



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P. BR. 657/3 I 657/4 K.O. POŽAREVAC U POŽAREVCU



NARUČILAC	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC ul. Pečka br. 5, Požarevac
VRSTA DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	ARHI STUDIO NM, ul. Stari korzo br. 30, Požarevac
ODGOVORNI PROJEKTANTI	Odgovorni urbanista: NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0935 06 Odgovorni projektant: NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 300 1518 03
OZNAKA	UP 2/21
DATUM	avgust 2021.

naručilac: **INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC**
ul. Pečka br. 5, Požarevac

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P. BR. 657/3 I 657/4 K.O. POŽAREVAC U POŽAREVCU

obrađivač:

ARHI STUDIO NM
Požarevac, Stari korzo 30

odgovorni urbanista:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0935 06



odgovorni projektant:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
broj licence 300 1518 03



Požarevac, avgust 2021.godine

ARHI STUDIO NM



Nataša Momirović

SADRŽAJ PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija Rešenja Agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD

- 1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- 1.2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta

2. OPIS LOKACIJE I IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

- 2.1. Obuhvat urbanističkog projekta i postojeće stanje
- 2.2. Građevinska parcela
- 2.3. Izvod iz planske dokumentacije

3. PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. Urbanističko rešenje i funkcionalne karakteristike objekta
- 3.2. Regulacija i nivelacija
- 3.3. Numerički pokazatelji
- 3.4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 3.5. Saobraćaj - pristup objektu i parkiranje

4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 4.1. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 4.2. Elektroenergetska mreža
- 4.3. Priključak na daljinski sistem grejanja
- 4.4. Telekomunikaciona infrastruktura

5. URBANISTIČKI USLOVI I MERE ZAŠTITE

- 5.1. Inženjersko geološki uslovi
- 5.2. Mere zaštite od požara
- 5.3. Uslovi za evakuaciju otpada
- 5.4. Mere zaštite životne sredine
- 5.5. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 5.6. Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama

6. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

7. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | | |
|--------|---|---------|
| List 1 | Dispozicija prostora u odnosu na grad i okruženje | |
| List 2 | Izvod iz PGR „Požarevac 1“ - šira zona gradskog centra | |
| List 3 | Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a | R 1:250 |
| List 4 | Katastarsko-topografski plan sa planiranom preparcelacijom | R 1:250 |
| List 5 | Regulaciono - nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja
i prikazom parternog uređenja | R 1:250 |
| List 6 | Regulaciono - nivelaciono rešenje sa osnovom krova
i saobraćajno rešenje | R 1:250 |
| List 7 | Prikaz komunalne infrastrukture | R 1:250 |

IV IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

V DOKUMENTACIJA

A. Podloge za izradu Urbanističkog projekta

- Katastarsko-topografski plan
- Kopija plana parcele

B. Dokumentacija investitora

- Listovi nepokretnosti

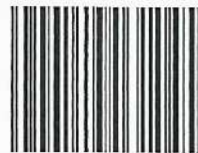
C. Ostala dokumentacija

- Uslovi nadležnih JKP i institucija

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000149031045

Регистар привредних субјеката

БП 5262/2019

Датум, 21.01.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Наташа Момировић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Nataša Momirović pr
Arhitektonsko i urbanističko projektovanje ARHI STUDIO NM Požarevac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Момировић
ЈМБГ: 1506967767020

Пословно име предузетника:

Nataša Momirović pr
Arhitektonsko i urbanističko projektovanje ARHI STUDIO NM Požarevac

Скраћено пословно име предузетника: **Nataša Momirović pr ARHI STUDIO NM**

Пословно седиште: Стари Корзо 30, спрат I, стан 16, Пожаревац, Србија

Број и назив поште: 12000 Пожаревац

Регистарски број/Матични број: **65282275**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111244862**

Почетак обављања делатности: 21.01.2019 године

Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.01.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 5262/2019, за регистрацију:

Nataša Momirović pr
Arhitektonsko i urbanističko projektovanje ARHI STUDIO NM Požarevac

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2015), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com

MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) donosim

REŠENJE

O određivanju ODGOVORNOG URBANISTE

URBANISTIČKOG PROJEKTA

za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac u Požarevcu

i ODGOVORNOG PROJEKTANTA

IDEJNOG REŠENJA

za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac u Požarevcu

investitora

INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC

ul. Pečka br. 5, Požarevac

Za ODGOVORNOG URBANISTU i ODGOVORNOG PROJEKTANTA određuje se:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
licence broj 200 0935 06 i 300 1518 03

Imenovani urbanista i projektant ispunjava uslove za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja u svemu prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021).

Navedeno stručno lice poseduje odgovarajuću licencu za urbanističko i arhitektonsko projektovanje i ispunjava uslove u pogledu stručne spreme, dužine radnog staža, radnog iskustva i stručnog ispita.

05.08. 2021.godine



Rukovodilac
projektne organizacije

Nataša Momirović



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

Наташа М. Момировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1506967767020

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0935 06



У Београду,
7. септембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/391287
Београд, 22.09.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Момировић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0935 06

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



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

Наташа М. Момировић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1506967767020

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1518 03



У Београду,
09. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/391286
Београд, 22.09.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Момировић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1518 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021):

IZJAVA **ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Ovim izjavljujem da je tehnička dokumentacija

URBANISTIČKOG PROJEKTA

za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac u Požarevcu

i

IDEJNOG REŠENJA

višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac u Požarevcu

urađena u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima donetim na osnovu Zakona, u skladu sa važećom urbanističkom dokumentacijom i da su poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

ODGOVORNI URBANISTA I ODGOVORNI PROJEKTANT

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.



N. Momirović
licence broj 200 0935 06 i 300 1518 03



II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD

1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za pristupanje izradi urbanističkog projekta je zahtev investitora da se u skladu sa važećim zakonskim dokumentima i planskim aktima stvore uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac.

Cilj izrade urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih i drugih uslova za predmetnu lokaciju, radi realizacije planirane izgradnje, u skladu sa planskom dokumentacijom.

1.2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije „Požarevac 1“ (Sl. gl. grada Požarevca br. 11/2020).

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. Obuhvat urbanističkog projekta i postojeće stanje

Predmetna lokacija se nalazi u Požarevcu, u Dunavskoj ulici broj 42, i obuhvata katastarske parcele 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac.

Na osnovu Prepisa iz listova nepokretnosti, predmetne parcele su upisane kao gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini PD INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC, ul. Pečka br. 5.

Građevinska parcela za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps se formira od delova katastarskih parcela broj 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac. Buduća GP1 je površine 705m², a precizno će se definisati nakon preparcelacije i sprovođenja u Republičkom geodetskom zavodu. Širina fronta prema Dunavskoj ulici je 26,55m.

Na parceli postoje izgrađeni stambeni i pomoćni objekti koji su svi predviđeni za rušenje.

Teren je ravan, sa prosečnom kotom od oko 78,90m_{nnv}.

Sa severne-zadnje strane je granična katastarska parcela br. 658/1, sa zapadne kp.br. 657/2, sa istočne kp.br. 656, dok je sa prednje-južne strane GP1 graniči se sa ulicama Dunavska i Bojane Prvulović, odnosno kp.br. 102 i 615 sve u K.O. Požarevac u Požarevcu.

Granica urbanističkog projekta prikazana je na svim grafičkim prilogima.



2.2. Građevinska parcela

Sastavni deo urbanističkog projekta je predlog preparcelacije iz razloga što je potrebno spojiti dve katastarske parcele, kao i izdvojiti deo parcele kao površinu u funkciji javnog zemljišta - trotoara, prema važećem PGR-u „Požarevac 1“ po kome je regulaciona linija pomerena unutar predmetnih parcela 657/3 i 657/4.

Površina koju treba odvojiti je 16 m², tako da planirana građevinska parcela ima površinu od 705m².

Novoformirana KP1 upisaće se u list nepokretnosti sa pravom svojine u korist PD INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC a koja će u narednom periodu biti predmet eksproprijacije kako bi postala deo saobraćajnice - Dunavske ulice.

Ovo je prikazano u grafičkom prilogu broj 4. "Katastarsko-topografski plan sa planiranom parcelacijom".

2.3. Izvod iz planske dokumentacije

Predmetne katastarske parcele nalaze se u građevinskom području Grada Požarevca u široj centralnoj gradskoj zoni u bloku 5.3B, u okviru površina ostalih namena. Planirana pretežna namena je stanovanje srednje spratnosti.

PLAN GENERALNE REGULACIJE " POŽAREVAC 1 "

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi na površinama ostalih namena određene su pretežnom namenom.

- Stanovanje, stambene zgrade svih tipova sa jednim ili više stanova ili za zajedničko stanovanje.
- Komercijalne uslužne delatnosti trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo, turizam, uslužno zanatstvo i druge namene iz tercijalnog sektora kao što su neproizvodne uslužne delatnosti, uključujući upravno poslovne objekte javnih preduzeća.

Saglasno Planu generalne regulacije „Požarevac 1“ u okviru pretežnih namena datih ovim planom, u daljoj razradi planom detaljne regulacije ili urbanističkim projektom mogu se precizno definisati planirane namene u skladu sa tabelama 3.1. i 3.2. „Kompatibilne namene“.

U svakom objektu i na svakoj građevinskoj parceli dozvoljeni su, pred pretežne, i sadržaji drugih namena kompatibilnih sa pretežnom.

Tabela 3.2. Kompatibilne namene – površine ostalih namena.

planirana namena	stanice za snabde-vanje gorivom	verski objekti	komercijalne uslužne delat.	stanovanje
kompatibilna namena				
obrazovanje	O	O	O	O
kultura	O	O	O	O
zdravstvo	O	O	O	O
dečja i socijalna zaštita	O	O	O	O
uprava	O	O	O	O
zelene površine	O	O	O	O
zelene površ. otvor. stambenih blokova	H	H	H	H
poljoprivreda (u funkc. obrazovanja)	H	H	H	H
sport i rekreacija	O	H	O	O
komunalne površ. i obj. – groblja	H	H	H	H
komunalne površ. i obj. – pijace	O	H	H	H
infrastrukturne površine i obj.	O	H	O	O
pešačke i kolske saobraćaj.površ.	O	O	O	O
autobuska stanica	H	H	H	H
železnica	H	H	H	H
parkinzi	O	O	O	O
površ. posebne namene – vojne	H	H	H	H
površ. posebne namene – KPZ	H	H	H	H
stanovanje	O	O	O	
komercijalne uslužne delat.	O	O		O
verski objekti	O		O	O
stanice za snabde-vanje gorivom		H	H	H

O – kompatibilno, planirana namena može da se promeni u kompatibilnu namenu

X – nije kompatibilno, planirana namena ne može da se promeni u nekompatibilnu namenu



Karta br. 2 – Plan namene

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA

Građevinska parcela ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima struke i važećim tehničkim propisima. Novoformirane parcele treba da imaju oblik što bližu pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim međama upravnim na regulacionu liniju, a odstupanja su moguća izuzetno, u cilju prilagođavanja terenu ili zatečenoj parcelaciji.

Pri izradi projekata parcelacije i preparcelacije, voditi računa da preostali prostor u bloku, koji pripada susednim katastarskim parcelama, ispunjava uslove za formiranje novih građevinskih parcela.

Površina dela građevinske parcele na kojoj se može vršiti izvođenje građevinskih radova – zona građenja – određena je građevinskim linijama, minimalnim rastojanjima od bočnih i zadnjih granica parcele, indeksom zauzetosti i procentom zelenih i slobodnih površina na parceli.

Zgrade mogu biti slobodnostojeće, dvojne i u nizu, sve u skladu s posebnim pravilima građenja. Dvojne zgrade i zgrade u nizu moraju imati potpuno nezavisne konstruktivne i druge građevinske elemente na granici sa susedom, od koje moraju biti odmaknuti od 1/2 do 1 širine dilatacione razdelnice. Kada je planom predviđena izgradnja objekata u nizu, za njihovu izgradnju nije potrebna saglasnost suseda.

Građevinski ispadi – prepusti na objektu ne mogu prelaziti regulacionu liniju više od 1,2m i ne mogu biti širi od 1/2 širine trotoara. U ulicama užim od 10,4m, građevinski ispadi na objektu mogu prelaziti regulacionu liniju najviše u meri koja se dobija kada se od širine ulice oduzme 8m i podeli sa 2, uz uslov da je ispunjeno rastojanje od naspramnog objekta.

U ulicama užim od 8m, građevinski ispadi na objektu ne mogu prelaziti regulacionu liniju.

Građevinski ispadi na prednjim i zadnjim fasadama kod objekata u nizu mora biti udaljen od bočne granice parcele uz koju je objekat uzidan najmanje za širinu prepusta, ali ne manje od 1m.

Površina fasade prepusta može da bude najviše 50% od površine cele fasade, sem u slučaju da se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kada može da bude najviše 30% od površine fasade. Nisu dozvoljeni prepusti na visini manjoj od 3,5m od terena, ukoliko prelaze regulacionu

liniju, odnosno na visini manjoj od 3m od terena, ukoliko ne prelaze regulacionu liniju. Nisu dozvoljeni prepusti na bočnim i zadnjoj fasadi u odnosu na definisane građevinske linije (zonu građenja).

Visina objekta ne može biti veća od širine ulice (odnosno, od rastojanja između naspramnih građevinskih linija), bez obzira na maksimum određen posebnim pravilima građenja.

Visina slemena može biti najviše 3m viša od najviše dozvoljene visine objekta.

Na svim građevinskim parcelama dozvoljena je izgradnja podruma.

Za parkiranje vozila korisnika prostora u okviru građevinske parcele, mora se obezbediti parking mesto na predmetnoj građevinskoj parceli. Nije dozvoljeno parkiranje vozila u prostoru između građevinske i regulacione linije, izuzev za objekte stanovanja niske spratnosti izvan centralne gradske zone, gde je dozvoljeno najviše jedno parking mesto u tom prostoru.

Minimalno standardno mesto za upravno parkiranje putničkih vozila je 4,80x2,30m, ali se predlaže formiranje većih parking mesta (5,0x2,5m), imajući u vidu dimenzije savremenih automobila. Minimalno mesto za podužno parkiranje automobila iznosi 5,5x2,0m. Dimenzije parking mesta kod kosog parkiranja date su u sledećoj tabeli:

Tabela 21. Dimenzije parking mesta kod kosog parkiranja

Tip vozila	α	A	B
Putnički automobil	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Autobus	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Kod upravnog parkiranja, dimenzija parking mesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7x5,0m, odnosno na širinu parking mesta od 2,2m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,5m. Pri definisanju površina potrebnih za stacioniranje vozila za novoplanirane objekte propisuju se normativi prema tabeli 35.

