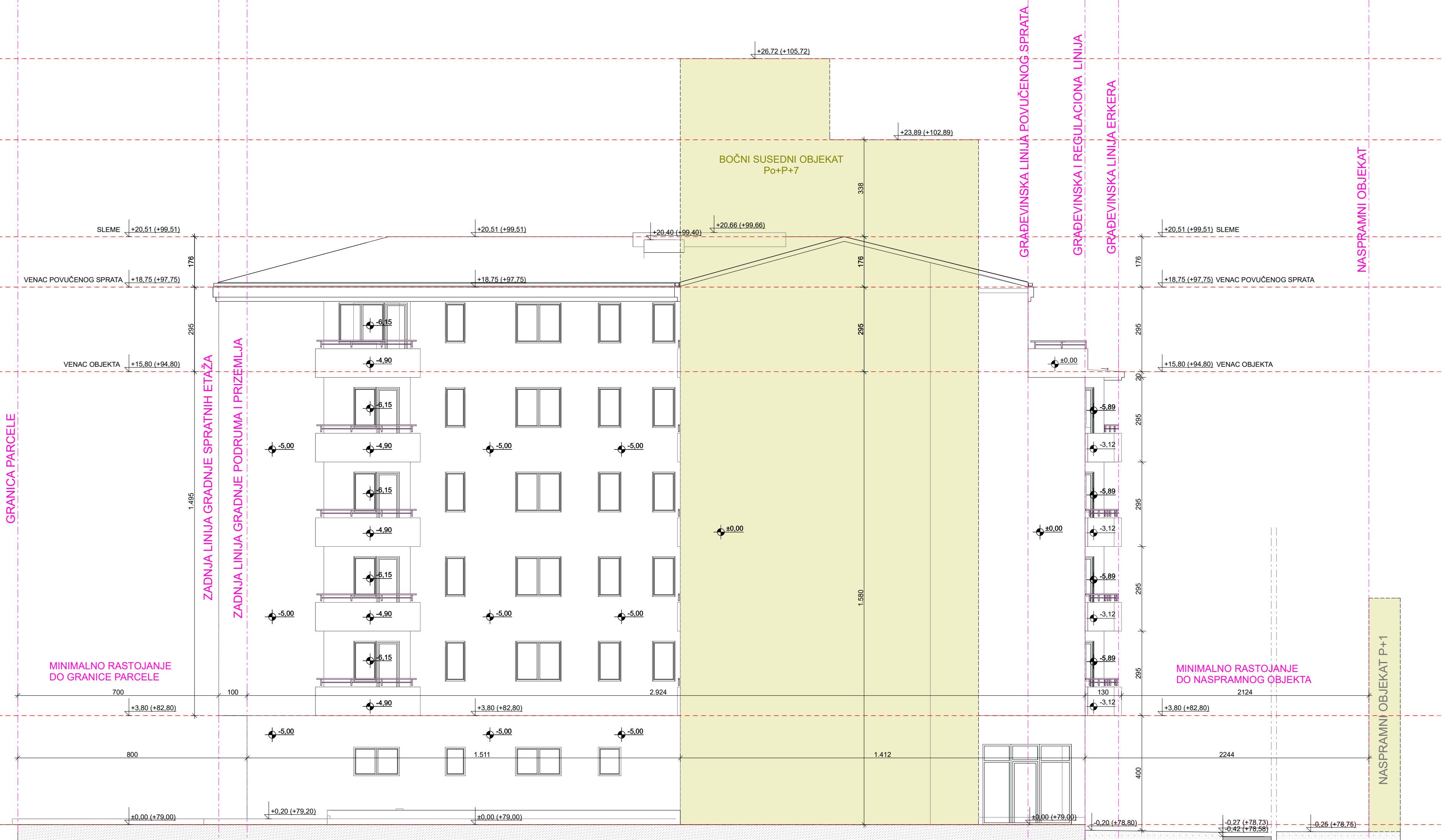


1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELO RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESEK C-C
8	BROJ CRTEŽA	10
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.



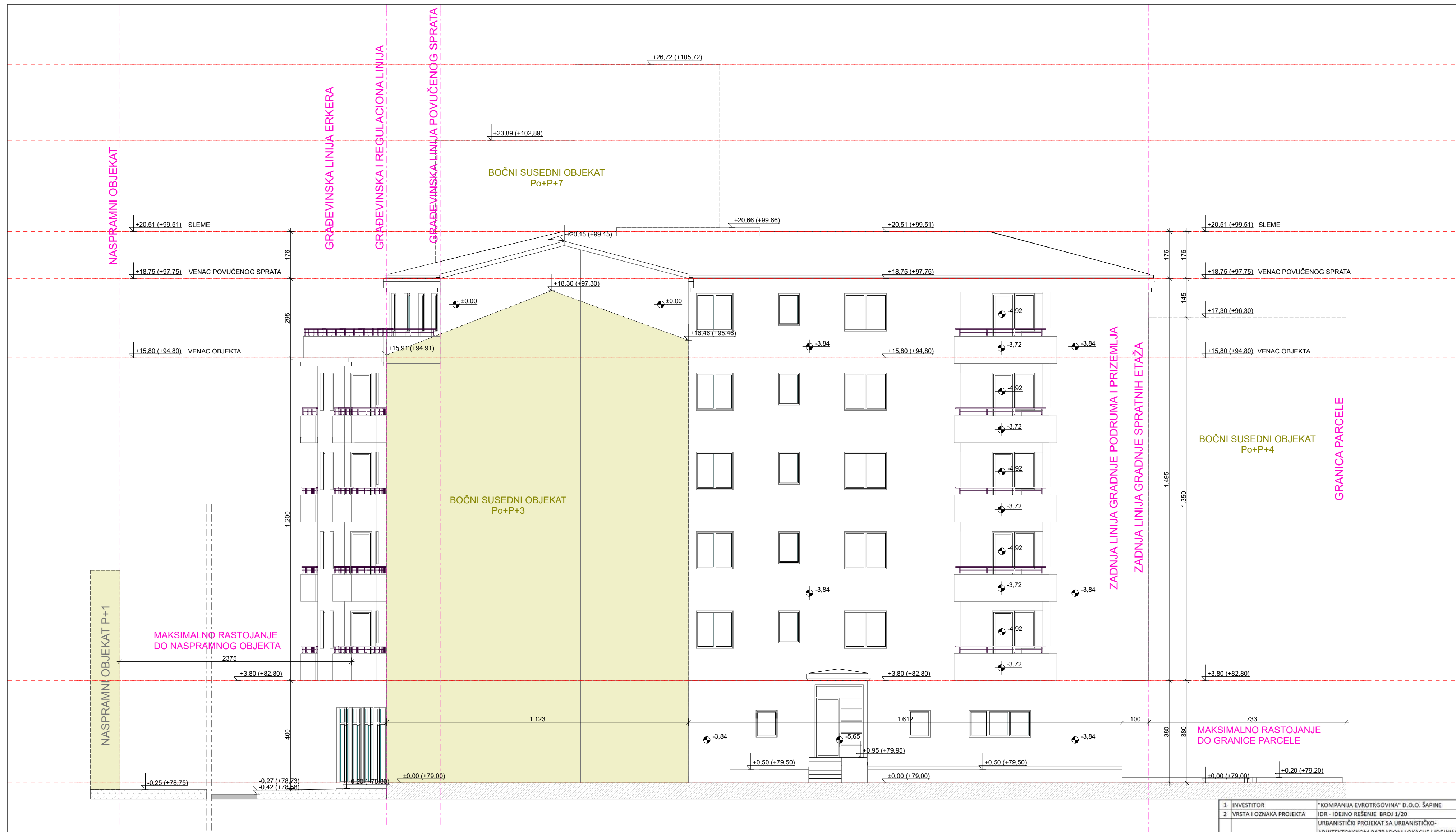






1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRAĐOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NAGRADNINU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRADIVAČ PROJEKTA	SR "URBANKEŠ" POŽAREVAC, TRG OSLOBODENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.J.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	BOČNI ZAPADNI IZGLED 2
8	BROJ CRTEŽA	12
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.





1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE
2	VRSTA I OZNAKA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE BROJ 1/20
3	NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE I IDEJNIM REŠENJEM ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI Po+P+4+Ps NA KP BROJ 1336 KO POŽAREVAC U ULICI LOLE RIBARA BROJ 5 U POŽAREVCU
4	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
5	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC, TRG OSLOBODENJA 4
6	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
7	CRTEŽ	BOČNI ISTOČNI IZGLED 4
8	BROJ CRTEŽA	14
9	RAZMERA	1 : 100
10	DATUM	AVGUST 2020.

## 5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Анализа саобраћајних токова



---

# Елаборат саобраћајног решења

---

За потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА са урбанистичко -  
архитектонском разрадом локације  
за реконструкцију, доградњу и  
надградњу стамбено – пословног  
објекта, до спратности ПО+П+4+ПС  
на кп бр 1336 КО Пожаревац у улици  
Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу

---

## УВОД

У складу са захтевом Инвеститора ( Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине ), а за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено – пословног објекта, до спратности ПО+П+4+ПС на кп бр 1336 КО Пожаревац у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, приступило се анализи проходности меродавног возила и дефинисању линија кретања возила у непосредном окружењу и на предметној локацији, како у нивоу терена, тако и у унутрашњости објекта, односно гаражи, смештеној у подземној етажи планираног објекта.

Приступ пословном простору је са уличног тротоара улице Лоле Рибара, а приступ стамбеном улазу је са бочне дворишне стране, са интерне колско-пешачке саобраћајнице, на западној страни објекта.

Осим на јавну саобраћајну површину – ул. Лоле Рибара, новопланирана грађевинска парцела остварује приступ на јавну зелену површину отвореног стамбеног блока у оквиру кога се налази, а преко које посредно, системом интерних унутарблоковских саобраћајница, остварује приступ на Мачванску улицу, као и на Трг Радомира Вујовића.

Главни колски приступ парцели и објекту остварује се са задње јужне стране преко унутар-блоковске интерне саобраћајнице, са Мачванске улице. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму.

Улаз у гаражу је, као што је и наведено, остварен преко интерне, колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампи са једном коловозном траком, укупне ширине 3,2 m и нагиба 12%.

За меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- минимална дужина возила: 4,70 m,
- минимални међуосовински размак: 2,7 m,
- ширина возила: 1,75 m,
- максимални угао управљања: 36,4°



PKW	meters
Width	: 1.75
Track	: 1.75
Lock to Lock Time	: 6.0
Steering Angle	: 36.4

Проходност је проверена одговарајућим софтверским решењима и приказана у анализи одговарајућим сликама.

У подземној етажи је планирано 16 гаражних места од којих је једно гаражно место за возило хендикепираних лица. Димензије гаражних места су минималне ширине 2,3m и дужине од 4,8 m.

Недостајућих 18 паркинг места, решава се према посебним правилима из Плана за комерцијалне услужне делатности и становање средње спратности у ужој централној градској зони: „У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m)“.