Tabela 35. Normativi za dimenzionisanje broja parking mesta.

Namena	1* PM na:
Stanovanje	1 stan
Komercijalne uslužne delatnosti	
Hoteli	2-10 kreveta, u zavisnosti od kategorije
Moteli	1 sobu
Restorani, kafane	4 sedeća mesta
Bioskop, dvorane	10 stolica
Verski objekti	1 objekat
Stanice za snabdevanje gorivom	1 objekat

* najmanje 1 PM

Arhitektonsko oblikovanje objekata treba da bude savremeno, u duhu moderne arhitekture ili regionalnom duhu, ali bez kopiranja elemenata tradicionalne arhitekture. Arhitektura objekata treba da teži visokim estetskim dometima, u skladu sa lokacijom i njenim značajem u gradskom tkivu, i da odražavaju afirmativan odnos prema objektima u okruženju, bez podražavanja njihove arhitekture.

Posebnu pažnju posvetiti izboru materijala za finalnu obradu fasadnih ravni, vodeći računa o njihovom kvalitetu, trajnosti, boji i teksturi, pažljivom i nenapadnom izboru boja na fasadi. Materijalizacija svih objekata na parceli mora biti međusobno usklađena, a arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti uspostavljanju estetski jedinstvene vizuelne celine u okviru građevinske parcele i bloka. Zabranjuje se primena pseudostilskih elemenata na fasadama, uključujući građevinsku stolariju.

Trafo-stanice u užoj i široj centralnoj gradskoj zoni projektovati u okviru objekata.

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA

Stanovanje srednje spratnosti u široj centralnoj gradskoj zoni

Tabela 40. Posebna pravila građenja za zonu stanovanja srednje spratnosti u široj centralnoj gradskoj zoni.

uslovi za formiranje građevinske parcele	• minimalna površina parcele je 500m²; • maksimalna površina parcele je 2.000m²; izuzetno, moguće je razraditi lokaciju urbanističkim projektom, tako da maksimalna površina parcele bude manja ili jednaka površini bloka; • najmanja širina fronta parcele je 12m za objekte u nizu i dvojne objekte, a 16 m za slobodnostojeće objekte.
najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (Iz)	• 55% • izuzetno 60%, za objekte na uglu. Ovaj indeks zauzetosti računa se samo za najmanju dozvoljenu površinu parcele, a za razliku do stvarne veličine parcele računa se osnovni indeks zauzetosti.
najveća dozvoljena visina objekta	• 14,5m; izuzetno, u ulicama Čede Vasovića, Knez Milošev venac, Dunavskoj, Partizanskoj (do raskrsnice sa Ulicom Dunavskom), Industrijskoj, Nemanjinoj, Hajduk Veljkovoj i Bratstva i jedinstva, najveća dozvoljena visina objekta je 17,5m; • orijentaciona spratnost je P+3(+Ps); izuzetno, u ulicama Čede Vasovića, Knez Milošev venac, Dunavskoj, Partizanskoj (do raskrsnice sa Ulicom Dunavskom), Industrijskoj, Nemanjinoj, Hajduk Veljkovoj i Bratstva i jedinstva, orijentaciona spratnost je P+4(+Ps); • na objektima sa ravnim krovom dozvoljena je izgradnja povučenog sprata. Fasada povučenog sprata mora biti povučena od građevinske linije, odnosno, ulične fasade objekta, najmanje 2m. Kota venca povučenog sprata može biti najviše 3m viša od kote venca ulične fasade.
položaj objekta u odnosu na regulaciju	• određen je građevinskim linijama, u skladu sa preovlađujućim položajem postojećih zgrada; • građevinski ispadi na objektu (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, a njihova donja ivica mora biti najmanje 4m iznad terena;
rastojanja objekta od bočnih granica parcele*	• po pravilu, objekti se postavljaju u nizu, obostrano bočno uzidani, sem prvog i poslednjeg koji su uzidani samo s jedne strane. Niz čine najmanje tri objekta; • izuzetno, dozvoljena je izgradnja objekata koji nisu obostrano uzidani, ukoliko je na susednoj parceli objekat pod zaštitom ili objekat spratnosti P+2 i veće, koji nije na bočnoj granici parcele, kao i ukoliko je na susednoj parceli objekat spratnosti P+1(+PK) dobrog boniteta sa upotrebnom dozvolom, izgrađen u skladu sa manirom postojećih, preko 50% objekata izgrađenih u ulici, koji nije na bočnoj granici parcele; • u tom slučaju, rastojanje objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, ali ne manje od 4m; izuzetno 1/6 visine objekta, ali ne

	manje od 3 m, ukoliko objekat nema otvore stambenih prostorija na bočnim fasadama (rastojanje se odnosi i na građevinske ispade, poput erkera, balkona, nadstrešnica i sl.), uz uslov poštovanja rastojanja između susednih objekata;
rastojanja objekta od zadnje granice parcele*	• najmanje 1/3 visine objekta, ali ne manje od 6 m (rastojanje se odnosi i na građevinske ispade, poput erkera, balkona, nadstrešnica i sl.); • izuzetno, kada je dubina parcele manja od 20m, najmanje rastojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi 1/3 visine objekta, ali ne manje od 5 m; • objekti koji se nalaze na uglu ulica ili izlaze na dve paralelne ulice nemaju zadnju granicu parcele, već se sve njihove granice koje nisu na regulaciji tretiraju kao bočne.
zaštita susednih objekata*	• u izuzetnim slučajevima, kada objekti nisu obostrano uzidani, međusobna bočna udaljenost objekata na susednim građevinskim parcelama je najmanje 1/2 visine višeg objekta, izuzetno 1/3 visine višeg objekta, ukoliko objekti nemaju otvore stambenih prostorija na bočnim fasadama ili postoje otvori pomoćnih prostorija sa parapetom visine min. 1,8m. Za određivanje ovog rastojanja merodavna je visina bočne fasade objekta, okrenute ka susedu. Izuzetno, ukoliko postojeći objekat na susednoj parceli ima visinu veću od najveće dozvoljene ovim planom, kao referentna visina uzima se najveća dozvoljena visina; • međusobna naspramna udaljenost objekata na susednim građevinskim parcelama sa zajedničkom zadnjom granicom je najmanje 2/3 visine višeg objekta. Za određivanje ovog rastojanja merodavna je visina zadnje fasade objekta, okrenute ka susedu. Izuzetno, ukoliko postojeći objekat na susednoj parceli ima visinu veću od najveće dozvoljene ovim planom, kao referentna visina uzima se najveća dozvoljena visina; • nije dozvoljeno projektovanje otvora stambenih prostorija prema susednim objektima, koji su na rastojanju manjem od 8 m; izuzetno, dozvoljeni su otvori sa fiksnim neprovidnim zastakljenjem, na rastojanjima koja važe za otvore pomoćnih prostorija; • nije dozvoljeno projektovanje otvora stambenih prostorija prema bočnim granicama parcele na rastojanju manjem od 4m; izuzetno, dozvoljeni su otvori sa fiksnim neprovidnim zastakljenjem, na rastojanjima koja važe za otvore pomoćnih prostorija; • otvori pomoćnih prostorija mogu biti i na manjem rastojanju, ali ne manje od 3m od bočne granice parcele. U tom slučaju moraju imati parapet visine najmanje 180m i moraju imati netransparentnu ispunu; • objekti u nizu moraju imati istu dubinu (zadnju fasadu u istoj ravni), najmanje u dužini od 1,5m od bočne granice parcele.

kota prizemlja	• kota prizemlja ne sme biti niža od nulte kote; • izuzetno, na strmom terenu sa padom od ulice naniže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, kota prizemlja može biti niža od nulte kote, najviše 1m, ali ne niža od kote terena uz objekat; • kota prizemlja može biti maksimalno 1 m iznad nulte kote, izuzetno 1,5m, kada se građevinska linija poklapa sa regulacionom.
uslovi za zelene i slobodne površine	• minimalni procenat zelenih nezastrih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je 15%; • podzemne garaže na građevinskoj parceli mogu zauzimati površinu manju ili jednaku 85% površine parcele; • nije dozvoljeno popločavanje predbašta u procentu većem od 40%; • na svakoj građevinskoj parceli čija je predbašta širine najmanje 5m, obavezna je sadnja najmanje jedne drvodredne sadnice, ukoliko ne postoji drvodred u regulaciji javne saobraćajnice; obavezna je sadnja najmanje jednog stabla lišćara u zadnjem dvorištu; • za uređenje zelenih i slobodnih površina važe ista opšta pravila kao za javne zelene i slobodne površine.
uslovi za izgradnju pomoćnih objekata	• nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.
uslovi za ograđivanje	• ograda na regulacionoj liniji može biti visoka najviše 1,4m i može biti delimično ili potpuno transparentna ili „živa“ ograda. Ukoliko ograda ima zidanu soklu, sokla ne sme biti viša od 0,5m; • izuzetno, ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, zidana sokla može biti visine do 1m; • bočne i zadnja strane parcele mogu se ograđivati živom ogradom, transparentnom ogradom do visine maksimalno 1,8m ili kombinacijom zidane i transparentne ograde s tim što visina zidanog dela ne sme da pređe 0,9m.

* izuzetno, manja rastojanja, kao i planiranje objekta na zajedničkoj međi sa kalkanskim zidom, uslovljena postojećim stanjem izgrađenosti na susednim parcelama, oblikom parcele i morfologijom terena, mogu se utvrditi kroz izradu urbanističkog projekta, koji mora sadržati analizu uticaja na direktno osunčanje susednih parcela i objekata, uz saglasnost suseda

PLANOM PREDVIĐENI PARAMETRI ZA GRAĐEVINSKE PARCELE

- minimalna površina parcele je 500m²;
- maksimalna površina parcele je 2.000m²;
- najmanja širina fronta parcele je 12m.

PLANOM PREDVIĐENA URBANISTIČKA PRAVILA GRAĐENJA

- najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (Iz) 60% (55%)
- najveća dozvoljena visina objekta 17,5 m
- orijentaciona spratnost je P+4(+Ps)
- minimalni procenat zelenih površina 15%

3. PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. Urbanističko rešenje i funkcionalne karakteristike objekta

Na predmetnoj lokaciji, u okviru GP1, je planirana izgradnja novog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat), sa ukupno 18 stambenih jedinica i jednim lokalom u prizemlju, sa podzemnom garažom i zajedničkim prostorijama.

Dozvoljena je kompatibilna namena - komercijalni sadržaji, kao prateći deo osnovne stambene namene, u vidu trgovine, uslužnih delatnosti i administrativnih prostora u prizemlju. Na parceli je planirana izgradnja jednog objekta.

Objekat je po tipologiji izgradnje jednostrano uzidan i nalazi se u okviru prekinutog niza objekata u bloku.

Zajednička garaža je predviđena u podzemnoj etaži, zajedno sa tehničkom prostorijom i prostorijom za higijenu. Građevinska linija podzemne etaže se poklapa sa bočnom granicom parcele na zapadnoj strani, na severoistočnoj strani je delimično povučena od granice parcele, prema zadnjoj granici parcele se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom, kao i prema regulaciji.

Stambeni objekat ima predviđenih 18 stanova, po tri na prvom i povučenom spratu a po četiri na drugom, trećem i četvrtom spratu.

Stambeni ulaz u objekat formiran je sa severozapadne - bočne strane objekta, sa kolsko-pešačke saobraćajnice u okviru parcele. Ulaz u lokal u prizemlju je definisan direktno iz Dunavske ulice. Kolski prilaz parceli je iz Dunavske ulice, to je prilaz na kolsko-pešačku saobraćajnicu kako bi se omogućilo parkiranje na parceli, kao i prilaz rampi za silazak u podzemnu etažu - garažu.

Ostali deo parcele - ka regulaciji i u zadnjem delu parcele, namenjen je za zelene površine. Planirano je sa se kompleks ogradi sa tri strane. Prema javnoj površini ne postoji ograda.

3.2. Regulacija i nivelacija

Na grafičkom prilogu br. 5 " Regulaciono - nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja " prikazani su sledeći elementi planiranog rešenja:

- regulaciona linija,
- građevinska linija (zona građenja),
- planirana spratnost.

Postoji odstupanje između katastarske granice parcele prema Dunavskoj ulici i regulacione linije zadate PGR-om. Ovo odstupanje je od 0,33m do 0,85m. Predlogom preparcelacije se ova površina izdvaja u funkciji javne površine - trotoara.

Regulacija saobraćajnice koja tangira građevinsku parcelu definisana je osama saobraćajnice koja je određena prelomnim tačkama sa koordinatama. Koordinate prelomnih tačaka (ucrtane u grafičkom prilogu) date su u sledećim tabelama:

Koordinate osovinskih tačaka raskrsnica

broj tačke	koordinate		visina
513	7514563.09	4942334.76	78.60
514	7514513.62	4942379.90	78.90

Koordinate temene tačke osovine saobraćajnice

broj tačke	koordinate		r
529	7514560.39	4942338.61	150

Građevinska linija objekta uvučena je 3,00m od regulacione linije prema Dunavskoj ulici sa jugozapadne strane parcele. Na jugoistočnoj strani parcele objekat se postavlja na bočnu granicu u celoj svojoj dužini (prema k.p. br. 656). Na severozapadnoj strani odstojanje objekta od granice susedne parcele (k.p. br. 657/1) je od 5,00m do 5,98m u svim etažama objekta. Minimalno rastojanje od bočne granice parcele je 4,00m. Na severoistočnoj strani, minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 8,78m (planom je propisano $\leq 6,0\text{m}$).

U pogledu zaštite susednog objekta dozvoljena međusobna bočna udaljenost objekata na susednim građevinskim parcelama je najmanje $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta, što iznosi 8,10m. Planirano udaljenje je 8,75m.

Maksimalna dozvoljena spratnost je Po+P+4+Ps, tj, pet nadzemnih etaža.

Prema Informaciji o lokaciji, maksimalna visina objekta je 17,50m, a kota venca povučenog sprata može biti najviše 3m viša od kote venca ulične fasade. Visina planiranog objekta je 16,20m, a visina venca povučenog sprata je 17,35m.