## АНАЛИЗА

### *На нивоу терена*

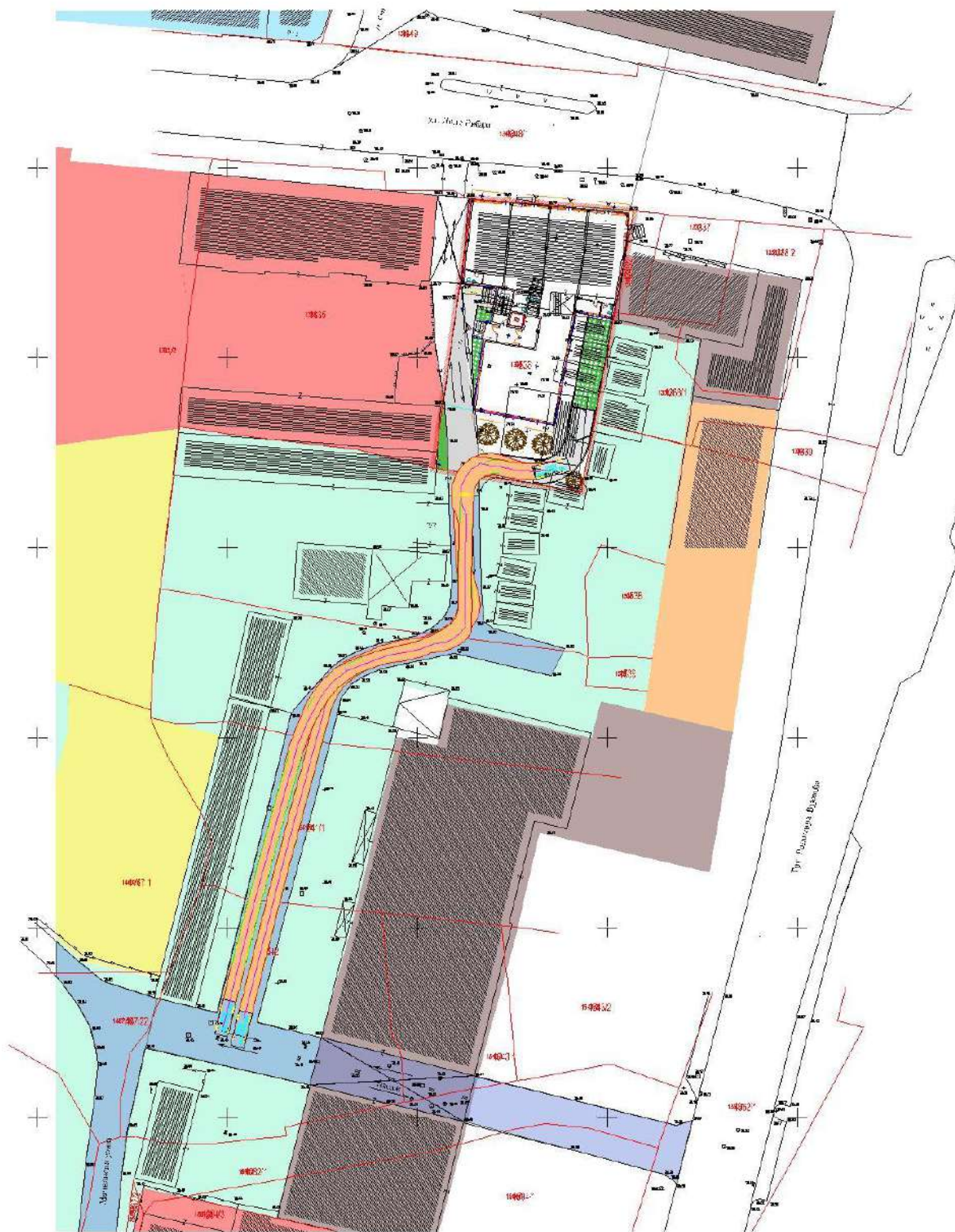
Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом и излазом на јужној страни предметне парцеле. Улаз на интерну унутар – блоковску саобраћајницу се остварује са Мачванске улице и Трга Радомира Вујовића (Слика 1).



Слика 1



Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила.



Слика 2

Главни колски приступ парцели и објекту остварује се са задње јужне стране преко унутар-блоковске интерне саобраћајнице, са јавних саобраћајних површина односно Мачванске улице и Трга Радомира Вујовића. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ дворишном делу парцеле и једносмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму.

Пешачки приступ и стамбени улаз у објекат предвиђен је са наведене колско-пешачке саобраћајнице док је пешачки приступ пословном простору предвиђен директно са тротоара улице Лоле Рибара. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара

Из приложене провере проходности (Слика 2.), можемо закључити да је приступ парцели и колској рампи обезбеђен на адекватан начин.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Мачванске, интерном колско-пешачком саобраћајницом на западној страни парцеле, уз границу са кп бр 1335. За комунално возило следећих карактеристика:

- дужина возила: 9,03 m,
- минимални међуосовински размак: 4,6 m,
- ширина возила: 2,5 m,
- максимални угао управљања: 37,3°

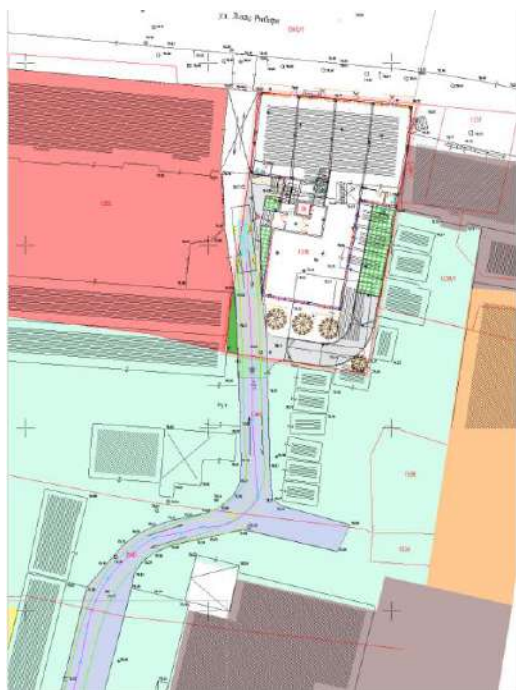
је такође проверена проходност и утврђено је да је могућ приступ (Слике 3 и 4) наведеног возила до позиције на којем се одлаже комунални отпад као и његово одвожење (Слике 5 и 6).



Слика 3



Слика 4



Слика 5



Слика 6

### *Подземна етажа*

Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампи нагиба од 12%. Саобраћајна комуникација се остварује преко површине ширине од 3,0 m а сам приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

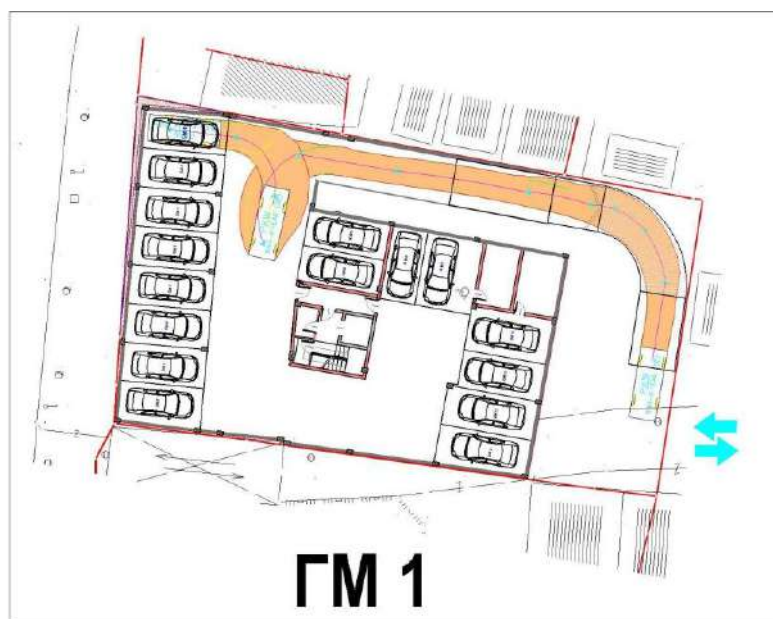
Проверене су проходности у следећим случајевима:

- улаз на гаражно место са рампе и
- излаз са гаражног места и приступ рампи

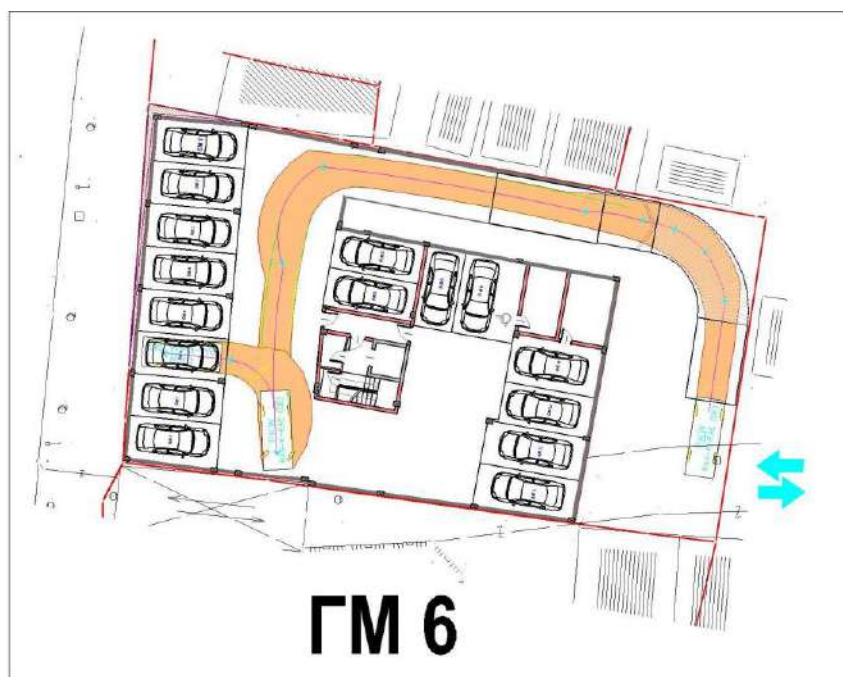
**Улаз** на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка за критична паркинг места ( појединачно паркинг место између конструктивних елемената објекта, паркинг платформа, крајња паркинг места уз зид... ) како је и приказано на следећим сликама:



- гаражно место: 1 (Слика бр. 7)



- гаражно место: 6 (Слика бр. 8)

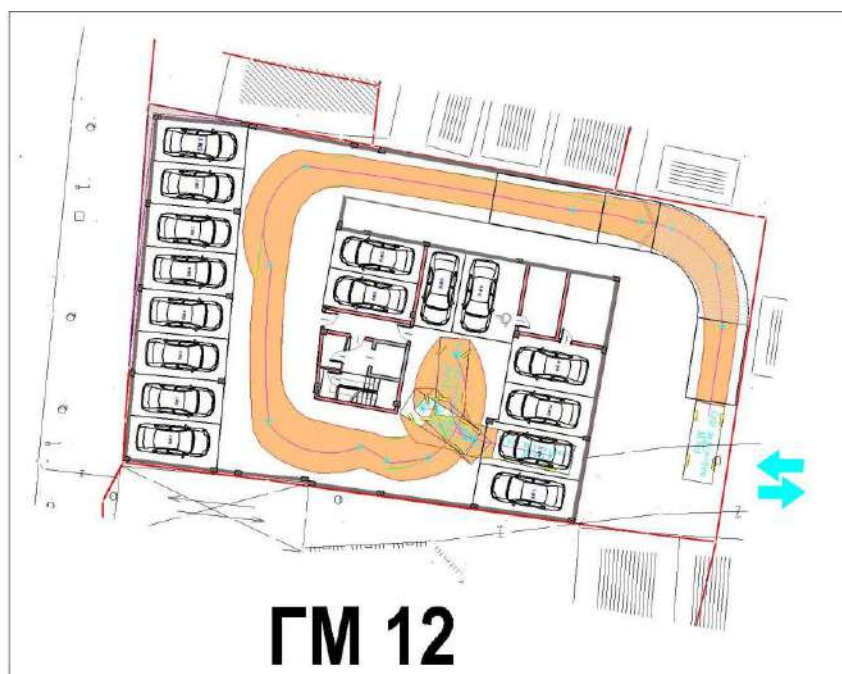




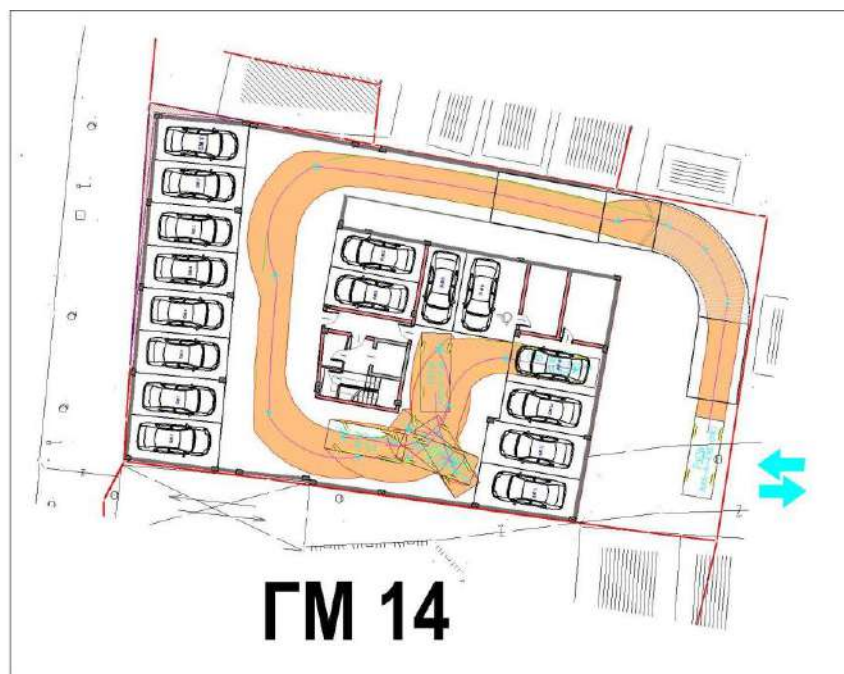
- гаражно место: 9 (Слика бр. 9)