Katastarsko topografski plan sadrži visinske kote i predstavlja osnov za utvrđivanje nivelacionih kota za izgradnju planiranog objekta. Nivelaciono rešenje određeno je karakteristikama terena na parceli, koji je ravan.

Kota prizemlja može biti maksimalno 1m iznad nulte kote. Kota poda prizemlja poslovnog i stambenog dela objekta je na +0,00m, a kota terena je na -0,15m. Spratna visina podzemne garaže u najvećem delu je 2,60m, dok je u jednom delu 2,40m. Spratna visina poslovnog prostora u prizemlju je 3,20m, dok je spratna visina stambenih etaža 2,60m.

Kota uređenog trotoara oko objekta, i saobraćajna površina, predviđena je na 79,10mm sa odgovarajućim padom prema rigoli i slivniku gde je planirano sakupljanje površinskih voda.

Ovakvo rešenje predstavlja smernice za izradu projekta unutrašnjeg (parternog) uređenja parcele i nivelacionog rešenja. Projektantu se ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja ukoliko se ukaže potreba za takvom izmenom.

Dozvoljena je izgradnja podzemne etaže, a podzemne garaže na građevinskoj parceli koja se nalazi u centralnoj gradskoj zoni, mogu zauzimati površinu manju ili jednaku 85% površine parcele. U našem slučaju ostvareno je 75,35% podzemne etaže.

Objekat čija se izgradnja planira je stambeno - poslovni, višeporodični, sa 18 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom namenjena uslužnim delatnostima, trgovini, i sl. namenama koje su primerene centralnoj zoni grada uz pretežno stanovanje.

Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna interna kolsko pešačka saobraćajnica, trotoari, parking mesta, prilaz rampi za podzemnu garažu) i prostor zelenih površina.

3.3. Numerički pokazatelji

Prikaz površina i urbanističkih pokazatelja iskazani su u sledećim tabelama:

Oznaka građevinske parcele	GP1
Površina građevinske parcele	705 m ²
Površina podzemne etaže - bruto	531,26 m ²
Površina prizemne etaže - bruto	381,85 m ²
Površina I sprata - bruto	365,04 m ²
Površina tipske spratne etaže (II, III i IV sprat) - bruto	374,98 m ²
Površina povučenog sprata - bruto	327,47 m ²
BGP planiranog objekta	2730,56 m ²
BRGP planiranog objekta	2199,30 m ²
spratnost	Po+P+4+Ps
Indeks zauzetosti	do 500 m ² (60%) → 300,00 m ² razlika - 205 m ² (55%) → 112,75 m ²

Parking mesta	broj
Ukupan proj parking mesta	20 PM
Broj parking mesta u garaži	14 PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	1 PM
Broj parking mesta na parceli	6 PM

Namena površina	
Objekat	
Horizontalna projekcija objekta	391,85 m ²
Ukupna bruto površina objekta	2730,56 m ²
Zelenilo	
Zelene nezastirte površine u direktnom kontaktu sa tlom	107,73m ²
Saobraćajne površine	
Interna kolsko pešačka saobraćajnica	133,86 m ²
Parking prostor	66,00 m ²
Pešačke komunikacije	5,56 m ²

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Urbanistički pokazatelj	Normativ po planskom dokumentu	Ostvareno urbanističkim projektom
Površina građevinske parcele	Min. 500 m ² Maks. 2000 m ²	705,00 m ²
Indeks zauzetosti parcele	- 55% - izuzetno 60% za objekte na uglu. Ovaj indeks zauzetosti se računa samo za najmanju dozvljenu površinu parcele, a za razliku do stvarne veličine parcele računa se osnovni indeks zauzetosti. (412,75 m ²)	391,85 m ² (površina prizemlja + površina erkera na tipskim etažama)
Spratnost	Po+P+4+Ps	Po+P+4+Ps
Visina objekta	17,5m	15,20m
Procenat zelenih nezastirih površina na parceli u direktnom kontaktu sa tlom	min. 15% (105,75 m ²)	15,28% (107,73 m ²)
Broj parking mesta	1 PM za jedan stan, 1PM za 100 m ² / neto površine lokala	20PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min jedno PM za osobe sa invaliditetom	1 PM za osobe sa invaliditetom

3.4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

U skladu sa odredbama Plana generalne regulacije, na parceli je potrebno obezbediti minimalno 15% slobodnih i zelenih površina.

Zelene površine moraju biti vizuelno i estetski usklađene sa namenom prostora i arhitekturom objekta. Obezbeđeno je 15,28% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom u dva segmenta, i to jedan u međuprostoru između regulacije i građevinske linije objekta, a druga travnata površina je uz zadnju granicu parcele.

Sve zelene površine na parceli ozelenjavaju se sadnjom visokokrošnih lišćara kombinovanih sa zimzelenim stablima, niskog dekorativnog rastinja i travnatim površinama.

3.5. Saobraćaj - pristup objektu i parkiranje

Glavni saobraćajni i pešački pristup građevinskoj parceli ostvaruje se iz Dunavske ulice. Postojeća regulacija ulice Dunavske se zadržava, obzirom da ova saobraćajnica ima širinu propisanu važećim planskim dokumentom, kao i odgovarajuće elemente poprečnog profila.

Za kolski pristup objektu predviđeno je formiranje jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice duž bočne granice sa susednom k.p. br. 657/2, u širini 3,50m-3,89m (minimalna širina 3,50m) u sklopu koje su podužna parking mesta. Sa ove saobraćajnice se pristupa stambenom delu objekta, parking prostoru na parceli, kao i slobodnim, neizgrađenim površinama. Kolovozne površine su sa propisnim nagibima kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa saobraćajnica, u zelene površine. Gabariti saobraćajnica u samom obuhvatu urbanističkog projekta i parking mesta su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost putničkih vozila kao i za parkiranje vozila. Na terenu su planirana 6 otvorenih parking mesta i to kao podužna dimenzija 2,0m x 5,50m. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica se obeležava vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom. Postavlja se vertikalni saobraćajni znak "parkiralište" i "samo za stanare".

Pešački pristup objektu odvija se zasebno za poslovni, a zasebno za stambeni ulaz u objekat. Pešački pristup ima minimalnu širinu od 1,5m u sklopu kolsko pešačke interne saobraćajnice.

Iz Dunavske ulice je formiran i pristup garaži koja je ispod objekta (rampa). Rampa za prilaz podzemnoj garaži kreće od građevinske linije i ima nagib od 15% (natkrivena). Garaža se takođe obeležava vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom. Na ulazu u garažu se postavlja vertikalni saobraćajni znak "parking garaža" sa dopunskom tablom "samo za stanare". Na izlazu iz podzemne garaže postavljaju se saobraćajni znaci "obavezno zaustavljanje" i "obavezan smer kretanja" udesno zbog bezbedne preglednosti i blizine raskrsnice ulice Dunavske sa ulicom Bojane Prvulović.

Visina garaže mora imati svetlu visinu min 220cm.

U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 14 parking (garažnih) mesta.

Parkiranje vozila na parceli je predviđeno isključivo u okviru građevinske parcele, i to u garaži 14 mesta i na etaži prizemlja u okviru dvorišta 6 parking mesta, od kojih je jedno parking mesto dimenzionisano za osobe sa invaliditetom.

Nivelacija dvorišta, projektovana je tako da se sve atmosferske vode prikupljaju u sistem površinske kišne kanalizacije (rigole) koja atmosfersku vodu odvodi delom na pristupnu saobraćajnicu a delom na slobodne zelene površine.

4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Objekat se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektro i centralnog grejanja stambenog dela, i detekcije, ventilacije i odimljavanja garažnog dela.

4.1. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Priključenje novog objekta na sekundarnu mrežu javne fekalne kanalizacije je predviđeno na postojeći sekundar u ulici Dunavska, PVC kanalizacionim cevima prečnika prema hidrauličkom proračunu, a ne manjim od Ø160mm.

Priključenje objekta na sekundarnu mrežu javnog vodovoda projektovati na postojeću PEHD vodovodnu cev prečnika Ø200mm koja je locirana u ulici Dunavska a preko vodomernog šahta od armiranog betona, sa cevima prečnika Ø100mm.

Obzirom da na lokaciji ne postoji kišna kanalizacija, kišne vode sliti u slobodne zelene površine oko objekta.

Uslovi priključenja su dati od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" – Požarevac, br. 03-7185/2 od 13.11.2020. godine.

4.2. Elektroenergetska mreža

Operator distributivnog sistema "EPS DISTRIBUCIJA" br. 8V.1.0.0-321086-20 od 10.11.2020. godine, rekao da ima uslova za priključenje objekta, priključenjem na buduću TS UZTS 10/0 42kV „Dunavska 2“, sa pripadajućim srednjenaponskim i niskonaponskim vodovima.

4.3. Priključak na daljinski sistem grejanja

Snabdevanje toplotnom energijom predmetnog objekta se planira iz postojeće toplopredajne stanice i eventualno podstanice, a shodno Odgovoru na zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta br. 5627/2 od 4.11.2020. godine datom od strane JP "Toplifikacija" – Požarevac i to tako što je na postojećoj prenosnoj mreži DN65 u Dunavskoj ulici predviđena ugradnja priključne račve NV 65/40.

4.4. Telekomunikaciona infrastruktura

Na predmetnoj lokaciji nema podzemnih TT objekata na koje bi uticala gradnja budućeg objekta a shodno uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta izdatim od strane Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d., Regija Beograd, Izvršna jedinica Požarevac, Služba za planiranje, razvoj i investicionu izgradnju br. 339730/2-2020 od 2.11.2020. godine.

5. URBANISTIČKI USLOVI I MERE ZAŠTITE

5.1. Inženjersko geološki uslovi

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, odnosno, projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je izvršiti neophodna inženjersko – geotehnička ispitivanja tla, sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta i proračun konstrukcije, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. Glasnik RS“, br. 101/15).

Obzirom da se Požarevac nalazi u seizmičkom području inteziteta VIII stepeni MCS skale, konstrukciju objekta je neophodno sračunati u skladu sa odgovarajućim koeficijentom seizmičnosti.

5.2. Mere zaštite od požara

Zaštita od požara predmetne lokacije i planiranog objekta sprovodi se prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za

vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije, Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09.24.1 br. 217-15959/20-1 od 29.10.2020.

Planirani objekat ne spada u kategoriju visokih objekata obzirom da je visina poda poslednje etaže +15,05m, i ne spada u kategoriju objekata povećanog rizika od požara.

Objekat je neophodno opremiti spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom i aparatima za gašenje požara.

Garaža u podzemnoj etaži spada u male garaže.

Radi zaštite od požara, objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim protivpožarnim propisima, standardima, normativima i pravilnicima i u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 I 20/15).

5.3. Uslovi za evakuaciju otpada

Za prikupljanje komunalnog otpada predviđena su tri kontejnera za otpatke koji se nalaze u okviru predmetne parcele, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća – JKP „Komunalne službe“ Požarevac.

Plato za odlaganje smeća lociran je u ulaznom delu parcele sa leve strane, u okviru prostora koji je najpodesniji s obzirom na prilaz komunalnih vozila, namenu objekta, a same posude za smeće dimenzionisane su u odnosu na očekivane količine smeća različitog porekla i sastava i njegovu evakuaciju.

Podloga na kojoj se nalazi kontejner je od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika.

Treba poštovati najstrože higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Lokacija betoniranog prostora za kontejner na parceli omogućava lak pristup nadležnoj komunalnoj službi u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Posudu za prikupljanje otpada prazni nadležno komunalno preduzeće na osnovu sklopljenog ugovora.

5.4. Mere zaštite životne sredine

Rešenjima urbanističkog projekta ispoštovane su opšte mere u pogledu zaštite životne sredine, a to je sledeće:

- predviđena je izgradnja objekta u skladu sa propisima i u skladu sa planskim dokumentom koji je osnov za izgradnju,
- predviđeno je priključenje objekta na svu potrebnu infrastrukturu i u skladu sa propisanim uslovima nadležnih preduzeća koja upravljaju infrastrukturom (vodovodna mreža, elektroenergetska mreža),
- predviđeno je kontrolisano sakupljanje i evakuacija otpadnih voda iz sadržaja i sa parcele.

Projektovani višeporodični stambeno – poslovni objekat ne spada u kategoriju objekata za koje se može tražiti mišljenje o potrebi izrade procene uticaja.

Poslovni prostor u prizemlju objekta, namenjen je delatnostima i uslugama koje ne ometaju funkciju stanovanja – trgovina, agencija, biro i sl.

5.5. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Prema evidenciji nepokretnih kulturnih dobara kod nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo, na predmetnoj lokaciji nema objekata koji imaju status zaštićenih kulturnih dobara ili objekata pod prethodnom zaštitom.

Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah prekine radove i obavesti nadležnu službu zaštite spomenika kulture.

5.6. Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama

Objekte i sve unutrašnje i spoljne površine za komunikacije projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.glasnik RS“, br. 22/15).

6. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonsko rešenje i konstrukcija

Prema zahtevu investitora, Urbanističkim projektom se planira izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje i četiri sprata i povučenog sprata).

Objekat je stambeno poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom u podrumskim etažama, poslovnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Dunavskoj formiran je jedan poslovni prostor namenjen za veletrgovinu sa magacinskim prostorom u preostalom delu prizemlja. Na etaži prvog sprata formirane su 3 stambene jedinice kao i na povučenom spratu, na svim spratnim tipskim etažama (etaža drugog, trećeg i četvrtog) formirano je po 4 stana, što čini ukupno 18 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja korisna visina svih nadzemnih etaža iznosi po 2,60 m, sem poslovnog prostora koji iznosi 3,20m. Stambeni ulaz u objekat formiran je sa zapadne bočne strane objekta. U sklopu ulaza je formiran spoljnji, nadkriveni ulazni deo-haustor, širine 2,48m i dubine 2,10m. Ulazni vetrobran je širine 2,36m i dužine 2,80 m, iz koga se ulazi u centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne komunikacije stambenog dela formira se hol sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom i stepenišnim prostorom koji se sastoji od trokrakog stepeništa širine 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od podruma do povučenog sprata. Podrumski prostor je ukupne bruto površine 531,26m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita nadzemnog dela i dela podruma van gabarita objekta. Podrumska etaža je podzemna, odnosno, potpuno ukopana. Podrum se sastoji iz garažnog prostora korisne površine 486,86 m², u okviru koje su smeštena garažna mesta i hodničkog prostora sa stepeništem i liftom i tehničke prostorije. Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote, a tavanice nad podrumom različitih visina, i to tako da je unutrašnja visina dela podrumske etaže u sklopu osnovnog gabarita objekta 2,60m, a dela van osnovnog gabarita objekta 2,40 m. Nad delom podruma koji je izvan osnovnog gabarita objekta izvodi se hidroizolacija i drenaža, preko koje se do visine kote terena nanosi sloj humusne zemlje i vrši zatravnjivanje ili se odrađuje betonski ili popločani trotoar.