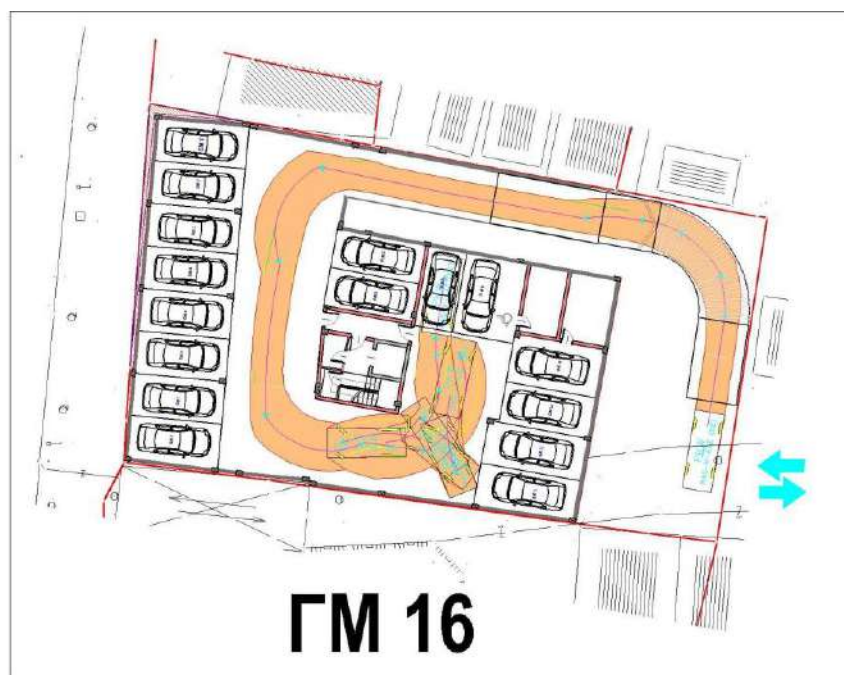
- гаражно место: 12 (Слика бр. 10)



- гаражно место: 14 (Слика бр. 11)



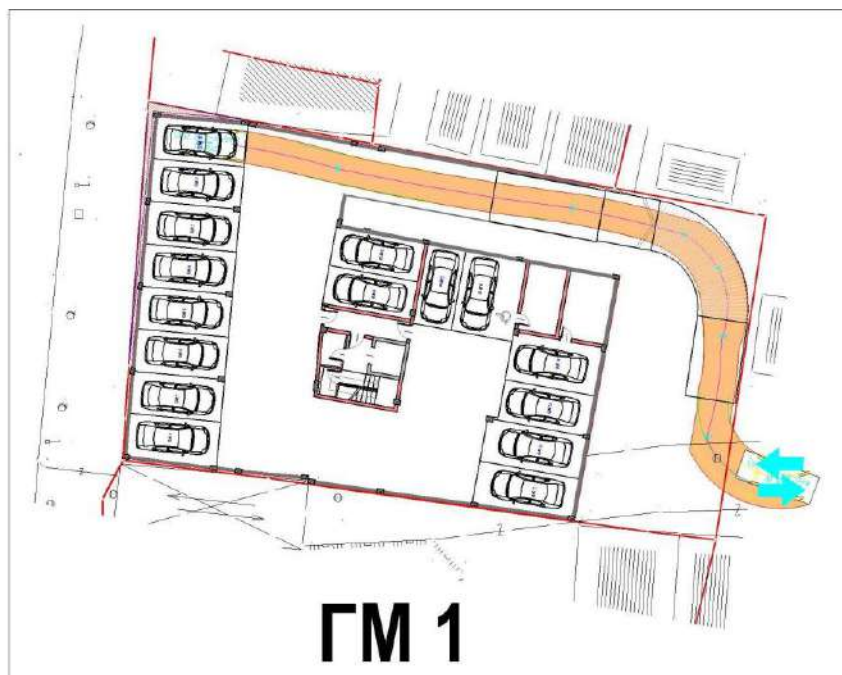
- гаражно место: 16 (Слика бр. 12)



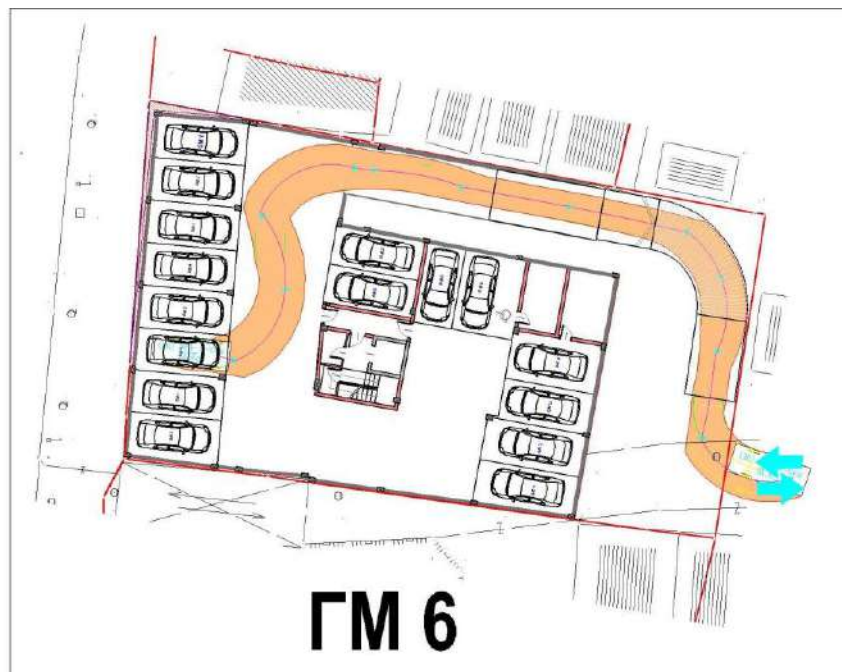
Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити највише 5 маневра за паркирање на паркинг места 14 (Слика бр. 11) и 16 (Слика бр. 12).

**Излаз** са гаражних места и излаз на рампу је проверен такође позиција навееених критичних места и криве трагова возила су представљене на следећим сликама:

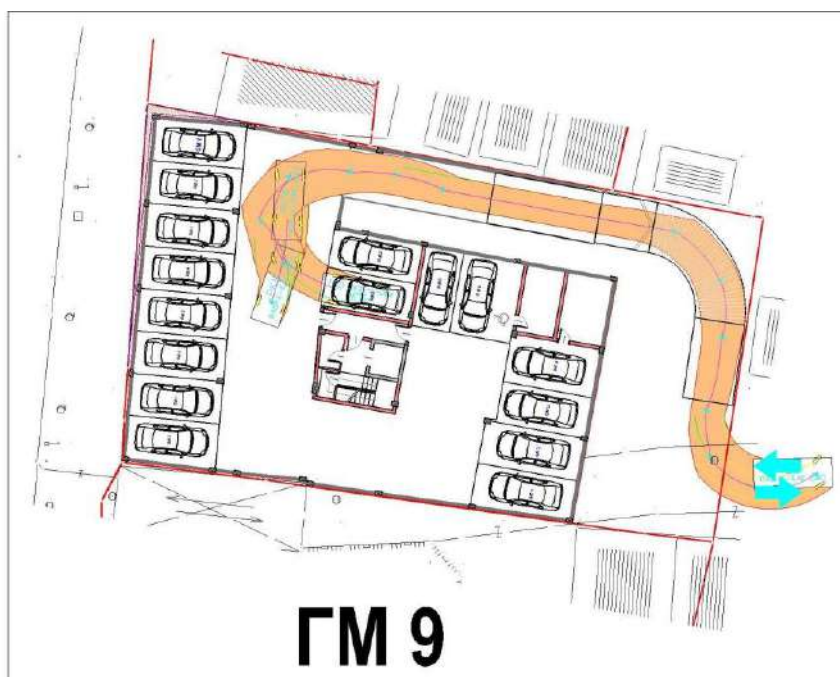
- гаражно место: 1 (Слика бр. 13)



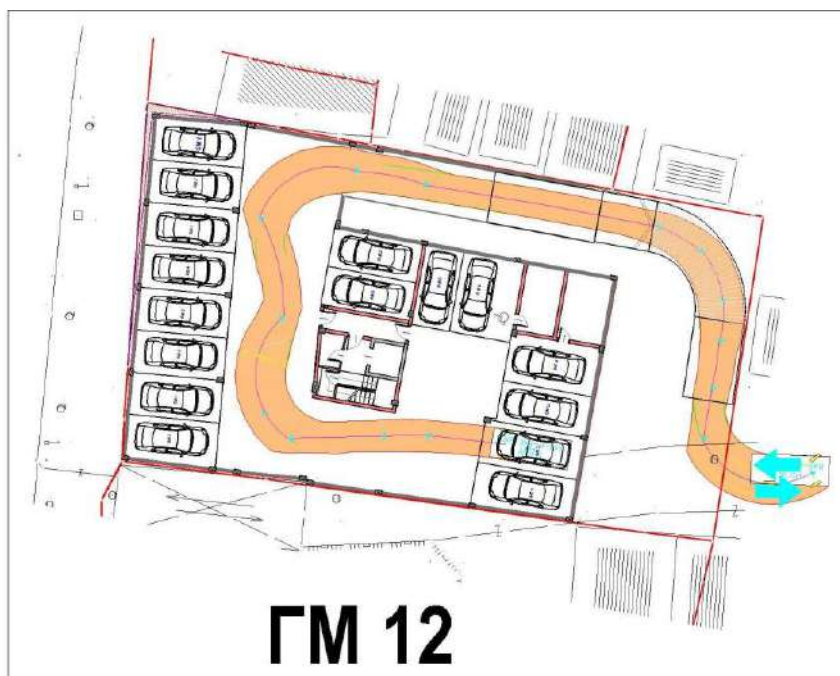
- гаражно место: 6 (Слика бр. 14)



- гаражно место: 9 (Слика бр. 15)

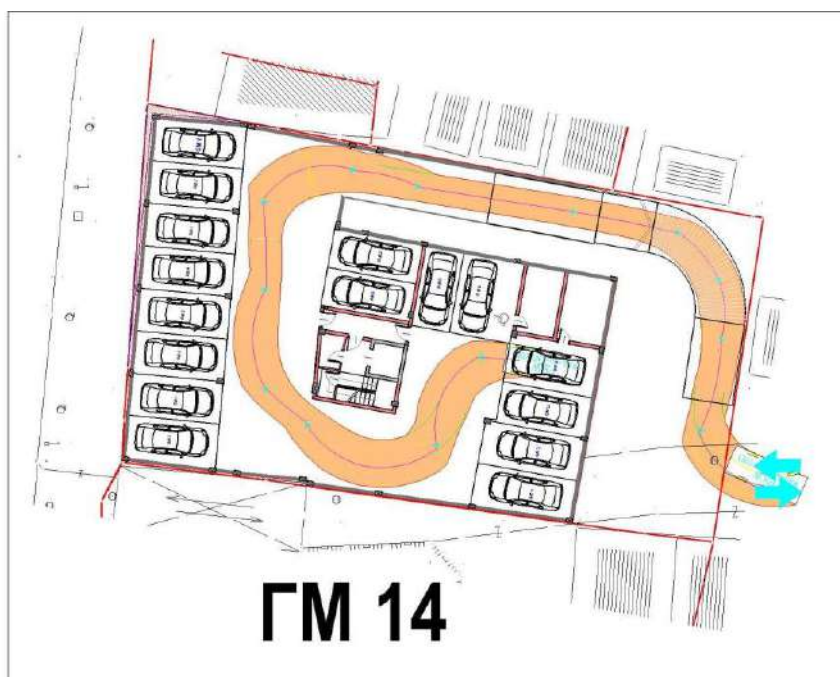


- гаражно место: 12 (Слика бр. 16)

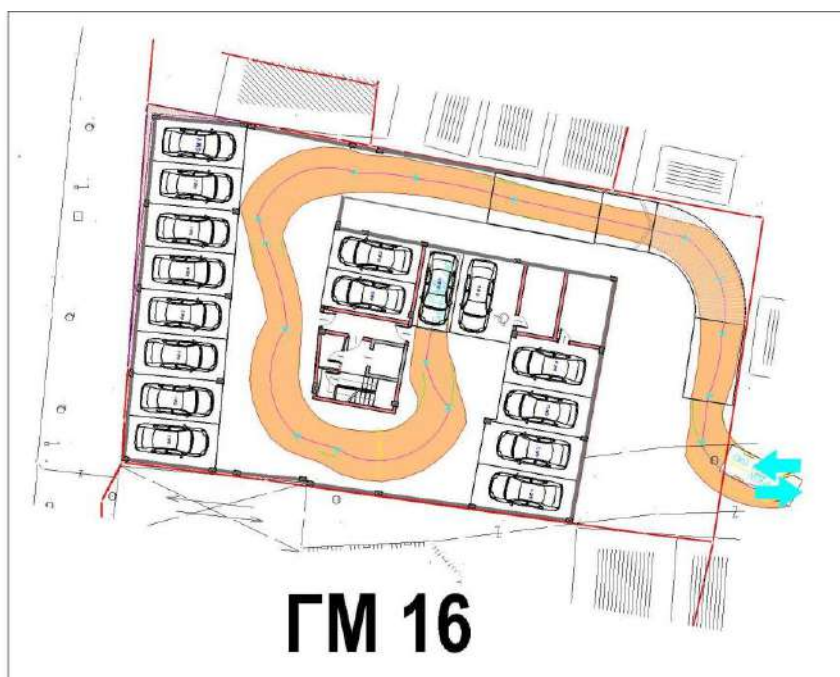




- гаражно место: 14 (Слика бр. 17)



- гаражно место: 16 (Слика бр. 18)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити 2 маневра за излаз са паркинг места, приступ рампи и даље Мачванској улици.

Из приложених слика се јасно може видети да је могуће извршити маневрисање на површини намењеној за то у склопу подземне етаже, безбедно приступити гаражном месту и напустити га за возило димензија датих у уводу. Гаражна места испуњавају захтеве из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)



Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.

A blue ink handwritten signature, appearing to read "Predrag Pilovic", written over a horizontal line.

## 6 ПРИЛОЗИ

1. Информација о локацији бр. 04-350-404/2020-1 од 04.08.2020.г.
2. Препис листа непокретности број 15580 КО Пожаревац, бр. 952-1/2019-2626 од 29.05.2019.г.
3. Ситуациони план од јуна 2019.г. израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца,
4. Катастарско топографски план од јула 2020.г. израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца,
5. Копија катастарског плана парцеле бр. 953-1/2019-296 од 29.05.2019.г.
6. Копија катастарског плана водова бр. 953-1/2019-295 од 29.05.2019.г.
7. Технички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-224823-20 од 20.08.2020.год.;
8. Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-3188/1 од 09.07.2019.г.
9. Технички услови МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Пожаревцу 09.24.1 број: 217-10394/19-1 од 12.07.2019.г.
10. Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-4558/2 од 17.07.2019.г.
11. Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2415 од 31.08.2020.г.
12. Обавештење о броју јавних паркинг места ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2382 од 19.08.2020.г.
13. Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 239607/2-2020 од 10.08.2020.г.
14. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 3961/2 од 24.08.2019.г.



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-404/2020-1  
04.08.2020. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО из Шапина, за исправку техничке грешке у издатој информацији о локацији бр. 04-350-404/2020 од 21.07.2010. године, за доградњу, надоградњу и реконструкцију постојећег објекта на катастарској парцели број 1336 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Лоле Рибара бр.5, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20), издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

### ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела број 1336 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Лоле Рибара бр.5, налази се у градском урбаном ткиву, у зони комерцијално услужних делатности, у зони ужег градског центра, у блоку 1.6

### НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је комерцијално услужне делатности у ужој градској зони.

У оквиру претежних намена датих, у даљој разradi планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са табелом из текста плана. 3.2. *Компатибилне намене – површине осталих намена.*

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

- становање – стамбене зграде свих типова, са једним или више станова или за заједнично становање;

- комерцијалне услужне делатности – трговина, пословање, угоститељство, туризам, услужно занатство и друге намене из терцијарног сектора – непроизводне услужне делатности, укључујући управно-пословне објекте јавних предузећа.

Табела 3.2. *Компатибилне намене – површине осталих намена.*

компатибилна намена	планирана намена	станице за снабдевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становање
образовање		О	О	О	О
култура		О	О	О	О
здравство		О	О	О	О
дечја и социјална заштита		О	О	О	О



компатибилна намена	планирана намена	станице за снабде- вање горивом	верски објекти	комерцијалне услугне делат.	становање
управа		O	O	O	O
зелене површине		O	O	O	O
зелене површ. отвор. стамбених блокова		X	X	X	X
пољопривреда (у функц. образовања)		X	X	X	X
спорт и рекреација		O	X	O	O
комуналне површ. и обј. – гробља		X	X	X	X
комуналне површ. и обј. – пијаци		O	X	X	X
инфраструктурне површине и обј.		O	X	O	O
пешачке и колске саобраћај. површ.		O	O	O	O
аутобуска станица		X	X	X	X
железница		X	X	X	X
паркинзи		O	O	O	O
површ. посебне намене – војне		X	X	X	X
површ. посебне намене – КПЗ		X	X	X	X
становање		O	O	O	
комерцијалне услугне делат.		O	O		O
верски објекти		O		O	O
станице за снабде- вање горивом			X	X	X

O – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

X – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, а посебна правила грађења важе за појединачне зоне, намене и грађевинске парцеле. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, земљиште и подземне воде или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.

У зонама и целинама у којима преовлађује становање или комерцијалне услужне делатности није дозвољена изградња објеката који габаритом или начином коришћења дворишта одударају од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацева и сл.).

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном према табелама 3.1 и 3.2 „Компатибилне намене“, уз услов да



је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објеката или делова објеката који припадају претежној намени. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разradi урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелама 3.1 и 3.2 из текста плана), не мењају се правила грађења.

Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације.

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом за поједине намене, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима, као и ради обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да новоформирана парцела није мања од минимума нити већа од максимума утврђеног овим планом за поједине намене. Парцеле мање од утврђеног минимума могуће је формирати само за објекте инфраструктуре. Парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе. Спајање парцела различитих планираних претежних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

Уколико су на једној катастарској парцели планиране две или више намена, обавезна је израда пројекта парцелације и деоба парцеле. Изузетно, могућа је израда урбанистичког пројекта и промена намене, уколико су компатибилне.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно, дозвољен је посредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину, преко сукорисничке површине.

За спровођење поступка парцелације и препарцелације катастарских парцела на којима се налазе објекти проглашени за културна добра, потребни су услови и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **Положај објеката на парцели**

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се обавезно поставља основни надземни габарит зграде према регулационој линији. Грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

У случају да постоји потреба да цела зграда буде повучена иза грађевинске линије, обавезна је израда урбанистичког пројекта, са одговарајућом аргументацијом за овакву позицију објекта у текстуалном делу, изузев у зонама где се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају нема изузетака од правила. Ове одредбе не важе за објекте у унутрашњости блока, на грађевинским парцелама које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле (минималне ширине 3,5 m), или посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. За такве објекте меродавна су растојања између суседних парцела.

Подземна грађевинска линија увек се поклапа са надземном грађевинском линијом, изузев уколико је правилима грађења одређено или на карти 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500 приказано другачије.

Максимална површина подземних етажа условљена је и минималном процентом зелених површина на парцели, датим у посебним правилима грађења.

Површина дела грађевинске парцеле на којој се може вршити извођење грађевинских радова – зона грађења – одређена је грађевинским линијама, минималним растојањима од бочних и задњих граница парцеле, индексом заузетости и процентом зелених и слободних површина на парцели.



Ниједан део приземља објекта не сме бити испред регулационе линије. Уколико се грађевинска и регулациона линија не поклапају, испред грађевинске линије дозвољене су отворене спољашње степенице до нивоа приземља, ненакривене терасе у нивоу приземља и рампе за возила или пешаке, на растојању не мањем од 1,2 m од регулационе линије.

Грађевински испади – препусти на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и не могу бити шири од 1/2 ширине тротоара. У улицама ужим од 10,4 m, грађевински испади на објекту могу прелазити регулациону линију највише у мери која се добија када се од ширине улице одузме 8 m и подели са 2, уз услов да је испуњено растојање од наспрамног објекта.

У улицама ужим од 8 m, грађевински испади на објекту не могу прелазити регулациону линију.

Грађевински испади на предњим и задњим фасадама код објеката у низу мора бити удаљен од бочне границе парцеле уз коју је објекат узидан најмање за ширину препуста, али не мање од 1 m.

Површина фасаде препуста може да буде највише 50% од површине целе фасаде, сем у случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, када може да буде највише 30% од површине фасаде. Нису дозвољени препусти на висини мањој од 3,5 m од терена, уколико прелазе регулациону линију, односно на висини мањој од 3 m од терена, уколико не прелазе регулациону линију. Нису дозвољени препусти на бочним и задњој фасади у односу на дефинисане грађевинске линије (зону грађења).

Остали услови за пројектовање грађевинских испада – препуста на објектима (еркера, тераса, надстрешница и сл.) дати су у посебним правилима грађења. Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије. У случају рушења постојећег објекта и изградњу новог, изградња истог је према правилима дефинисаним овим планом.

### **Висина објеката**

Максимална дозвољена висина објекта за одређену зону дата је у посебним правилима грађења. Висина објекта може бити једнака максималној дозвољеној висини или мања од ње.

Висина објекта у зонама делимичне урбане конзервације и усмерене урбане обнове прописаним условима Завода за заштиту споменика културе Смедерево, мора бити у складу и са постојећом вертикалном регулацијом, односно постојећим објектима градитељског наслеђа који представљају репере будуће изградње. Висина новог објекта усклађује се са висином заштићеног суседног објекта у дужини од најмање 3 m, са дозвољеном разликом у висини венца од највише 0,5 m на равном терену, односно 1,5 m у улицама са подужним нагибом већим од 5%. Ово ограничење важи без обзира на максимално дозвољену висину дату у посебним правилима грађења.

Уколико се на суседној парцели, ван зона делимичне урбане конзервације и усмерене урбане обнове, налази објекат који је под заштитом као споменик културе, висина новог објекта у делу према објекту под заштитом, у дужини од најмање 3 m, може бити највише за 3 m виша од висине објекта под заштитом. Објекат може имати повучени спрат.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Висина слемена може бити највише 3 m виша од највише дозвољене висине објекта.

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрума. Изградња сутерена је дозвољена само на теренима у нагибу већем од 15%.

### **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Постојећи објекти могу се задржати, уколико одговарају планираној претежној, или њој компатибилној, намени и начину коришћења простора. Дозвољава се њихова доградња, реконструкција, адаптација или санација, као и замена новим објектима по потреби, у оквиру услова датих овим планом. Ако постојећи објекат на грађевинској парцели, или приступ постојећем објекту не одговарају условима из овог плана, дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији тог објекта. Реконструкција таквих објеката дозвољена је само у виду прилагођавања спољног изгледа објекта амбијенту. Изузетно, постојећи објекти који прелазе планирану грађевинску линију могу се дограђивати, под условом да дограђени део не прелази преко планиране грађевинске линије.

Није дозвољена парцијална реконструкција фасада објеката (промена облоге или боје само једног дела фасаде). У случају доградње, обавезно поштовати изворно архитектонско решење применом неког од пројектантских метода интерполације (факсимил, транспозиција или контраст), како би се дограђени део уклопио у архитектонску целину. Застакљивање отворених тераса и замена фасадне столарије мора се вршити тако да не нарушава интегритет архитектонске целине објекта.



Постојећи објекти који чине део већег архитектонског комплекса са јединственим архитектонским изразом, не могу се мењати или уклањати без сагледавања целог комплекса и израде урбанистичког пројекта.

Дозвољено је да се тавански простори објеката изграђених пре доношења овог плана могу адаптирати у користан простор. Обавезно је да се задржи геометрија крова (коте венца и слемена крова и нагиби кровних равни), и нису дозвољене нове кровне баце.

На објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде. Дограђени повучени спрат мора бити у духу архитектуре основног корпуса објекта.

#### Услови за ограђивање

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Изузетно, када постоји писана сагласност суседа, могу се постављати на међу суседних грађевинских парцела.

Ограда објекта на углу двеју улица, својом висином и материјализацијом не сме да угрожава прегледност раскрснице. Капије на регулационој линији не смеју се отворити на споља, ван регулационе линије. Висина капије не сме бити већа од висине ограде. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије.

Уколико је растојање између грађевинске и регулационе линије мање од 3 m, грађевинска линија представља и линију на коју се поставља ограда. За такве ограде важе иста правила као за ограде на регулационој линији.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ се по правилу остварује непосредно, целом ширином фронта парцеле. Изузетно, приступ се може остварити преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле и посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. Изузеци су дозвољени у блоковима који имају велику дубину и претежно су изграђени по ободу. Минимална ширина приступног пута и интерне сукорисничке саобраћајне површине је 3,5 m у зони становања ниске спратности и 6 m у свим осталим зонама, уз обавезу испуњавања услова приступа ватрогасних возила. Изузетно, приступ се може остварити и преко јавне зелене површине у оквиру шире регулације најближе јавне саобраћајнице, по правилу најкраћим праволинијским путем, као и преко јавне површине са наменом *зелене површине отворених стамбених блокова*.