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+4+Ps biće izveden u skeletnom konstruktivnom sistemu sa horizontalnim i vertikalnim a.b. stubovima, a.b. gredama i međuspratnom konstrukcijom od „FERT“ međuspratne konstrukcije

Objekat je fundiran na armirano betonskim temeljnim gredama i trakastim temeljima.

A.B. temelji u tlu naležu na temeljne grede. Međuspratna konstrukcija između etaže izrađena je od „fert“ konstrukcije.

Krov je viševodni, sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 20%.

Fasadni zidovi projektovani su od bloka d=25cm, preko zida planira se izrada termoizolacije tvrdim pločama mineralne vune d=10cm, sa završnom obradom akrilnim dekorativnim malterom.

Pregradni unutrašnji zidovi su od giter bloka d= 20 cm, a prema sanitarnim čvorovima predviđena je puna opeka ili giter opeka od d=12 i 6cm.

Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani, gletovani i završno bojeni disperzivnim bojama, u sanitarnim čvorovima i kuhinjama obloženi su keramičkim pločicama do 2 m visine.

Unutrašnja obrada

Stambeni prostor:

Unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim i krečnim malterom, gletovani i bojeni pastelnim bojama za unutrašnju dekoraciju. Zidovi u kuhinjama, kupatilima i dr. sanitarnim prostorijama, obloženi su zidnim keramičkim pločicama do visine min. 160 cm. U kupatilima, kuhinjama i stanarskim ostavama u sklopu stana, pod je od podnih keramičkih pločica, ostali podovi su od hrastovog parketa. Na stanarskim balkonima postavljaju se keramičke neklizajuće pločice.

Stepenišni prostor i horizontalne komunikacije:

Zidovi i plafoni su omalterisani mašinskim malterom, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom za unutrašnje radove. Pod horizontalnih komunikacija - hodnika i stepenišni prostor je obložen keramičkim pločicama na lepku sa zidnom soklom visine 7cm. Stepenište je opremljeno aluminijumskim rukohvatima fiksiranim u zid.

Podrumski prostor:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim malterom i završno obrađeni bojom za unutrašnje radove. Podovi su završno obrađeni industrijskim betonom.

Spoljašnja obrada

Objekat je sa spoljne strane zidova obložen tvrdim pločama mineralne vune debljine 10cm koji se tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko PVC mrežice, preko koje se nanosi fasadna masa granulacije 2 mm kao završna obrada u svetlim tonovima (bela, bež, boja peska i sl.) po izboru investitora.

Stolarija

Sva spoljna stolarija je termoizolovana, od petokomornih PVC profila, dvostruko zastakljena niskoemisionim staklom 4+16+4 mm. Prilikom odabira prozora i vrata pridržavati se ne opisa prozora nego najmanjeg dozvoljenog koeficijenta usvojenog od strane projektanta EE, ali je poželjno da koeficijent bude isti ili manji od onog predviđenog projektom. Stolarija na stambenim prostorijama je opremljena venecijanskim roletnama. Unutrašnja stolarija je drvena – duplošperovana vrata, sa nadsvetlom na vratima tamo gde je neophodno. Ulazna vrata u stambene jedinice su metalna – sa sigurnosnim sistemom i bravom, obložena medijapanom u dezenu drvodekora.

Izolacije

Vertikalna i horizontalna hidroizolacija podruma izvodi se kondorom varenim na spoljni betonski zid i pod, tako da čine kontinuitet, sa prethodnim premazima bitulitom. Spoljna zaštita hidroizolacije zidova podruma se izvodi oblogom od tvrde PVC folije. Termoizolacija fasadnih zidova objekta izvodi se termičkom fasadom tipa tvrdim pločama mineralne vune d=10 cm, sa presecima od mineralne vune, u skladu sa pravilnicima protivpožarne zaštite koji se lepi na zidove od giter blokova d=25 cm, sa odgovarajućim protivpožarnim prekidima od negorivog materijala d=12 cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se kamenom vunom d=10 cm ispod AB ploče, po plafonu podruma.

7. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Potvrđen urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kp. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista:

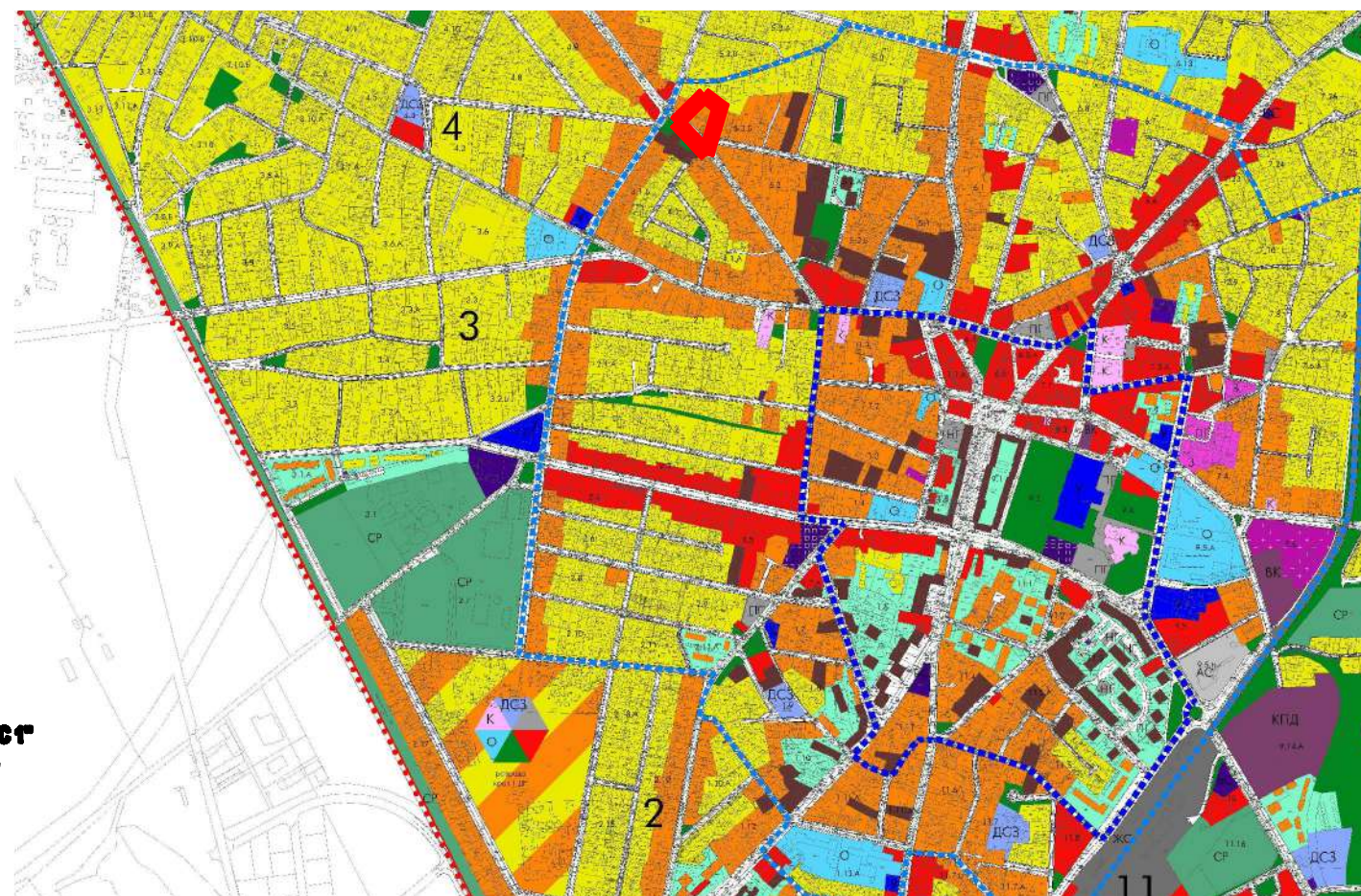
Nataša Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh. broj
licence 200 0935 06



III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

POS "POŽAREVAC"
- PLAN NAMENE -



ЛЕГЕНДА:

- граница Плана генералне регулације
----- границе амбијенталних целина
6 ознаке амбијенталних целина
----- граница уже централне градске зоне
----- граница шире централне градске зоне
8.10.A ознака блока



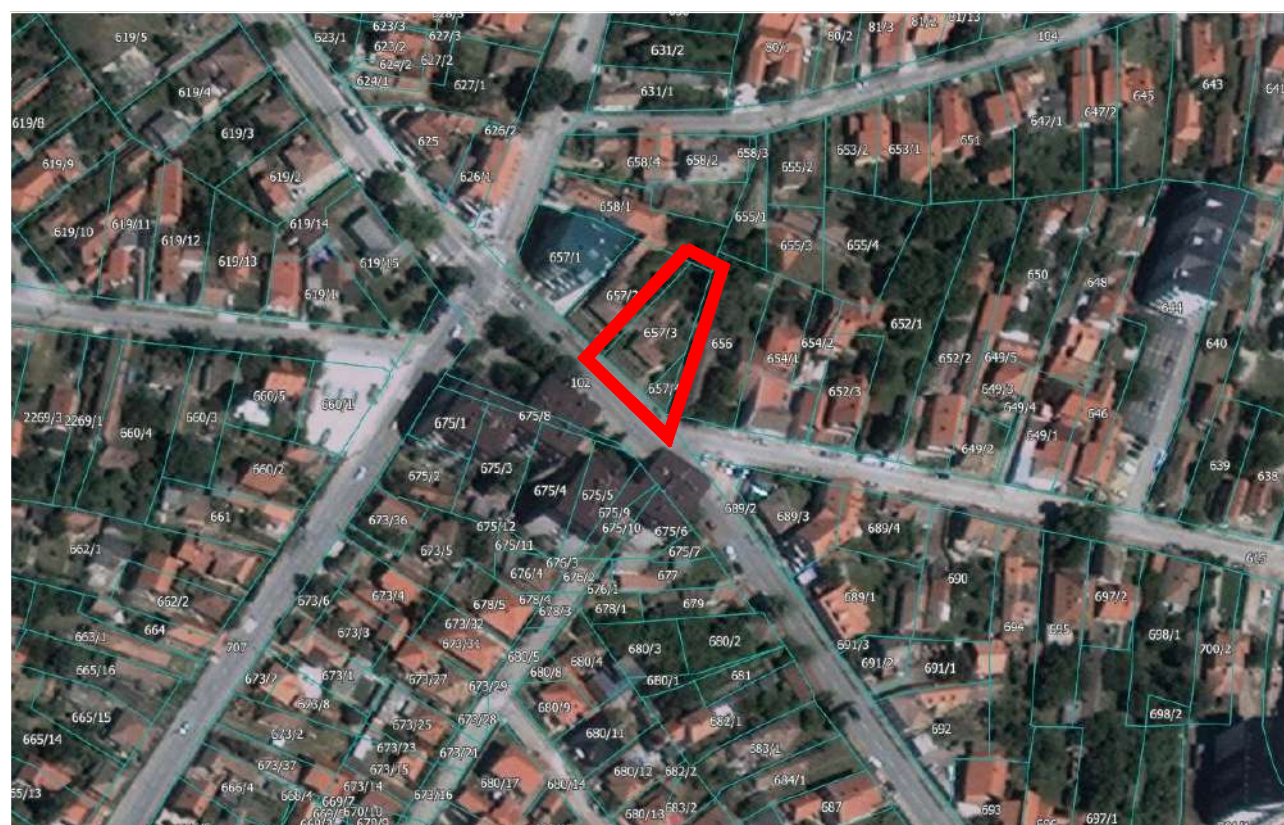
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- О образовање
К култура
З здравство
ДСЗ дечија и социјална заштита
У управа
ВК површине посебне намене - војни комплекси
КПЗ површине посебне намене - казнено-поправни заводи
З зелене површине
ЗП(О) зелене површине отворених стамбених блокова
П(О) пољопривреда (у функцији образовања)
СР спорт и рекреација
Пешачке и копске саобраћајне површине
Пешачка зона
Интегрално копско-пешачка улица
АС аутобуска станица
ЖС железничка станица
ЖС железничка станица
П паркинзи
ПГ подземна гаража
НГ надземна гаража
КПД комуналне површине и објекти - гробље
КПД комуналне површине и објекти - пијаци
И инфраструктурне површине и објекти

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Ж становање ниске спратности
Ж становање средње спратности
Ж становање високе спратности
Ж комерцијалне услужне делатности
Ж верски објекти
Ж станице за снабдевање горивом

ГРАФИЧКИ ПРИКАZ ЛОКАЦИЈЕ
ПРЕUZET SA "ГЕО СРБИЈЕ"