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. Није дозвољено паркирање возила у простору између грађевинске и регулационе линије, изузев за објекте становања ниске спратности изван централне градске зоне, где је дозвољено највише једно паркинг место у том простору.

Највише 1/3 од укупно потребног броја паркинг места на грађевинској парцели може бити на аутоматским или полуаутоматским системима за паркирање у више нивоа.

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

При дефинисању површина потребних за стационирање возила за новопланиране објекте прописују се нормативи према табели 35.

Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

Намена	1* ПМ на:
Становање	1 стан
Комерцијалне услужне делатности	
Хотели	2-10 кревета, у зависности од категорије
Мотели	1 собу
Ресторани, кафане	4 седећа места
Биоскоп, дворане	10 столица
Верски објекти	1 објекат
Станице за снабдевање горивом	1 објекат

\* најмање 1 ПМ

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила.



Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	$\alpha$	A	B
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Приликом пројектовања паркинг површина и јавних гаража, најмање 5% паркинг места планирати за особе са инвалидитетом.

### Правила архитектонског обликовања

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дометима, у складу са локацијом и њеним значајем у градском ткиву, и да одражавају афирмативан однос према објектима у окружењу, без подражавања њихове архитектуре. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова, изузев у случају реконструкције објеката под заштитом, уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и блока. Забрањује се примена псеудостилских елемената на фасадама, укључујући грађевинску столарију.

Последњи спрат може бити испод косог („поткровље“) или равног крова, у целом габариту или као повучени спрат. Нису дозвољени мансардни и лучни кровови. Највећи дозвољени нагиб косог крова је 30°. Висина назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у правилима грађења. Уколико се пројектује објекат са таваном, на тавану се не сме налазити користан простор, а таван не сме имати назидак. Нису дозвољене кровне баце, изузев за излазак на кровну терасу.

При пројектовању објеката на граници са зоном у којој су планиране мање висине објеката, обезбедити складно повезивање суседних објеката, степеновањем висине, везним елементима или елементима на фасади. Минимална ширина везног елемента је 3 m.

### Појмовник

Појмови употребљени у овом плану, значајни за тумачење правила уређења и грађења и спровођење Плана, имају следеће значење:

- **Висина објекта** – вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини. Код објеката на углу, висина се мери на улици са вишом котом нивелете. **Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна.**

- **Повучени спрат** – последњи спрат објекта са равним кровом или плитким косим кровом са нагибом до 15°, чија је предња фасада повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Бочне и задње фасадне равни повученог спрата морају бити повучене од одговарајућих фасадних равни основног корпуса објекта најмање 1,5 m, изузев код објеката у низу. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.

Појмови који су дефинисани Законом о планирању и изградњи примењују се и тумаче у складу са наведеним законом, а одредница дата у овом појмовнику односи се на оне елементе тих појмова који законом нису прецизирани, а значајни су за тумачење правила овог плана и његово спровођење.



## ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони

Табела 42. Посебна правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у ужој централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>• максимална површина парцеле је 1.500 m<sup>2</sup>; изузетно, могуће је разрадити локацију урбанистичким пројектом, тако да максимална површина парцеле буде мања или једнака површини блока;</li> <li>• најмања ширина фронта парцеле је 12 m.</li> </ul>
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>65%</b></li> <li>• изузетно 70%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.</li> </ul>
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>14,5 m</b>; изузетно, у блоковима 1.5 и 7.2 (према Улици Његошевој), највећа дозвољена висина објекта је 11,5 m; у блоковима 1.1.А, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2 и 9.3, највећа дозвољена висина објекта је 8,5 m; у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;</li> <li>• <b>оријентациона спратност је П+3(+Пс)</b>; изузетно, у блоковима 1.5 и 7.2 (према Улици Његошевој), оријентациона спратност је П+2(+Пс); у блоковима 1.1.А, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2 и 9.3, оријентациона спратност је П+1(+Пс); у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, оријентациона спратност је П+4(+Пс), у складу са постојећим околним објектима високе спратности;</li> <li>• на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.</li> </ul>
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> <li>• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;</li> <li>• грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;</li> </ul>
растојања објекта од бочних граница парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани</b>, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта;</li> <li>• изузетно, дозвољена је изградња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле;</li> <li>• у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.</li> </ul>
растојања објекта од задње границе парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> <li>• изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3</li> </ul>

	<p>висине објекта, али не мање од 5 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.</li> </ul>
заштита суседних објеката*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;</li> <li>• међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора главних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;</li> <li>• отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 6 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну;</li> <li>• објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;</li> <li>• изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат;</li> <li>• кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.</li> </ul>
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 15%;</li> <li>• обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина;</li> <li>• подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;</li> <li>• на свакој грађевинској парцели чија је предбашта</li> </ul>

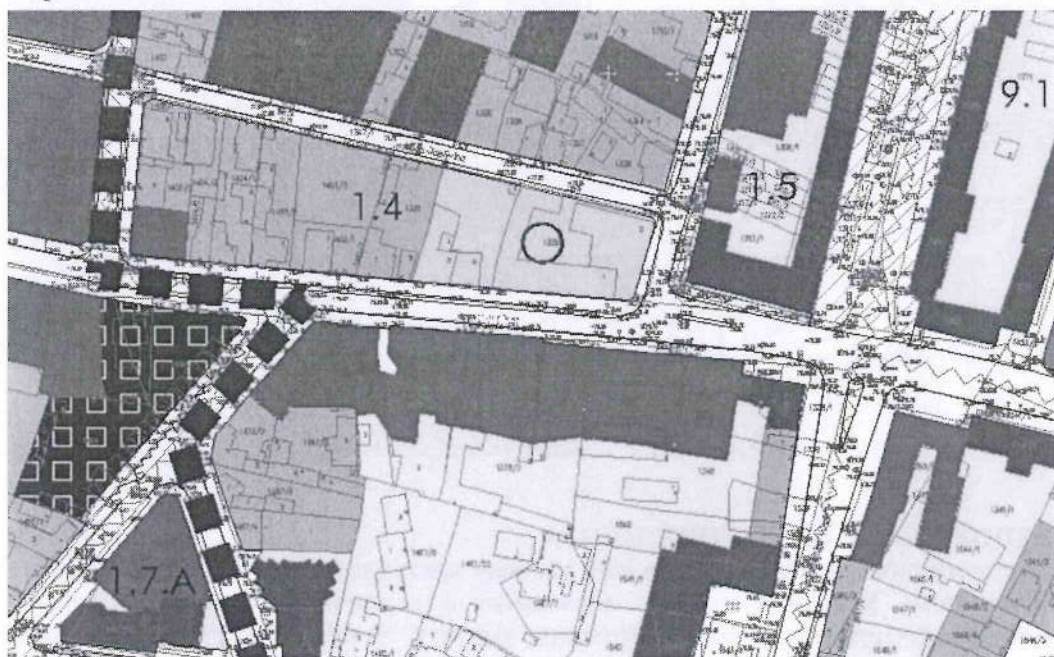


	<p>ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.</li> </ul>
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката</li> </ul>
услови за оградивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m;</li> <li>• изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m;</li> <li>• бочне и задња стране парцеле могу се оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.</li> </ul>

\* изузетно, мања растојања, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа

У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационарање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

**Карта 2: План намене**



**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

	станованье ниске спратности
	станованье средње спратности
	станованье високе спратности
	комерцијалне услужне делатности
	верски објекти
	БС станице за снабдевање горивом



## ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простору у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

## СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада, а у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

### Карта 3: Синхрон план (део карте)

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту засниваће се на општим правилима заштите према Условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе Смедерево (бр. 172/2-2016 од 11.10.2016. године).

Добра у поступку заштите биће проглашена по испуњавању свих услова утврђених Законом о културним добрима.

Предметна lokacija se nalazi u okviru ambijentalne celine za koju su propisane mere opšte urbane obnove.

## Општа урбана обнова

Скуп ових мера неопходно је спровести у свим подручјима са јако наглашеним конфликтом, односно у свим деловима града који су нападнути и угрожени, не само у смислу заштите споменичког



градитељства, већ и са становишта општих урбанистичких и социјалних аспеката. Оне (мере опште урбане обнове) подразумеју примену темељних, у смислу урбаног планирања, крајње радикалних захвата којима се врши прекомпоновање и усклађивање урбаног система уређења града.

- За ове делове града може се предвидети урбано прекомпоновање простора, по потреби и у целости. Дозвољено је планирати промену хоризонталне и вертикалне регулације и општег система парцелације;
- Усклађивање са објектима наслеђа врши се појединачно и само изузетно, онда и у случају да су као такви (и тог нивоа вредности), препознати у поступку валоризације;
- Изузимајући све објекте наслеђа, који су као такви препознати само у смислу временске категорије којој припадају, остали објекти наслеђа се чувају у мери и обиму, појединачно и сходно вредностима које поседују, а на основу обавезних, претходно прибављених Улова.

#### **УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Према условима Завода за заштиту природе, бр. 020-1205/2 од 16.6.2016. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора еколошке мреже РС, нити евидентираних природних добара.

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја с потребама и циљевима очувања природе заснива се на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

#### **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Урбанистичко решење локације и планирана изградња објекта, мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара.

Заштита од пожара подразумева и следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.



При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Јавне површине (улице, тргови, паркови, скверови), зграде јавне и пословне намене и зграде са десет или више станова, морају бити пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

#### **МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Са аспекта енергетске ефикасности, приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката на виши ниво стандарда, нужно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора.

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/13);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11); и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

#### **ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ**

У складу са Чл. 2. Став 20) 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-др.закони и 9/20), грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При изради пројекта парцелације и препарцелације, водити рачуна да преостали простор у блоку, који припада суседним катастарским парцелама, испуњава услове за формирање нових грађевинских парцела.

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројекта парцелације и препарцелације.

Површина која преостане успостављањем регулационих линија може се делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила датих у овом акту, а према постојећој и планираној изграђености, односно постојећој и планираној намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, чија је садржина дефинисана чл. 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015).

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

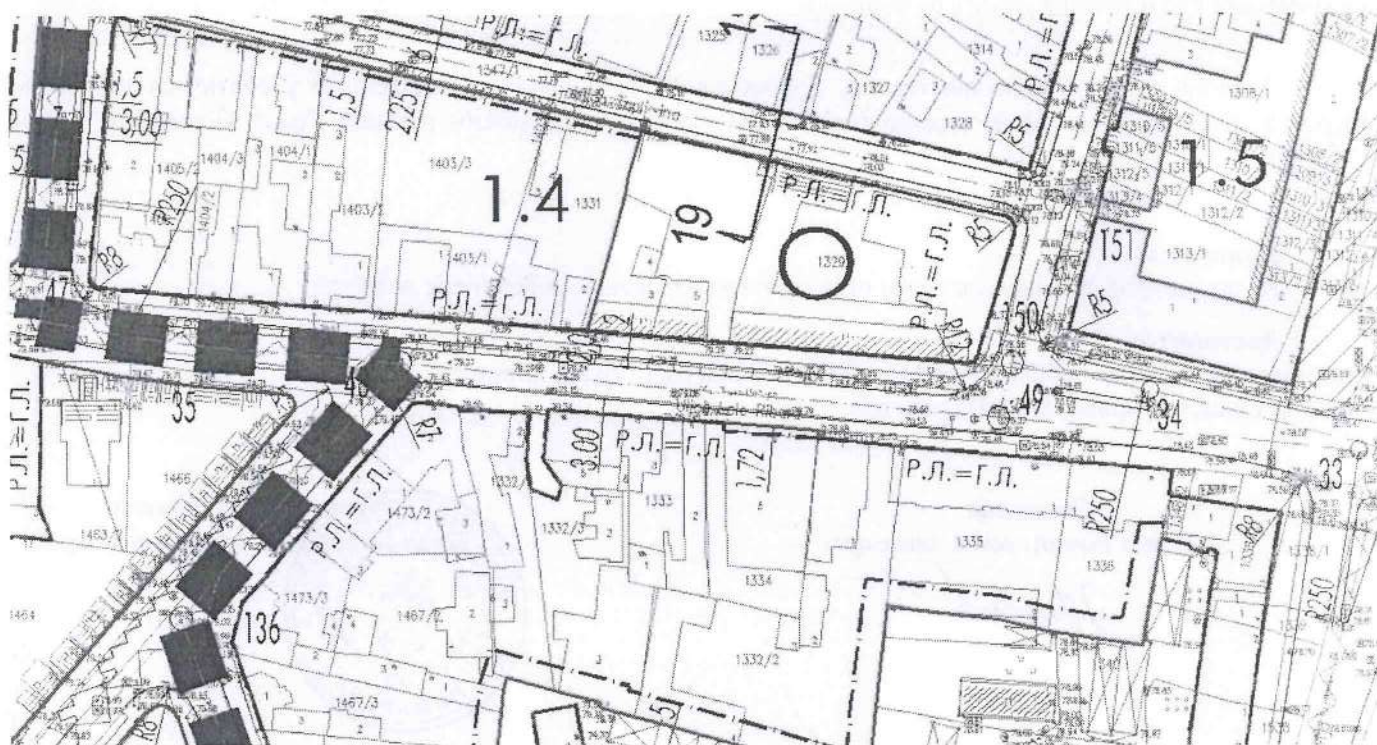
У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

У складу са чланом 66. Закона о планирању и изградњи, парцелацију спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра. Уз захтев за провођење парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима и пројекат парцелације потврђен од стране овог Одељења.