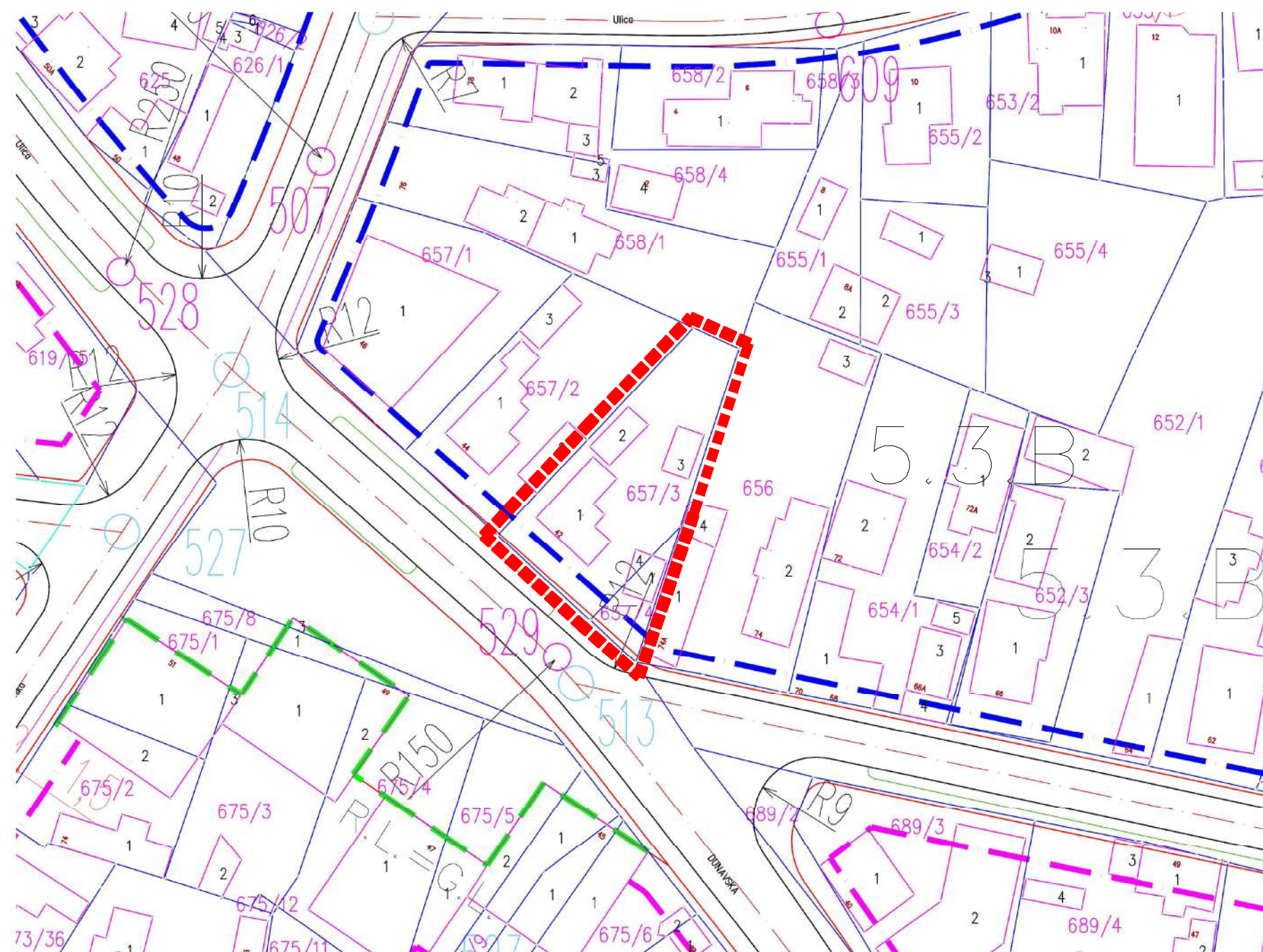
----- граница обухвата urbanističkog projekta

----- граница уже централне градске зоне

----- граница шире централне градске зоне

ARHI STUDIO NM, Požarevac	
investitor:	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac
list:	DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD I OKRUŽENJE
odgovorni urbanista:	Nataša Momirović Ilicenca: 200 0935 06
datum: avgust, 2021.	razmera: broj lista: 1





ЛЕГЕНДА:

- граница Плана генералне регулације
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- зона контролисане градње железнице
- зона контролисане градње око војних комплекса
- зона забрањене градње око војних комплекса
- зона ограничене градње око војних комплекса

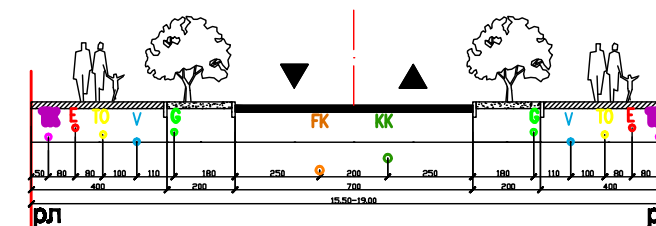
- границе амбијенталних целина
- 6 ознаке амбијенталних целина
- граница уже централне градске зоне
- граница шире централне градске зоне
- 8.10.A ознака блока

- пешачка зона
- интегрално коласко-пешачка улица
- површине јавне намене
- површине осталих намена

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- јавни паркинзи
- ПГ подземна гаража
- НГ надземна гаража
- АС аутобуска станица
- ЖС железничка станица
- улична мрежа - јавне саобраћајнице
- раскрснице-тачке пресека осовина
- темена осовина саобраћајница
- пешачко-бициклистичка стаза
- бициклистичка стаза
- зеленило у оквиру регулације саобраћајница
- паркирање у оквиру регулације саобраћајница
- ознака попречног профила саобраћајница

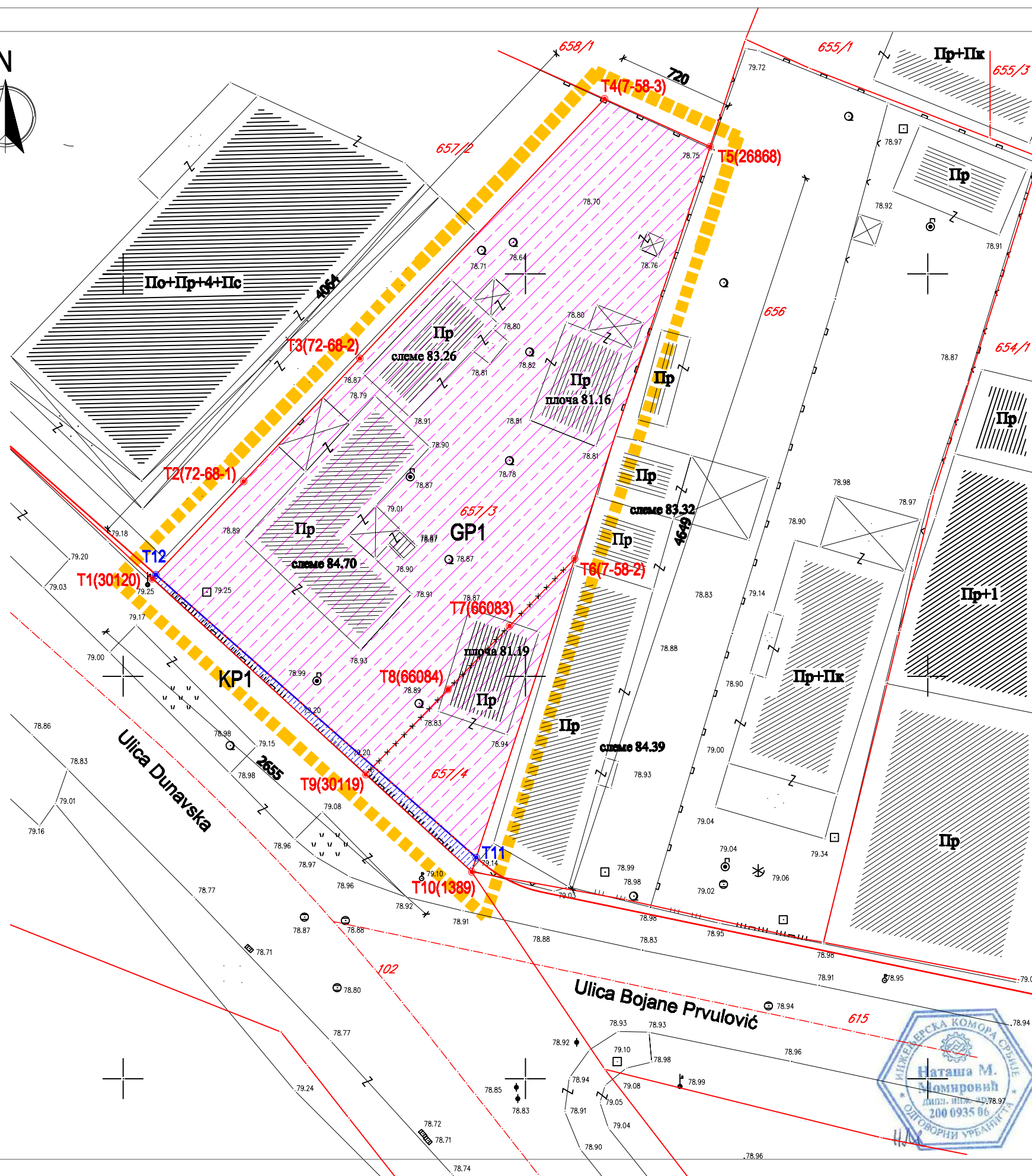
пресек 8-8



granica obuhvata
urbanističkog projekta



 ARHI STUDIO NM		ARHI STUDIO NM, Požarevac	
investitor:	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC		
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodičnog stambano-poslovnog objekta na k.p. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac		
list:	IZVOD IZ PGR "POŽAREVAC 1" - Plan regulacije i nivoteleije i rešenje saobraćajnih površina		
odgovorni urbanista:	Nataša Momirović	licenca: 200 0935 06	
datum:	avgust, 2021.	razmera:	broj lista: 2



LEGENDA:

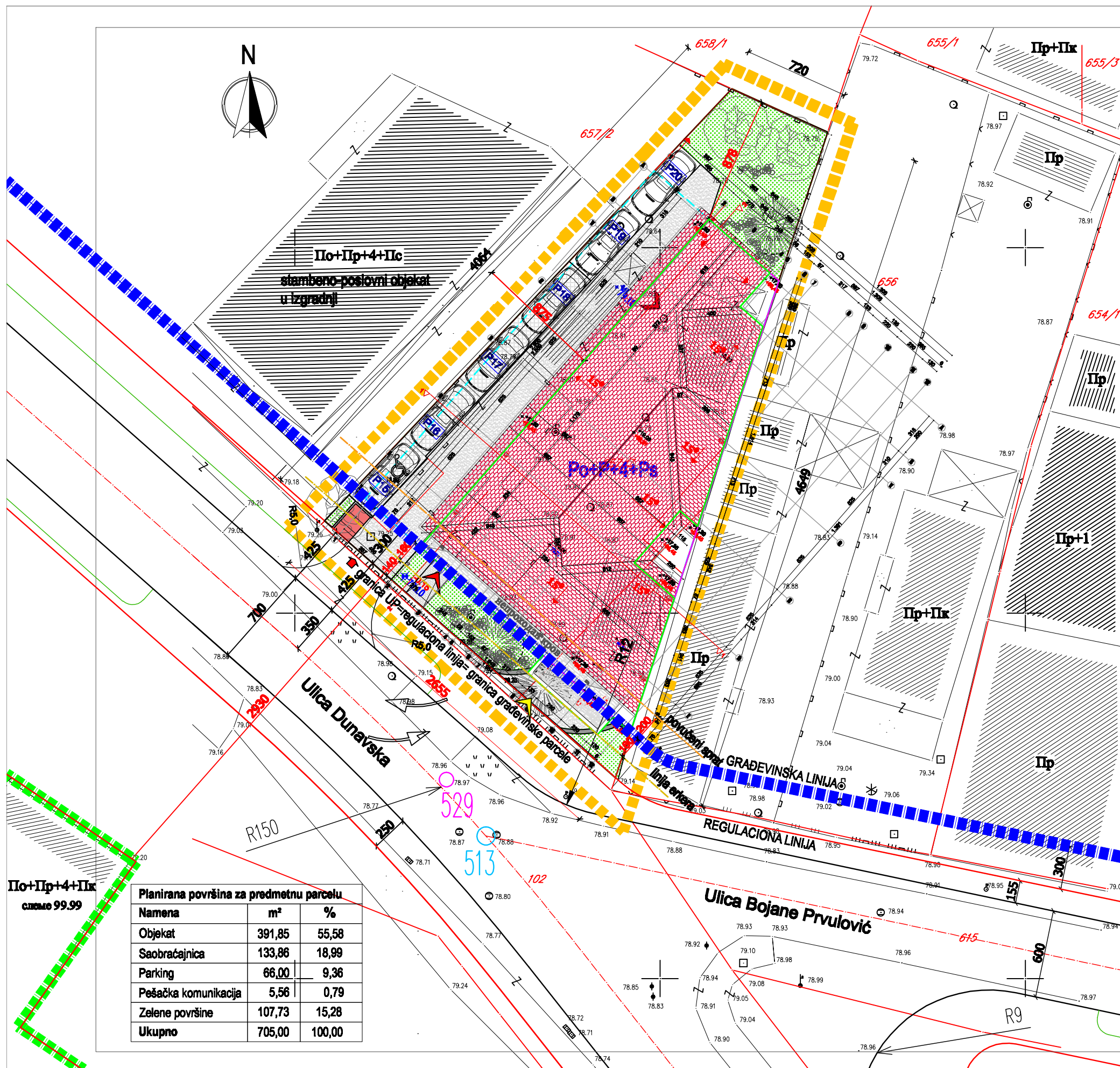
- grana urbanističkog projekta
- grana katastarske parcele
- faktičko stanje
- 657/3 broj katastarske parcele
- T1 (30120) detaljne tačke državnog koordinatnog sistema
- regulaciona linija
- nova granica parcele
- grana parcele koja se ukida
- T11 broj nove prelomne tačke
- GP1 novoformirana građevinska parcela
- KP1 novoformirana katastarska parcela

DETALJNE TAČKE DRŽAVNOG KOORDINATNOG SISTEMA		
broj det. tačke	y	x
k.p. br. 657/3		
T1(30120)	7 514 551,820	4 942 356,080
T2(72-68-1)	7 514 557,510	4 942 362,100
T3(72-68-2)	7 514 584,720	4 942 369,740
T4(7-58-3)	7 514 579,920	4 942 385,870
T5(26868)	7 514 586,480	4 942 382,900
T6(7-58-2)	7 514 578,060	4 942 357,300
T7(66083)	7 514 574,010	4 942 353,120
T8(66084)	7 514 570,200	4 942 349,180
T9(30119)	7 514 565,080	4 942 343,890
k.p. br. 657/4		
T6(7-58-2)	7 514 578,060	4 942 357,300
T10(1389)	7 514 571,680	4 942 337,850
T9(30119)	7 514 565,080	4 942 343,890
T8(66084)	7 514 570,200	4 942 349,180
T7(66083)	7 514 574,010	4 942 353,120

T11	7 514 571,950	4 942 338,740
T12	7 514 552,050	4 942 356,300

nova parcela	površina
GP 1	705m ²
KP 1	16m ²

ARHI STUDIO NM, Požarevac	
investitor:	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac
list:	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA PLANIRANOM PREPARCELACIJOM
odgovorni urbanista:	Nataša Momirović licenca: 200 0935 06
datum: avgust, 2021.	razmera: broj lista: 4



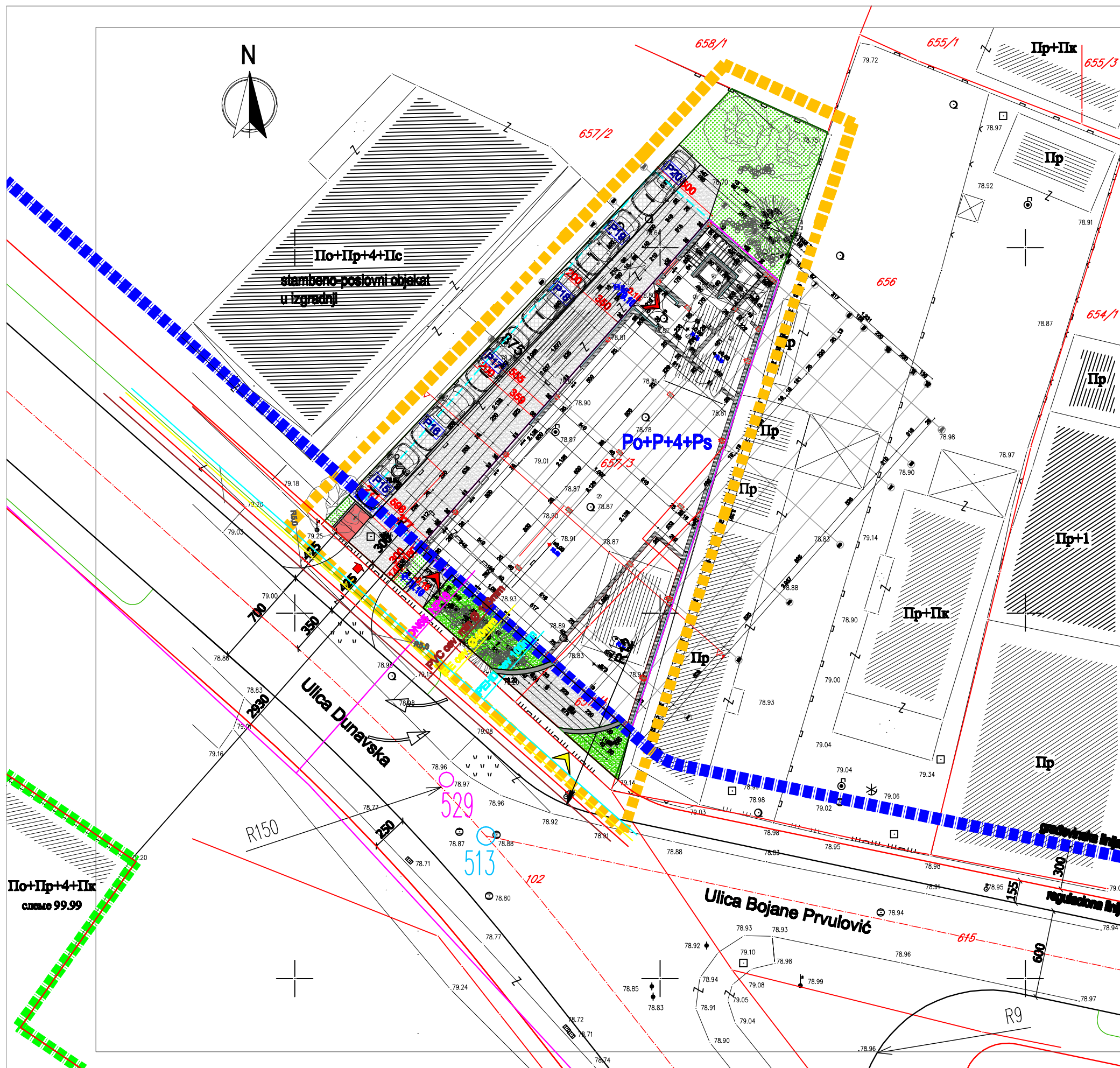
Planirana površina za predmetnu parcelu		
Namena	m ²	%
Objekat	391,85	55,58
Saobraćajnica	133,86	18,99
Parking	66,00	9,36
Pešačka komunikacija	5,56	0,79
Zelene površine	107,73	15,28
Ukupno	705,00	100,00

LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica katastarske parcele
- faktičko stanje
- 657/3 broj katastarske parcele
- granica građevinske parcele GP1
- regulaciona linija
- građevinska linija planiranog objekta
- osovina javne saobraćajnice
- linija gradnje prizemne etaže
- linija gradnje podzemne etaže
- linija gradnje tipskog sprata
- linija gradnje povučenog sprata
- građevinska linija erkera
- Po+P+4+Ps spratnost
- pešački ulaz u objekat
- ulaz u lokal
- ulaz u garažu
- ulaz na parcelu za motorna vozila
- smer ulaza/izlaza u garažu
- visinske kote
- saobraćaj:
- kolsko pešačka saobraćajnica
- parking
- pešačka komunikacija



ARHI STUDIO NM, Požarevac	
investitor:	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac
list:	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE sa osnovom krova i saobraćajno rešenje
odgovorni urbanista:	Nataša Momirović licenca: 200 0935 06
datum: avgust, 2021.	razmera: broj lista: 6



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta
- granica katastarske parcele
- faktičko stanje
- 657/3 broj katastarske parcele
- lokacija koja se razrađuje urbanističkim projektom - novoplanirana građevinska parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija planiranog objekta
- osovina javne saobraćajnice
- pešački ulaz u objekat
- ulaz u lokal
- ulaz u garažu
- ulaz na parcelu za motorna vozila
- visinske kote

Infrastruktura

- postojeća trasa vodovoda
- planirana trasa vodovoda
- postojeća trasa fekalne kanalizacije
- planirana trasa fekalne kanalizacije
- postojeća trasa kišne kanalizacije
- planirana trasa kišne kanalizacije
- postojeća trasa elektro mreže
- planirani priključak na elektro mrežu
- postojeća trasa telekomunikacije
- planirana trasa telekomunikacije
- postojeća trasa toplovida
- planirana trasa toplovida



ARHI STUDIO NM

ARHI STUDIO NM, Požarevac

investitor:	INV - MITROVIĆ DOO POŽAREVAC		
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 657/3 i 657/4 K.O. Požarevac		
list:	PREGLED KOMUNALNE INFRASTRUKTURE sa priključcima na opštu mrežu		
odgovorni urbanista:	Nataša Momirović	licenca: 200 0935 06	
datum:	avgust, 2021.	razmera:	broj lista: 7

IV IDEJNO REŠENJE OBJEKTA



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: INV MITROVIĆ DOO,
Ulica Pečka br.5, 12000 Požarevac,

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+4+Ps, na k.p. br. 657/3 i 657/4
K.O. Požarevac u Požarevcu, ul.Dunavska br. 42

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: „ARHI STUDIO NM.“ Ul.Stari korzo 30,
12000 Požarevac

Odgovorno lice projektanta: Nataša Momirović



Potpis:

Glavni projektant: Nataša Momirović dipl.inž.arh.
Broj licence: broj licence 300 1518 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-UP-2/2021
Mesto i datum: Požarevac, avgust 2021.godine



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	
0.4.	
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	
0.9.	
0.10.	
0.11.	



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:IDR-UP-2/2021
1.1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:IDR-UP-2/2021
2.1		
3.1		
4.1		
4.2		
5.1		
6.1		
9		
10		
Elaborat		



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: „ARHI STUDIO NM.“ Ul.Stari korzo 30,
12000 Požarevac

Glavni projektant: Nataša Momirović dipl.inž.arh.
Broj licence: broj licence 300 1518 03

Potpis:



Nataša Momirović

1.1 PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: „ARHI STUDIO NM.“ Ul.Stari korzo 30,
12000 Požarevac

Odgovorni projektant: Nataša Momirović dipl.inž.arh.
Broj licence: broj licence 300 1518 03

Potpis:



Nataša Momirović

**0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 123001 (b) 19,00% 112222 (v) 81,00%
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „Požarevac 1“ („Sl.glasnik grada Požarevaca br.11/2020)	
mesto:	Požarevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. br. 657/3 i 657/4, K.O. Požarevac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.br. 102, K.O. Požarevac, hidrotehničke instalacije, termotehničke i elektroenergetske instalacije	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 102, K.O. Požarevac, ul.Dunavska	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetske instalacije	Predviđeni na osnovu pribavljenih uslova.	
priključak na hidrotehničke instalacije		
priključak na termotehničke instalacije		

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	705,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno, svih objekata na parceli:	2.199,30 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2.199,30 m ²
	ukupna BRUTO površina:	2.730,56 m ²
	ukupna NETO površina:	2.236,66 m ²
	površina prizemlja:	381,85 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	391,85 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+4+Ps
	Kota visine objekta slemena nad povučenim spratom	+ 19,14 m + 98,39 m
	Kota visine objekta venca nad povučenim spratom	+17,35m +96,60m
	Kotavenca atike povučenog sprata:	+ 16,05 m +95,30 m
	spratna visina:	2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	18
	broj funkcionalnih poslovnih jedinica/broj lokala:	1
materijalizacija objekta:	broj parking mesta:	20
	materijalizacija fasade:	Akrilni dekorativni malter
	orijentacija slemena:	Severoistok, jugozapad
	nagib krova:	15 ⁰
procenat zelenih površina:	materijalizacija krova:	Crep na klasičnoj viševodnoj drvenoj k.konstrukciji
indeks zauzetosti:	15%	%
	do 500 m ² (60%) → 300,00 m ² razlika - 205 m ² (55%) → 112,75 m ²	



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

1.1. NASLOVNA STRANA

1.1 PROJEKATARHITEKTURE

Investitor: INV MITROVIĆ DOO,
Ulica Pečka br.5, 12000 Požarevac,

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+4+Ps, na k.p. br. 657/3 i 657/4
K.O. Požarevac u Požarevcu, ul.Dunavska br. 42

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1.1 - projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: „ARHI STUDIO NM.“ Ul.Stari korzo 30,
12000 Požarevac

Odgovorno lice projektanta: Nataša Momirović



Potpis:

Nataša Momirović

Odgovorniprojektant: Nataša Momirovićdipl.inž.arh.
Broj licence: broj licence 300 1518 03



Potpis:

Nataša Momirović

Broj tehničke dokumentacije: IDR-UP-2/2021
Mesto i datum: Požarevac, avgust 2021.godine



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	
1.4.	
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Urbanističkim projektom se planira izgradnja višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta u nizu, jednostrano uzidanog, maksimalnih dimenzija prizemlja 19,19m x 29,88m h 6,37m.

Kolski, kao i pešački pristup objektu planiran je iz ulice Dunavska, prema kojoj je definisana i regulaciona linija.

Građevinska linija objekta uvučena je 3,00m od regulacione linije prema ulici Dunavska sa jugozapadne strane parcele. Na jugoistočnoj strani parcele objekat se postavlja na bočnu granicu u celoj svojoj dužini (prema k.p. br. 656). Na severozapadnoj strani odstojanje objekta od granice susedne parcele (k.p. br. 657/1) je od 5,00m do 5,98m u svim etažama objekta. Na severoistočnoj strani, minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 8,79m.

Visinska regulacija usklađena je sa parametrima iz plana. Planirana spratnost objekta je Po+P+4+Ps.

Kota poda prizemlja i poslovnog prostora i stambenog dela objekta je na +0.00m u odnosu na kotu terena, a kota terena je na -15cm. Spratna visina podzemne garaže je 2,89m. Spratna visina poslovnog prostora u prizemlju je 3.40m, dok je spratna visina stambenih etaža 2,89m. Venac objekta (povučenog sprata) je na +17,35m, dok je kota slemena na 19,14m.

Nivelacija objekta postavljena je u odnosu na nultu kotu terena odnosno trotoara ulice Dunavska. Kota poda prizemlja projektovana je na +0,00m zbog poslovnog sadržaja u delu prizemlja objekta.

Objekat čija se izgradnja planira je stambeno - poslovni, višeporodični, sa 18 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom namenjena uslužnim delatnostima, trgovini, i sl. namenama koje su primerene centralnoj zoni grada uz pretežno stanovanje.

Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna interna kolsko pešačka saobraćajnica, trotoari, parking mesta, rampa za pristup podzemnoj garaži) i prostor zelenih površina na kojima je planiran i prostor za igru dece.

Kolski i pešački prilaz parceli i objektu ostvaren je iz ulice Dunavska. Sve komunikacije unutar parcele su parterno obrađene u skladu sa svojom osnovnom namenom.

Unutar parcele, sve ostale slobodne površine su planirane kao zelene.

ARHITEKTONSKO REŠENJE I KONSTRUKCIJA

Prema zahtevu investitora, urbanističkim projektom se planira izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučenog sprata).

Objekat je stambeno poslovni, namenjen za višeporodično stanovanje, sa pomoćnim prostorom u podrumskim etažama, poslovnim prostorom u prizemlju i stambenim prostorom na svim spratnim etažama. U prizemlju objekta ka ulici Dunavskoj formiran je jedan poslovni prostor namenjen za veletrgovinu sa magacinskim prostorom u preostalom delu prizemlja.

Na etaži prvog sprata formirane su 3 stambene jedinice kao i na povučenom spratu, na svim spratnim tipskim etažama (etaža drugog, trećeg i četvrtog) formirano je po 4 stana, što čini ukupno 18 stambenih jedinica različite strukture. Unutrašnja korisna visina svih nadzemnih etaža iznosi po 2,60 m, sem poslovnog prostora koji iznosi 3,20m. Stambeni ulaz u objekat formiran je sa zapadne bočne strane objekta. U sklopu ulaza je formiran spoljni, nadkriveni ulazni deo-haustor, širine 2,48m i dubine 2,10m. Ulazni vetrobran je širine 2,36m i dužine 2,80 m, iz koga se ulazi u centralni stepenišni hol sa stepeništem i liftom. Za horizontalne i vertikalne



komunikacije stambenog dela formira se hol sa hodnicima širine 1,50 m, jednim putničkim liftom i stepenišnim prostorom koji se sastoji od trokrakog stepeništa širine 1,20 m. Stepenište i lift povezuju etaže od podruma do povučenog sprata. Podrumski prostor je ukupne bruto površine 531,26m² koji se sastoji iz dela podruma ispod gabarita nadzemnog dela i dela podruma van gabarita objekta. Podrumska etaža je podzemna, odnosno, potpuno ukopana. Podrum se sastoji iz garažnog prostora korisne površine 486,86 m², u okviru koje su smeštena garažna mesta i hodničkog prostora sa stepeništem i liftom i tehničke prostorije. Podrumski prostor je različitih unutrašnjih visina, pri čemu su podovi podruma jednake visinske kote, a tavanice nad podrumom različitih visina, i to tako da je unutrašnja visina dela podrumske etaže u sklopu osnovnog gabarita objekta 2,60m, a dela van osnovnog gabarita objekta 2,40 m. Nad delom podruma koji je izvan osnovnog gabarita objekta izvodi se hidroizolacija i drenaža, preko koje se do visine kote terena nanosi sloj humusne zemlje i vrši zatravljivanje ili se odrađuje betonski ili popločani trotoar.