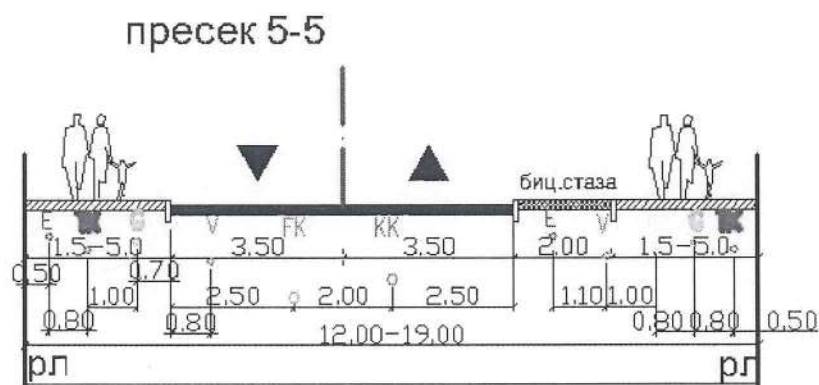
Увидом у План генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђено је да катастарска парцела бр. 1336 К.О. Пожаревац има потребну површину и облик прописану Планом, али не испуњава услов за грађевинску парцелу, обзиром да је потребно издвојити део површине у функцији јавне површине, кп.бр. 1348/1 КО Пожаревац – улица Лоле Рибара.



карта 3.1 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина (део карте)



### Попречни профил улице Лоле Рибара



13



## СПРОВОЂЕЊЕ

Изработом урбанистичког пројекта - Планом се прописује израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта спратности П+3 и више, као и за изградњу објекта БРГП веће од 1.000 m<sup>2</sup>;

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локација може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

За потребе израде урбанистичког пројекта, потребно је прибавити услове надлежних органа и организација као и имаоца јавних овлашћења.

Локална административна такса у износу од 1577,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 9. Одлуке о локалним административним таксама („Службени гласник Града Пожареваца“, број 14/2018).

## Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

## Доставити:

- подносиоцу захтева – „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО, Шапине
- архиви Градске управе града Пожареваца

Саветник

Драгана Рачић, дипл. инж. арх.



Руководилац Одељења

Иван Манојловић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ  
Број : 952-1/2019-2626  
Датум : 29.05.2019  
Време : 13:32:21

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 15580

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	1
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

  
ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћена и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
1336	1	ЛОЛЕ РИБАРА 5	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 56		Градско грађевинско земљиште
		ЛОЛЕ РИБАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 92		Градско грађевинско земљиште
		ЛОЛЕ РИБАРА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1		Градско грађевинско земљиште
				7 49	0.00	
		УКУПНО :	7 49	0.00		



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина	Приватна	1/1



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580

Кашасарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
1336	1	Зграда пословних услуга-део		1	1			Објект пружен из земљишне књиге	ЛОЛЕ РИБАРА 5	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)		Својина Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собносћ	Површ. Корисна	Носилац права	Врста права	Обит Удела
						Грађевинска	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Облик својине	
1336	1		Приземље	1	Пословни простор за који није утврђена делатносћ	695	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О., ШАПИНЕ, (МБ:07614373)	Својина Приваћна	1/1

\* Напомена:

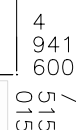
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15580

Кашасџарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:





Израдио:  
"ГЕО-СТИГ" Пожаревац

  
Dragan Благојевић, геол. инж.



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



ЛЕГЕНДА :  
— стање на терену  
— границе катастарских парцела

Размера: Р=1:250  
снимље детаља поларном методом





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Пожаревац  
Пожаревац, Дринска бр.2  
Број 953-1/2019-296

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1336

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

29.05.2019. године. 13:00

Израдио :Пауновић Милош

Овлашћено лице:

м.п.





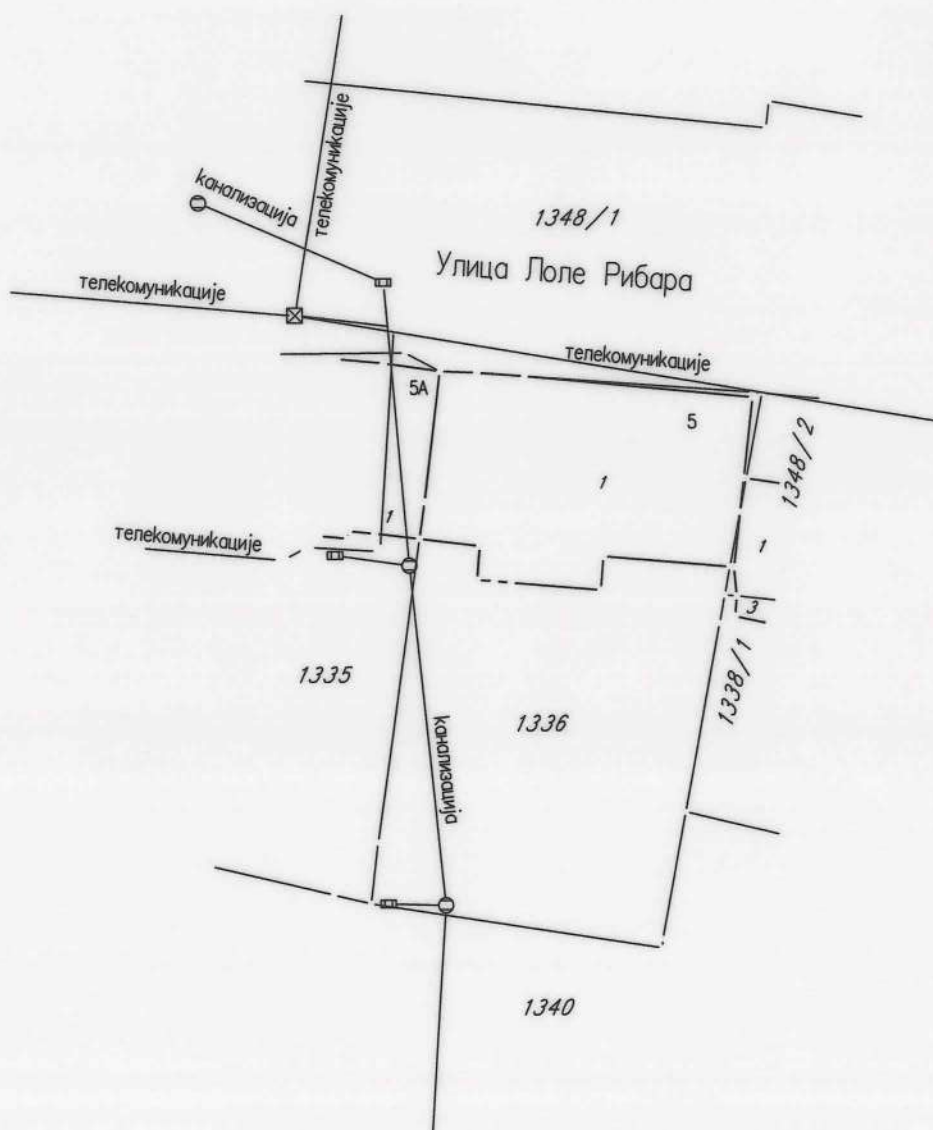
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Пожаревац  
Пожаревац, Дринска бр.2  
Број 953-1/2019-295

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1336

Размера штампе 1 : 500



Напомена:  
Датум и време издавања:  
29.05.2019. године. 13:20  
Изradio :Пауновић Милош

Облашћено лице:

М.П.

**„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Пожаревац**

Пожаревац, Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926, факс: 012 224 841


**ЕПС**  
**ДИСТРИБУЦИЈА**
**Наш број:** 8V.1.0.0.-224823-20

**ЕВРОТРГОВИНА**
**Ваш број:**

Пожаревац, 20.08.2020

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

**„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“**
**ШАПИНЕ бр. ББ**

 Бр. 8V.1.0.0.-224823/2  
24-08-2020 20. год.

**О ШАПИНЕ**

БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 30 СТАНОВА, 1 ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, ЛОЛЕ РИБАРА 5 парцела број 1336, К.О. ПОЖАРЕВАЦ, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Пожаревац, у складу са важећим прописима.**

Плановима Огранак Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план ГЕО-СТИГ Пожаревац од 06.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Обавеза странке је да обезбеди простор за смештај групног Г-52 прикључка у фасади објекта.

Остали услови за извођење прикључка: обавеза странке ја да обезбеди проводнике од мерног ормара до станова, локала, лифта, гража и заједничке потрошње.



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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека  $6 \text{ mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Прикључити нов КПК на фасади објекта проводницима 2х (РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>) на слободне изводе у УЗТС Палата Морава ЕД 300204.

Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног ормара од КПК извести проводницима по пројектној документацији.

Опис мерног места: групни типски ормар Г-52, за уградњу у зид, за монтажу 37 мерних уређаја са отворима за читавање мерних уређаја излазним клеммама не већих од 6mm<sup>2</sup> и против-пожарни ормар за два мерна уређаја.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
1	ЛОКАЛИ	4	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	СТАНОВИ	15	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	СТАНОВИ	15	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		37				

Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3х230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-40А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

## 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 кА.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом,



4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:  
у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.
5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Boban Nikolic".

Бобан Николић, дипл. инж. ел.

A second handwritten signature in blue ink, appearing to read "Boban Nikolic".

# ЈКП „Комуналне службе“

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-318811

Ваш знак \_\_\_\_\_

Пожаревац 09. 07. 2019



**„Компанија евротрговина“ д.о.о.  
12312 Шапине**

На захтев предузећа Евротрговина д.о.о. из Шапина по предмету 01-3187/1 од 09.07.2019. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 1336 КО Пожаревац, у ул. Лоле Рибара бр. 5 у Пожаревцу, а ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк са 30 стамбених и 3 пословна простора, а у име предузећа, подносиоцу,

На основу чланова 29,33,34,36,37,41 и 43. Одлуке о комуналном уређењу Града Пожаревца („Службени Гласник Града Пожаревца“ Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године) ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

## **Техничке услове за урбанистички пројекат**

За изградњу изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк са 30 стамбених и 3 пословна простора, обавезује се инвеститор да набави 3(три) контејнера од 1,1м<sup>3</sup> на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Лоле Рибара.

За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
**Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу**  
**Одсек за превентивну заштиту**  
09.24.1 број: 217-10394/19-1  
Датум: 12.07.2019. године  
П о ж а р е в а ц

ГЂ/НМ

**"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.**

**ША П И Н Е**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пк на к.п.бр. 1336 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу, треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15)
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр. 21/90)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СРЈ", бр. 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. . 74/90)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Службени лист СРЈ", бр. 37/97)
- Правилником о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 36/86)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88, 74/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл.лист СФРЈ" бр. 45/98)
- Правилником о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014)
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93)



- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ" бр.11/96)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СРЈ", бр. 31/2005)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС", бр. 22/2019).

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл., треба применити мере заштите од пожара у складу са:

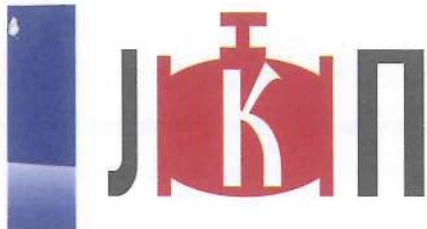
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 54/15)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС" бр. 86/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ" бр. 20/92 и 22/92),

као и другим важећим, домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде пројектне документације у циљу заштите од пожара.

Такса у износу 13.020,00 динара наплаћена на основу тарифног броја 2. став 2. Закона о републичким административним таксама таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
др Горан Ђорђевић



# Водовод

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

П И Б 100438433

Ш Д 3600

М Б 17223810

Т Р 160 - 12510 - 85

Т Р 160 - 0000000315011 - 17

тел: 012

централа: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800

заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702

финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194, 555-187

e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

Пожаревац: 17.07.2019. год.