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+4+Ps biće izveden u skeletnom konstruktivnom sistemu sa horizontalnim i vertikalnim a.b. stubovima, a.b. gredama i međuspratnom konstrukcijom od „FERT“ međuspratne konstrukcije.

Objekat je fundiran na armirano-betonskim temeljnim gredama i trakastim temeljima.

A.B. temelji u tlu naležu na temeljne grede. Međuspratna konstrukcija između etaže izrađena je od „fert“ konstrukcije.

Fasadni zidovi projektovani su od giter bloka d= 25 cm.

Krov je viševodni, sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 20%.

Fasadni zidovi projektovani su od bloka d=25cm, preko zida planira se izrada termoizolacije tvrdim pločama mineralne vune d=10cm, sa završnom obradom akrilnim dekorativnim malterom.

Pregradni unutrašnji zidovi su od giterb loka d= 20 cm, a prema sanitarnim čvorovima a predviđena je puna opeka ili giter opeka od d=12 i 6cm.

Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani, gletovani i završno bojeni disperzivnim bojom, u sanitarnim čvorovima i kuhinjama obloženi su keramičkim pločicama do 2 m visine.

Unutrašnjaobrada:

Stamben iprostor:

Unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim i krečnim malterom, gletovani i bojeni pastelnim bojama za unutrašnju dekoraciju. Zidovi u kuhinjama, kupatilima i dr. sanitarnim prostorijama, obloženi su zidnim keramičkim pločicama do visine min. 160 cm. U kupatilima, kuhinjama i stanarskim ostavama u sklopu stana, pod je od podnih keramičkih pločica, ostali podovi su od hrastovog parketa. Na stanarskim balkonima postavljaju se keramičke neklizajuće pločice.

Stepenišni prostor i horizontalne komunikacije:

Zidovi i plafoni su omalterisani mašinskim malterom, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom za unutrašnje radove. Pod horizontalnih komunikacija - hodnika i stepenišni prostor je obložen keramičkim pločicama na lepku sa zidnom soklom visine 7cm. Stepenište je opremljeno aluminijumskim rukohvatima fiksiranim u zid.

Podrumski prostor:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su mašinski omalterisani produžnim malterom i završno obrađeni bojom za unutrašnje radove. Podovi su završno obrađeni industrijskim betonom.

Spoljašnja obrada

Objekat je sa spoljne strane zidova obložen tvrdim pločama mineralne vune debljine 10cm koji se tipluje i perdaši građevinskim lepkom preko PVC mrežice, preko koje se nanosi



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com

MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

fasadna masa granulacije 2 mm kao završna obrada u svetlim tonovima (bela, bež, boja peska i sl.) po izboru investitora.

Stolarija

Sva spoljna stolarija je termoizolovana, od petokomornih PVC profila, dvostruko zastakljena niskoemisionim staklom 4+16+4 mm. Prilikom odabira prozora i vrata pridržavati se ne opisa prozora nego najmanjeg dozvoljenog koeficijenta usvojenog od strane projektanta EE, ali je poželjno da koeficijent bude isti ili manji od onog predviđenog projektom. Stolarija na stambenim prostorijama je opremljena venecijanskim roletnama. Unutrašnja stolarija je drvena – duplošperovana vrata, sa nadsvetlom na vratima tamo gde je neophodno. Ulazna vrata u stambene jedinice su metalna – sa sigurnosnim sistemom i bravom, obložena medijapanom u dezenu drvodekora.

Izolacije

Vertikalna i horizontalna hidroizolacija podruma izvodi se kondorom varenim na spoljni betonski zid i pod, tako da čine kontinuitet, sa prethodnim premazima bitulitom. Spoljna zaštita hidroizolacije zidova podruma se izvodi oblogom od tvrde PVC folije. Termoizolacija fasadnih zidova objekta izvodi se termičkom fasadom tipa tvrdim pločama mineralne vune d=10 cm, sa preseccima od mineralne vune, u skladu sa pravilnicima protivpožarne zaštite koji se lepi na zidove od giter blokova d=25 cm, sa odgovarajućim protivpožarnim prekidima od negorivog materijala d=12 cm. Termoizolacija podova prizemlja izvodi se kamenom vunom d=10 cm ispod AB ploče, po plafonu podruma.

Saobraćaj

Glavni saobraćajni i pešački pristup građevinskoj parceli ostvaruje se iz Dunavske ulice. Postojeća regulacija ulice Dunavske se zadržava, obzirom da ova saobraćajnica ima širinu propisanu važećim planskim dokumentom, kao i odgovarajuće elemente poprečnog profila.

Za kolski pristup objektu predviđeno je formiranje jedne interne kolsko-pešačke saobraćajnice duž bočne granice sa susednom k.p. br. 657/2, u širini 3,50m-3,89m (minimalna širina 3,50m) u sklopu koje su podužna parking mesta. Sa ove saobraćajnice se pristupa stambenom delu objekta, parking prostoru na parceli, kao i slobodnim, neizgrađenim površinama. Kolovozne površine su sa propisnim nagibima kojim je omogućeno nesmetano odvodnjavanje atmosferskih padavina sa saobraćajnica, u zelene površine. Gabariti saobraćajnica u samom obuhvatu urbanističkog projekta i parking mesta su dimenzionisani prema važećim standardima za prohodnost putničkih vozila kao i za parkiranje vozila. Na terenu su planirana 6 otvorenih parking mesta i to kao podužna dimenzija 2,0m x 5,50m. Interna kolsko-pešačka saobraćajnica se obeležava vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom. Postavlja se vertikalni saobraćajni znak "parkiralište" i "samo za stanare".

Pešački pristup objektu odvija se zasebno za poslovni, a zasebno za stambeni ulaz u objekat. Pešački pristup ima minimalnu širinu od 1,5m u sklopu kolsko pešačke interne saobraćajnice.

Iz Dunavske ulice je formiran i pristup garaži koja je ispod objekta (rampa). Rampa za prilaz podzemnoj garaži kreće od građevinske linije i ima nagib od 15% (natkrivena). Garaža se takođe obeležava vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom. Na ulazu u garažu se postavlja vertikalni saobraćajni znak "parking garaža" sa dopunskom tablom "samo za stanare". Na izlazu iz podzemne garaže postavljaju se saobraćajni znaci "obavezno zaustavljanje" i "obavezan smer kretanja" udesno zbog bezbedne preglednosti i blizine raskrsnice ulice Dunavske sa ulicom Bojane Prvulović.

Visina garaže mora imati svetlu visinu min 220cm.

U podzemnoj garaži predviđeno je ukupno 14 parking (garažnih) mesta.



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com

MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

Parkiranje vozila na parceli je predviđeno isključivo u okviru građevinske parcele, i to u garaži 14 mesta i na etaži prizemlja u okviru dvorišta 6 parking mesta, od kojih je jedno parking mesto dimenzionisano za osobe sa invaliditetom.

Nivelacija dvorišta, projektovana je tako da se sve atmosferske vode prikupljaju u sistem površinske kišne kanalizacije (rigole) koja atmosfersku vodu odvodi delom na pristupnu saobraćajnicu a delom na slobodne zelene površine.

Način uređenja slobodnih i zelenih površina

U skladu sa odredbama Plana generalne regulacije, na parceli je potrebno obezbediti minimalno 15% slobodnih i zelenih površina.

Zelene površine moraju biti vizuelno i estetski usklađene sa namenom prostora i arhitekturom objekta. Obezbeđeno je 15,28% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom u dva segmenta, i to jedan u međuprostoru između regulacije i građevinske linije objekta, a druga travnata površina je uz zadnju granicu parcele.

Sve zelene površine na parceli ozelenjavaju se sadnjom visokokošnih lišćara kombinovanih sa zimzelenim stablima, niskog dekorativnog rastinja i travnatim površinama.

Odgovorni projektant



Nataša Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ПОДРУМ

ГАРАЖА

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Рампа	бетон	дисперзија	дисперзија	42,71м	74,03 м ²	74,03 м ²
2	Манипулативан простор	бетон	дисперзија	дисперзија	173,93 м	189,80 м ²	184,11 м ²
УКУПНО:					217,64 м	263,83м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						258,14 м ²	

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
ПМ1	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ2	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ3	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ4	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ5	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ6	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ7	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ8	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ9	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ10	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ11	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,40 м	12,10 м ²	12,10 м ²
ПМ12	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ13	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²
ПМ14	Паркинг место	бетон	дисперзија	дисперзија	15,00 м	12,50 м ²	12,50 м ²

УКУПНО:	216,04 м
	174,60 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	174,60м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	432,74м²
------------------------------	----------------------------

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
3	Предпростор лифта	плочице	дисперзија	дисперзија	7,56 м	3,54 м ²	3,43 м ²
4	Степенишни простор	плочице	дисперзија	дисперзија	23,80 м	12,99 м ²	12,60 м ²
5	Лифт	/	/	/	9,20 м	5,25 м ²	5,25 м ²

УКУПНО:	40,56 м
	21,78 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	21,28 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	21,28 м²

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
6	Техничка просторија	бетон	дисперзија	дисперзија	19,50 м	23,75 м ²	23,04 м ²
7	Просторија за хигијену	бетон	дисперзија	дисперзија	8,48 м	3,51 м ²	3,40 м ²

УКУПНО:	27,98 м
	27,26 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	26,44 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	26,44 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	432,74 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	21,28 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	26,44 м ²

УКУПНО :	719,86 m
	487,47 m²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	480,46 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	480,46 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	531,26 м²
------------------------------	-----------------------------

УКУПНА ПОВРШИНА ПО ПП ПРАВИЛНИКУ

УКУПНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА	206,22 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	174,60м ²

УКУПНА ПОВРШИНА:	380.82м²
------------------	----------------------------

ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ бр.1

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањење површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Локал-приземље	гранитне плочице	дисперзија	дисперзија	73,52м	236,91м ²	229,80 м ²
2	Магацин са санитарним чвором	гранитне плочице	дисперзија	дисперзија	20,70 м	16,86 м ²	16,35 м ²

УКУПНО:					94,22м		
						253,77 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						246,15 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА:						246,15 м²	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	умањење површине по СРПС-у од 3% м ²
		под	зид	плафон			
1	Улаз	плочице	фасадна облога	фасадна облога	8,40 м	4,41 м ²	4,28 м ²
2	Ветробран	плочице	дисперзија	дисперзија	11,26 м	7,45 м ²	7,23 м ²
3	Ходнички простор	плочице	дисперзија	дисперзија	15,27 м	9,57 м ²	9,28 м ²
4	Лифт	/	/	/	9,20 м	5,25 м ²	5,25 м ²
5	Степениште	плочице	дисперзија	дисперзија	18,53 м	9,67 м ²	9,38 м ²

УКУПНО:					62,66 м		
						36,35 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						35,42 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:						35,42 м²	

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:						35,42 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА:						246,15 м ²	

УКУПНО :					156,88 м		
						290,12 м ²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						281,57 м ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						281,57 м²	

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:						381,85 м²	
------------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------------	--

ПРВИ СПРАТ

СТАН бр.1- двособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	7,84 м	3,72 м²	3,61 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	26,20 м	19,20 м²	18,62 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	8,72 м	4,29 м²	4,16 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,32 м	4,15 м²	4,02 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,96 м	4,82 м²	4,68 м²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,50 м	13,14 м²	12,75 м²
7	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,90 м	4,52 м²	4,52 м²

УКУПНО:					84,45м	53,84 м²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						52,36 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:						52,36 м²	

СТАН бр.2- четворособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	16,92 м	9,26 м²	8,98 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	19,06 м	19,47 м²	18,89 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	8,72 м	4,74 м²	4,60 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,82 м	4,71 м²	4,57 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	6,64 м	2,66 м²	2,58 м²
6	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,14 м	4,13 м²	4,01 м²
7	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	22,36 м	21,42 м²	20,78 м²
8	Редукована соба	паркет	дисперзија	дисперзија	11,82 м	8,58 м²	8,32 м²
9	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,57 м	5,23 м²	5,23 м²

УКУПНО:					112,05 м	80,20 м²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						77,96 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:						77,96 м²	

СТАН бр.3-четвороипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	15,93 м	9,55 м²	9,26 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	23,12 м	18,87 м²	18,30 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	10,06 м	5,57 м²	5,40 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	10,55 м	5,97 м²	5,79 м²
5	Купатило	плочице	дисперзија/ плочице	дисперзија	11,04 м	4,77 м²	4,63 м²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	24,64 м	30,35 м²	29,44 м²
7	Гардеробер	плочице	дисперзија	дисперзија	12,23 м	7,82 м²	7,59 м²
8	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,90 м	13,73 м²	13,32 м²
9	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,15 м	11,85 м²	11,49 м²
10	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,91 м	3,86 м²	3,86 м²

УКУПНО:					146,53 м	112,34 м²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						109,08 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:						109,08 м²	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Степениште	плочице	дисперзија	дисперзија	18,53 м	9,67 м²	9,38 м²
2	Лифт	/	/	/	9,20 м	5,25 м²	5,25 м²
3	Ходнички простор	плочице	дисперзија	дисперзија	59,01 м	46,34 м²	44,95 м²

УКУПНО:					86,74 м	61,26 м²	
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :						59,58 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:						59,58 м²	

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:					59,58 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА:					239,40 м²	
УКУПНО :					429,78 m	307,64 m²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :					298,98 м²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:					298,98 м²	

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:					365,04 m²	
------------------------------	--	--	--	--	------------------	--

ДРУГИ, ТРЕЋИ И ЧЕТВРТИ СПРАТ

СТАН бр.4,8,12-двособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	7,84 м	3,72 м²	3,61 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	26,20 м	19,20 м²	18,62 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	8,72 м	4,29 м²	4,16 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,32 м	4,15 м²	4,02 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,96 м	4,82 м²	4,68 м²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,50 м	13,14 м²	12,75 м²
7	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,90 м	4,52 м²	4,52 м²

УКУПНО:	84,44м
	53,84 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	52,36 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	52,36 м²