Наш знак: 01-4558/2

Ваш знак: \_\_\_\_\_

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО  
ШАПИНЕ

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист ОП бр. 4/2000), ЈКП „В и К“ из Пожареваца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО из Шапина, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључивање на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације вишепородичног стамбено-пословног објекта (По+П+4+Пк) који се лоцира на к. п. бр. 1336 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр. 5, издаје следеће:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може се извршити у ул. Лоле рибара како је приказано на приложеној скици где је дубина прикључења 1,00 м испод нивоа шахт поклопца (већа дубина прикључења није могућа) ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу „Дуктилну“ челичну водоводну цев пречника Ø100 mm која је лоцирана у ул. Лоле рибара са супротне стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,0 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100 mm (4"), у орјентационој дужини од око L=12 m. Прикључак израдити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 m од регулационе линије.

а) цеви за прикључак: ПЕХД Ø4" на дубини мин. 100 cm.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø2" за санитарну потрошњу
- Ø3/4" за сваки пословни простор посебно
- Ø3" за хидрантску мрежу.



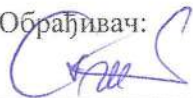
Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,5m x 1,5m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени, односно, пословни простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима.

Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци уколико постоје у предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожаревца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожаревца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП "В и К" из Пожаревца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожаревца.
9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
10. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „ВиК“, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП "В и К" из Пожаревца.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација и шахтова  
- Прерачун за издавање техничких услова бр. 120/2019

Обрађивач:



Драган Степановић, грађ. техн.

Руководилац службе развоја

Миодраг Обрадовић, дипл. инж. маш

Miodrag Obradović  
1579305783-080297876201

7

Digitally signed by Miodrag  
Obradović  
1579305783-0802978762017  
Date: 2019.07.16 14:51:38 +02'00'

в.д. Директора

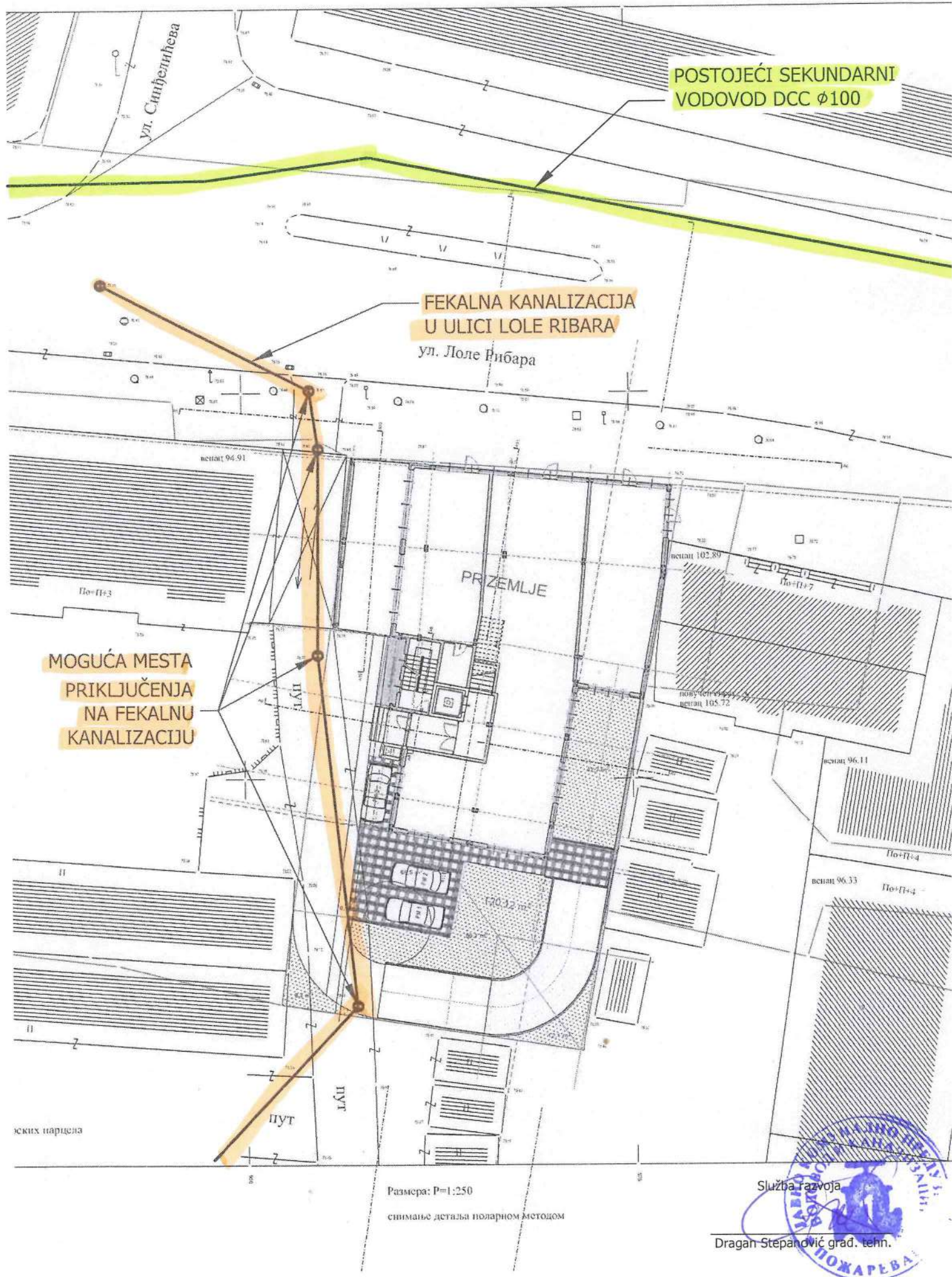
Александар Димитријевић, дипл. инж. тех.





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

кп.бр.1336





**„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО**  
**12312 Шапине****Број: 2415**  
**Датум: 31.08.2020.**

На основу захтева КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО број 2415 од 25.08.2020. године за давање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта, а на основу члана 17. став 1. тачка 1) Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/2018), члана 1. Одлуке о поверавању обављања послова управљања јавним и некатегорисаним путевима на територији Града Пожареваца и одређивању управљача јавних и некатегорисаних путева („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 6/17) и члана 11. став 1. тачка 1) Одлуке о управљању, заштити и одржавању општинских путева, улица и некатегорисаних путева („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 9/19), издају се:

#### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде на к. п. бр. 1336 К. О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр. 5 у Пожаревцу.

Предметна парцела бр. 1336 К.О. Пожаревац граничи се са јавном саобраћајном површином, улицом Лоле Рибара (к. п. бр. 1348/1 К. О. Пожаревац) у дужини од приближно 21 метар. На овом потезу већ постоји пасаж на к. п. бр. 1335 К. О. Пожаревац преко кога се остварује приступ постојећих објеката на градску саобраћајницу, улицу Лоле Рибара. Међутим, овај колски прилаз није идеално решење због близине укрштања са улицом Синђелићевом (растојање 20 м) и близине укрштања са улицама Табачка Чаршија и Трг Радомира Вујовића (растојање 65 м), где је лоцирана раскрсница са највећим саобраћајним оптерећењем у Пожаревцу.

Колски прилаз планираном објекту може се остварити са јужне стране преко постојеће саобраћајнице која је у режиму јавног коришћења у блоку оивиченом улицама Трг Радомира Вујовића, Чеде Васовића, Вардарска и Мачванска. Поменута саобраћајница на овај начин саобраћајно повезује к. п. бр. 1336 са краком улице Мачванске а даље и са улицом Вардарском. Пешачки приступ пословном простору у приземљу је обезбеђен директно са тротоара улице Лоле Рибара и не захтева измене постојећег стања.

Положај и оријентација планиране вишепородичне стамбено-пословне зграде је такав да је могуће изградити директан колско-пешачки прилаз који је повезује са постојећом интерном саобраћајницом а преко ње са јавном саобраћајном површином, краком Мачванске улице.

На основу свега наведеног, Управљач пута ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац нема посебних техничких услова јер није потребно градити нови саобраћајни прикључак за планирани објекат.

Рок важности саобраћајно-техничких услова је две године од дана издавања.

Обрадио:

 Андреја Торђевић, дипл. инж. саоб.

Руководилац за послове управљања путевима



Миодраг Стојковић, дипл. грађ. инж.

Директор ЈКП „Паркинг сервис“



Марија Паповић, дипл. ецц.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви ЈКП „Паркинг сервис“
- Обрађивачу





JKP „Паркинг сервис“ Пожаревац  
Воје Дулића 28, Пожаревац  
Тел/фах.012/520-915, e-mail: info@parkingservis.com

Република Србија  
Јавно комунално предузеће  
Паркинг сервис Пожаревац

Инт. бр. 2382  
Датум: 19.08.2020  
П о ж а р е в а ц

Пожаревац, 19.8.2020. године

„КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО Шапине

ПРЕДМЕТ - Одговор на захтев

У вези примљеног захтева, подносиоца „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ ДОО Шапине, број захтева 2380 од 19.8.2020.године, обавештавамо вас да се у Зони наплате паркирања у улицама за које тражите податке, налази укупно 127 паркинг места.

Такође вас обавештавамо да станари имају могућност коришћења паркинг места као повлашћени корисници на наведеним локацијама, у складу са Правилником о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике, који вам у прилогу достављамо заједно са мапом паркиралишта а које можете преузети и са сајта предузећа [www.parkingservis.com](http://www.parkingservis.com).

Обрадио:

Андреја Ђорђевић, дипл.инж.саоб.

ДИРЕКТОР  
Марија Паповић, дипл.економиста



JKP „Паркинг сервис“ Пожаревац  
Воје Дулића 28, Пожаревац

Тел/факс.012/520-915, e-mail: info@parkingservis.com

Паркинг сервис  
Јавно комунално предузеће  
Пожаревац  
И: 263  
Датум: 29.01.2020  
Пожаревац

Пожаревац, 29.1.2020. године

На основу члана 12. став 1. Одлуке о јавним паркиралиштима (Службени гласник града Пожаревца број 19/2019) и члана 48. став 1. тачка 19. Статута ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац (Сл. гласник града Пожаревца 17/2016 и 6/2017), директорка Јавно комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Пожаревац, дана 29.1.2020.г. доноси следећи

## П РА В И Л Н И К

о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике

### Члан 1.

Овим правилником ближе се одређују услови и начин под којим поједини корисници (станари, лица са инвалидитетом, лица са сметњама у развоју, корисници пословног простора) могу да користе јавна паркиралишта на територији града Пожаревца као повлашћени корисници.

### Члан 2.

Станари могу да користе повлашћену паркинг карту за улицу и/или блок у коме имају пребивалиште. Изузетно, у централној градској зони коју чине улице: Табачка чаршија, Трг ослобођења, Лењина и Синђелићева, станари имају право на повлашћену паркинг карту за Б зону – Блок 1 (ограђени паркинг иза Робне куће, ван уличног фронта).

Корисници пословног простора могу да користе повлашћену паркинг карту за зону у којој се налази седиште пословног простора.

Паркинг места за паркирање возила лица са инвалидитетом могу да користе лица са инвалидитетом којима је актом надлежног органа утврђен степен инвалидитета од 80 или више процената или код којих постоји телесно оштећење које има за последицу неспособност доњих екстремитета (ногу) од 60 или више процената као и лица са сметњама у развоју која су под надзором трећих лица уколико испуњавају услове предвиђене овим Правилником.

### Члан 3.

Повлашћени корисници из члана 2. став 1. и 2. овог Правилника могу да користе јавна паркиралишта уз повлашћену паркинг карту.

Повлашћену паркинг карту издаје Јавно комунално предузеће „Паркинг сервис“ Пожаревац у складу са важећим Ценовником:

- станару - физичком лицу за једно путничко возило у власништву (највише два возила по домаћинству) и изузетно по одобрењу директора предузећа, станару за једно путничко возило на основу овереног овлашћења за коришћење туђег моторног возила;
- кориснику пословног простора – предузетнику за највише два возила у власништву или по одобрењу директора предузећа за више возила.
- кориснику пословног простора – правном лицу за највише два возила у власништву или по одобрењу директора предузећа за више возила.



#### Члан 4.

Повлашћена паркинг карта за кориснике из члана 2. став 1. и 2. овог Правилника издаје се подношењем захтева са следећом документацијом:

- саобраћајна дозвола за возило регистровано на име корисника;
- лична карта корисника, уколико се ради о физичком лицу, односно решење о регистрацији и ПИБ-у, уколико се ради о кориснику пословног простора;

#### Члан 5.

Повлашћени корисници из члана 2. став 3. овог Правилника стичу право на издавање бесплатне повлашћене паркинг карте, за једно путничко возило у власништву или за једно возило регистровано на име члана његовог домаћинства коју могу да користе на обележеним паркинг местима на јавним паркиралиштима резервисаним за лица са инвалидитетом.