СТАН бр.5,9,13-једноипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	6,46 м	2,35 м²	2,28 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	21,59 м	16,99 м²	16,48 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	8,30 м	4,18 м²	4,05 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,20 м	4,16 м²	4,04 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,66 м	4,66 м²	4,52 м²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,32 м	11,58 м²	11,23 м²
7	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,57 м	5,23 м²	5,23 м²

УКУПНО:	77,10 м
	49,15 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	47,83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	47,83 м²

СТАН бр.6,10,14-четворособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Улаз	паркет	дисперзија	дисперзија	14,48 м	5,76 м²	5,59 м²
2	Дневни боравак	паркет	дисперзија	дисперзија	27,26м	21,32 м²	20,68 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	10,29 м	6,68 м²	6,48 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,89 м	4,85 м²	4,70 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,88 м	4,87 м²	4,72 м²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	13,03 м	10,52 м²	10,20 м²
7	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,61 м	12,67 м²	12,29 м²
8	Редукована соба	паркет	дисперзија	дисперзија	13,12 м	10,30 м²	9,99 м²
9	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,91 м	3,86 м²	3,86 м²
10	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	10,97 м	7,19 м²	7,19 м²

УКУПНО:	131,44 м
	88,02 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	85,70 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	85,70 м²

СТАН бр.7,11,15-двоипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	12,50 м	5,82 м²	5,65 м²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	20,60 м	20,88 м²	20,25 м²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	9,32 м	5,04 м²	4,89 м²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	9,46 м	4,56 м²	4,42 м²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,90 м	4,94 м²	4,79 м²
7	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	16,37 м	16,51 м²	16,01 м²
8	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,31 м	4,71 м²	4,71 м²

УКУПНО:	86,46 м
	62,46м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	60,72 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	60,72 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м²	укупна површина по СРПС-у од 3% м²
		под	зид	плафон			
1	Степениште	плочице	дисперзија	дисперзија	18,53 м	9,67 м²	9,38 м²
2	Лифт	/	/	/	9,20 м	5,25 м²	5,25 м²
3	Ходнички простор	плочице	дисперзија	дисперзија	59,01 м	46,34 м²	44,95 м²

УКУПНО:	86,74 м
	61,26 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	59,58 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	59,58 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	59,58 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА:	246,61м²

УКУПНО :	466,18 m
	314,73 m²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	306,19 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	306,19 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	374,98 m²
------------------------------	------------------

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

СТАН бр.16-двособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% од
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	7,84 м	3,72 м ²	3,61 м ²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	26,20 м	19,15 м ²	18,58 м ²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	8,72 м	4,29 м ²	4,16 м ²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,52 м	4,23 м ²	4,10 м ²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,96 м	4,82 м ²	4,68 м ²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,50 м	13,14 м ²	12,75 м ²
7	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,90 м	4,52 м ²	4,52 м ²

УКУПНО:	84,64м
	53,87 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	52,40 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	52,40 м²

СТАН бр.17-једноипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% од
		под	зид	плафон			
1	Ходник	паркет	дисперзија	дисперзија	6,46 м	2,35 м ²	2,28 м ²
2	Дневна соба	паркет	дисперзија	дисперзија	21,59 м	16,99 м ²	16,48 м ²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	8,30 м	4,18 м ²	4,05 м ²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	8,20 м	4,16 м ²	4,04 м ²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,66 м	4,66 м ²	4,52 м ²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	14,32 м	11,58 м ²	11,23 м ²
7	Тераса	плочице	фасадна облога	фасадна облога	9,57 м	5,23 м ²	5,23 м ²

УКУПНО:	77,10 м
	49,15 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	47,83 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	47,83 м²

СТАН бр.18-четвороипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% од
		под	зид	плафон			
1	Улаз	паркет	дисперзија	дисперзија	14,45 м	9,85 м ²	9,55 м ²
2	Дневни боравак	паркет	дисперзија	дисперзија	18,27 м	20,79 м ²	20,17 м ²
3	Кухиња	плочице	дисперзија/плочице	дисперзија	14,20 м	11,83 м ²	11,48 м ²
4	Трпезарија	паркет	дисперзија	дисперзија	14,04 м	11,26 м ²	10,92 м ²
5	Купатило	плочице	плочице	дисперзија	8,88 м	4,87 м ²	4,72 м ²
6	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	21,34 м	21,52 м ²	20,87 м ²
7	Гардеробер	паркет	дисперзија	дисперзија	9,58 м	3,45 м ²	3,35 м ²
8	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	15,89 м	14,24 м ²	13,81 м ²
9	Спаваћа соба	паркет	дисперзија	дисперзија	17,21 м	15,45 м ²	14,99 м ²

УКУПНО:	133,86 м
	113,26 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	109,86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	109,86 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	материјализација			обим м	површина м ²	укупна површина по СРПС-у од 3% од
		под	зид	плафон			
1	Лифт	/	/	/	9,20 м	5,25 м ²	5,25 м ²
2	Ходнички простор	плочице	дисперзија	дисперзија	54,68 м	43,03 м ²	41,74 м ²

УКУПНО:	63,88 м
	48,28 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	46,99 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	46,99 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	46,99 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА:	210,09 м ²
УКУПНО :	359,48 м
	264,56 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕЊМ од 3% ПО СРПС-у :	257,08 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	257,08 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	327,47 м²



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

PREGLED POVRŠINA:

Ukupna neto površina podzemnih etaža: 4 80,46 m²
Ukupna bruto površina podzemnih etaža: 531,26 m²

Ukupna neto površina nadzemnih etaža: 1.756,20 m²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža: 2.199,30 m²

Ukupna neto površina svih etaža: 2.236,66 m²
Ukupna bruto površina svih etaža: 2.730,56 m²

Odgovorni projektant



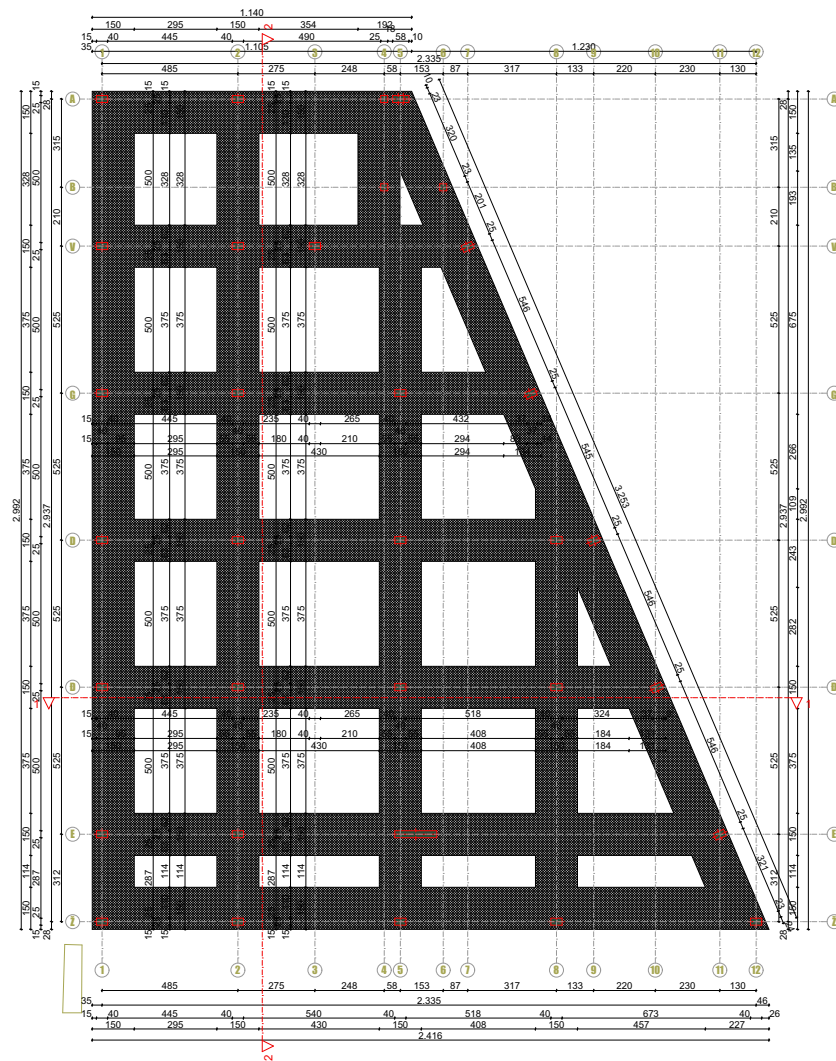
Nataša Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ARHI STUDIO NM

ARHI STUDIO NM, Požarevac: Stari korzo 30

INVESTOR: INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC

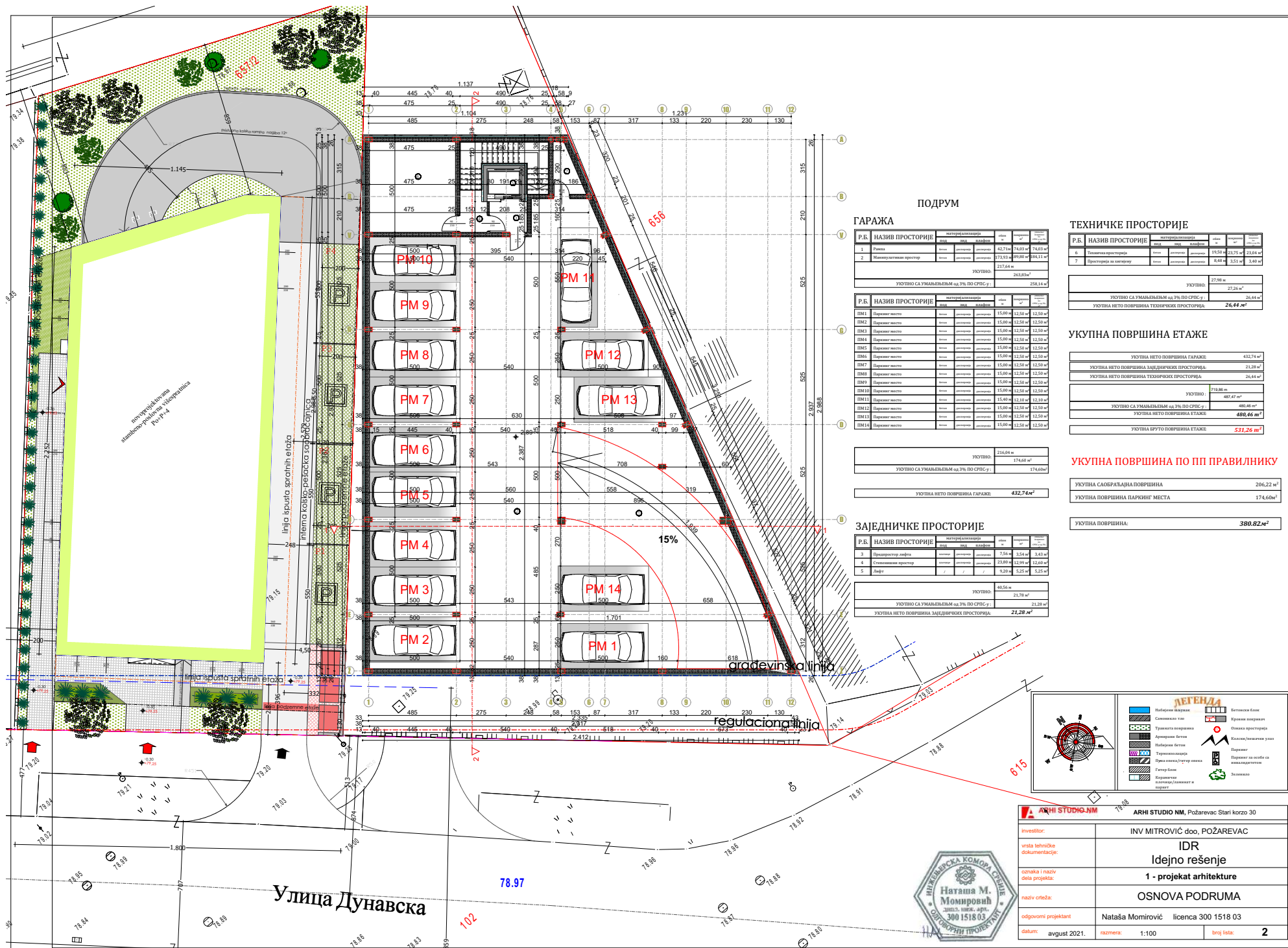
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
Idejno rešenje

OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture

ODGOVORNI PROJEKTANT: NATAŠA MOMIROVIĆ licenca 300 1518 03

DATUM: avgust 2021. **RAZMERA:** 1:100 **BROJ LISTA:** 1





ПОДРУМ

ГАРАЖА

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	износ	укупно	по средњем
1	Гаража	категорија гаража	42,71 м²	74,03 м²	74,03 м²
2	Машина простор	категорија машина простор	57,93 м²	99,90 м²	99,90 м²
УКУПНО:			217,68 м²	363,93 м²	363,93 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:			216,08 м²	258,14 м²	258,14 м²

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	износ	укупно	по средњем
PM1	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM2	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM3	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM4	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM5	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM6	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM7	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM8	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM9	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM10	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM11	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM12	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM13	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
PM14	Паркинг место	категорија паркинг место	15,00 м²	12,50 м²	12,50 м²
УКУПНО:			216,08 м²	174,60 м²	174,60 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:			214,60 м²	174,60 м²	174,60 м²

УКУПНО:	216,08 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	214,60 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	432,74 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	износ	укупно	по средњем
3	Простор за саобраћај	категорија простор за саобраћај	7,50 м²	3,24 м²	3,24 м²
4	Складиште простор	категорија складиште простор	23,00 м²	12,99 м²	12,99 м²
5	Друге	категорија друге	9,20 м²	5,25 м²	5,25 м²
УКУПНО:			40,50 м²	21,79 м²	21,79 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:			21,28 м²	21,28 м²	21,28 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			21,28 м²	21,28 м²	21,28 м²

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	износ	укупно	по средњем
6	Техничка просторија	категорија техничка просторија	35,50 м²	23,75 м²	23,75 м²
7	Простор за саобраћај	категорија простор за саобраћај	8,48 м²	3,21 м²	3,40 м²
УКУПНО:			27,08 м²	27,08 м²	27,08 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:			26,44 м²	26,44 м²	26,44 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			26,44 м²	26,44 м²	26,44 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	432,74 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	21,28 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	26,44 м²
УКУПНО:	480,46 м²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	468,46 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	480,46 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	531,26 м²