Повлашћени корисници из претходног става дужни су да уз захтев доставе:

- за лице са инвалидитетом - потврду надлежног органа о степену инвалидитета не старију од шест месеци;
- за лице са сметњама у развоју - решење органа старатељства о стављању под старатељство и врсти сметњи у развоју; решење надлежног Центра за социјални рад; решење или уверење комисије органа вештачења о врсти и степену оштећења и/или потврду Установе (предшколске, школе и др.) у којој је лице са сметњама у развоју укључено у програм инклузије;
- саобраћајну дозволу за возило регистровано на име корисника или члана његовог домаћинства;
- личну карту корисника и личну карту члана домаћинства на кога је регистровано возило
- једну личну фотографију корисника димензија 3,5 x 3 cm.

#### Члан 6.

Захтев за издавање повлашћене паркинг карте са потребном документацијом за кориснике из члана 1. овог Правилника, подноси се на шалтеру ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац на прописаном обрасцу.

Запослени који обрађује захтев, дужан је да провери исправност поднетог захтева и приложену потребну документацију. Уколико је увидом у приложену документацију констатовано да је одговарајућа, врши се апликативни унос захтева.

За евиденцију издатих паркинг карата из става један овог члана задужен је Администратор система или лице које овласти директор предузећа.

#### Члан 7.

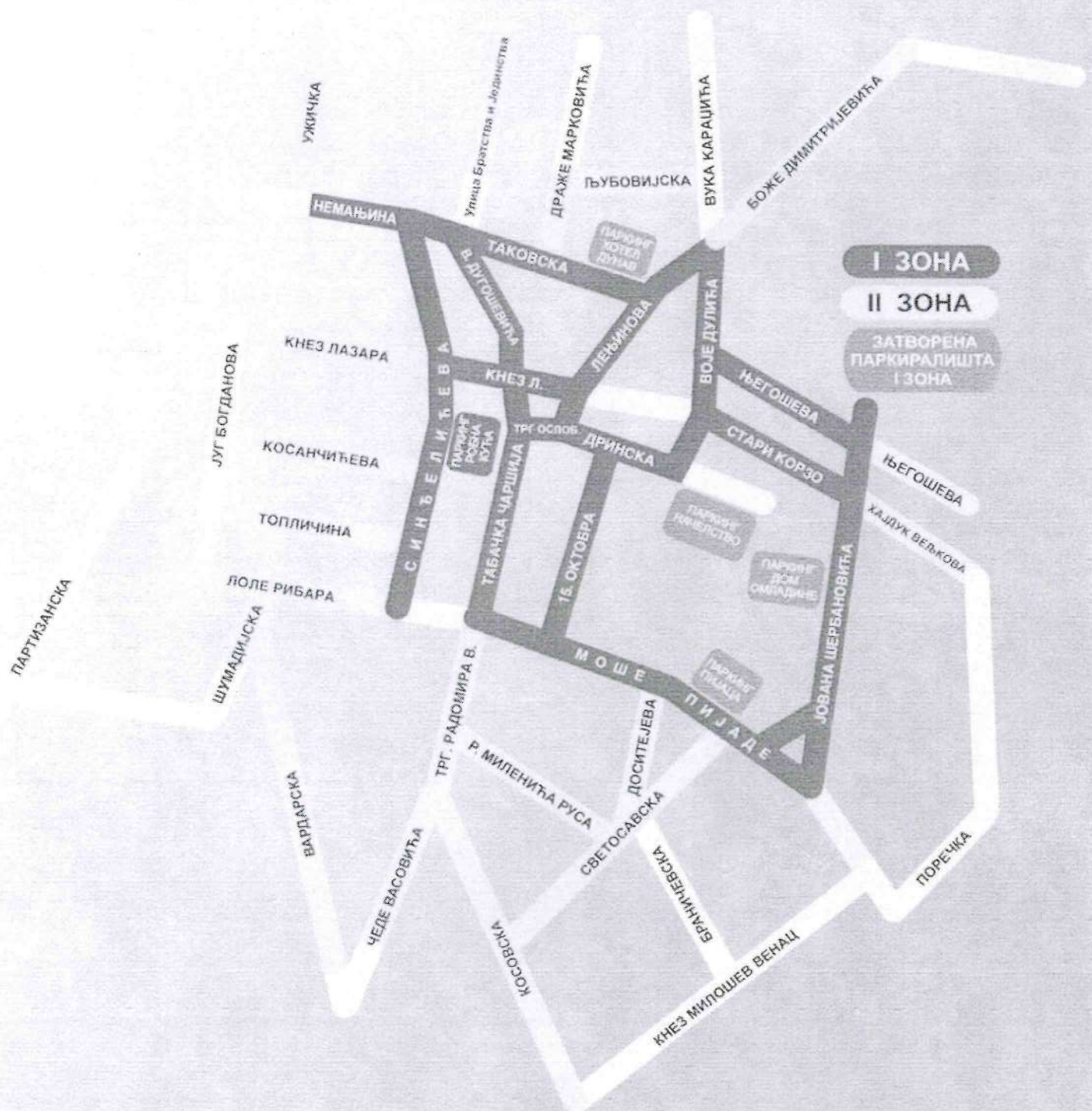
Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о условима и начину коришћења јавних паркиралишта за повлашћене кориснике од 31.3.2015.године као и измена истог од 1.4.2019.године.

#### Члан 8.

Овај Правилник ступа на снагу и примењује се даном добијања сагласности од стране Градског већа града Пожаревца.

  
Директор  
Марија Поповић







ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 239607/2-2020

ДАТУМ: 10.08.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

## ЕВРОТРГОВИНА доо

12312 Шапине

**ПРЕДМЕТ:** Обнова техничких услова за потребе изградње више породичног стамбено пословне зграде на к.п. 1336 КО Пожаревац у улици Лоле Рибара број 5 у Пожаревцу.

**ВЕЗА:** Захтев бр. ... од 10.08.2020.

**Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 10.08.2020. дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац, ул.Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавезан да затражи промену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају



услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

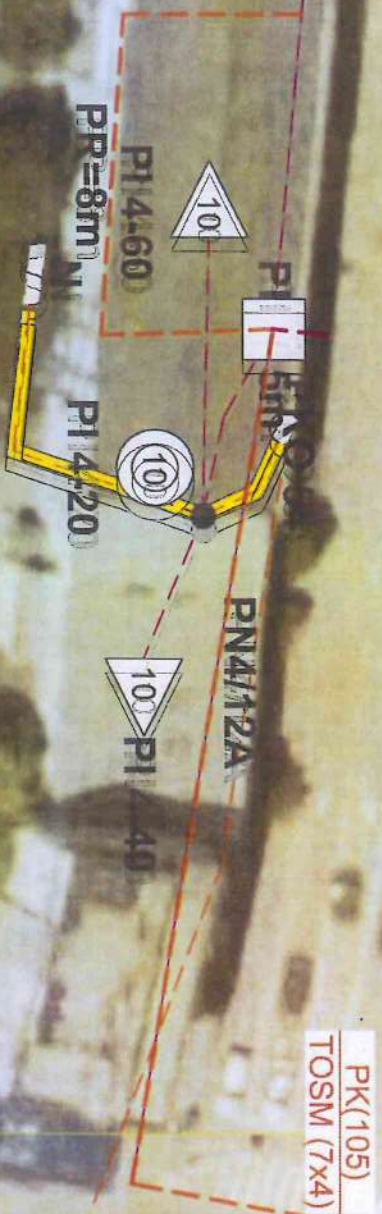
10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
18. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.  
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл.инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

  
**ШЕФ СЛУЖБЕ**  
  
**Вук Раичевић, дипл.инж.**



Подземні ТТ capacities;  
10.08.2020.  
Andrey



Подземні ТТ capacities;  
11.08.2019  
Слободан, Євгенівич



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 239607/4

ДАТУМ: 10.08.2020 г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

EVROTRGOVINA DOO

12312 ШАПИНЕ

**ПРЕДМЕТ:** Обнова важности техничких услова са изменом

Веза број: .... Од: 10.08.2020.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, наш број 239607/1-2020 од 10.08.2020 г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр.5, на грађевинској парцели број 1336 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планиран објекат више породичне-пословне зграде, спратности По-П+4+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 30 стамбених јединица и 4 пословна простора. У подруму је планирана једна подземна гаража за смештај возила и техничке просторије.

## ❖ Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је непходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 (две) цеви РЕ Ø40 mm од постојећег изграђеног ТТ окна бр.54, у улици Лоле Рибара. Од постојећег ТТ окна бр. 54, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког ормана). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.



Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ( ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објектата планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објектата предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панима или панима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:  
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви ( за будући довод оптичког кабла и повезивање



са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

#### ❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: [zoranstoi@telekom.rs](mailto:zoranstoi@telekom.rs)

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.



Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни објект на локацији у улици Лоле Рибара бр.5, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1336 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,



Шеф службе  
  
Вук Раичевић, дипл. инж.



e-mail: jpt@toplifikacija.rs | www.toplifikacija.rs

# ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Јавно предузеће за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, одржавање и експлоатацију термотехничких уређаја и инсталација и инжењерине енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цева; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса

Пожаревац

МБ: 07351682 | ПИБ: 101971396 | Трг Радмира Вуковића бр. 2, 12000 Пожаревац | Тел: (0800) 105-104, (012) 542-785 (централа), Факс: (012) 542-543

Бр. 3961/2  
Датум: 24.08.2020.год.

Шифра партнера: 828  
Шифра ГМ: 63  
Шифра ТПС:4005

ЕВРОТРГОВИНА Д.О.О  
Лоле Рибара 5  
12000 Пожаревац  
Тел 063/666-366  
062/800-702-7

## Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 111/2020

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.9524 од 10.08.2020 године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородичну стамбено-пословну зграду која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Лоле Рибара 5 КП Бр 1336 К.О.Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222	123001	
Нето грејана површина (m <sup>2</sup> ):	1700,00	362,00	
Топлотна снага (kW):	150 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пс		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

### 1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Постоје посебни технички услови за пројектовање	<input type="checkbox"/> Не постоје посебни технички услови за пројектовање
-----------------	---	---

Образложење:	
--------------	--

Назив локације 4005 ЗТПС 05/64- „ЗОИЛ Дунав“



**2. Технички услови за прикључење на систем даљинског грејања и пројектовање унутрашње инсталације грејања:**

<b>Статус прикључка:</b>	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Не постоје технички услови за прикључење</b>	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
<b>Образложење:</b>	<p>-Парцела на којој се планира изградња бр. 1336 К.О. Пожаревац припадају локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко зонске топлопредајне станице ЗТПС 5/64 „Зоил Дунав“.</p> <p>-Постојећи објект на коме се планира изградња прикључен је са 146,518kW.</p> <p>-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изградити мерно-регулациони сет за објект купца (МРС);</li> <li>2. Изградити топлопредајну станицу (ТПС);</li> <li>3. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.</li> </ol>		
<b>Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:</b>	<p>Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног топловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 150 kW (процењене у односу на величину објекта) износи:</p> <p>150 kW x 13.250,00 дин/ kW 1.987,500дин + ПДВ (20%).</p> <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни топловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС:</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>		
<b>Трошкови градње:</b>	<p>Дистрибутивна мрежа и прикључни топловод граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни топловод у парцели купца гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>МРС за објект купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а су обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу.</p> <p>Унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на даљински систем грејања Купац же добити од надлежног радника Инфо центра.</p>		
<b>Рок и начин прикључења:</b>	<p>По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2020. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.</p>		

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На изграђено дистрибутивној мрежи
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	150 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	150 kW

#### Опште информације

1. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на мрежу даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Радови се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
3. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација”.
4. Саставни део ових техничких услова су „Општи ТУ за прикључење колективног објекта на дистрибутивну мрежу преко ЗТПС“ којим се дефинишу сви технички и други услови за пројектовање и прикључење на даљински систем грејања. Прилог се преузима са званичног сајта ЈП „Топлификација“ Пожаревац, на адреси: <https://www.toplifikacija.rs/prikljucenje/>.
5. Технички услови у општем случају важе годину дана од дана издавања, а за потребе изградње нових објеката важе у складу са законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

Израдио:

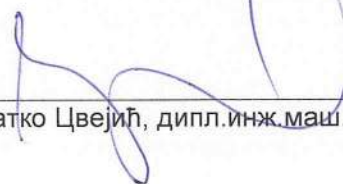


Илић Владан, маш. тех



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

Руководилац техничког система:



Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца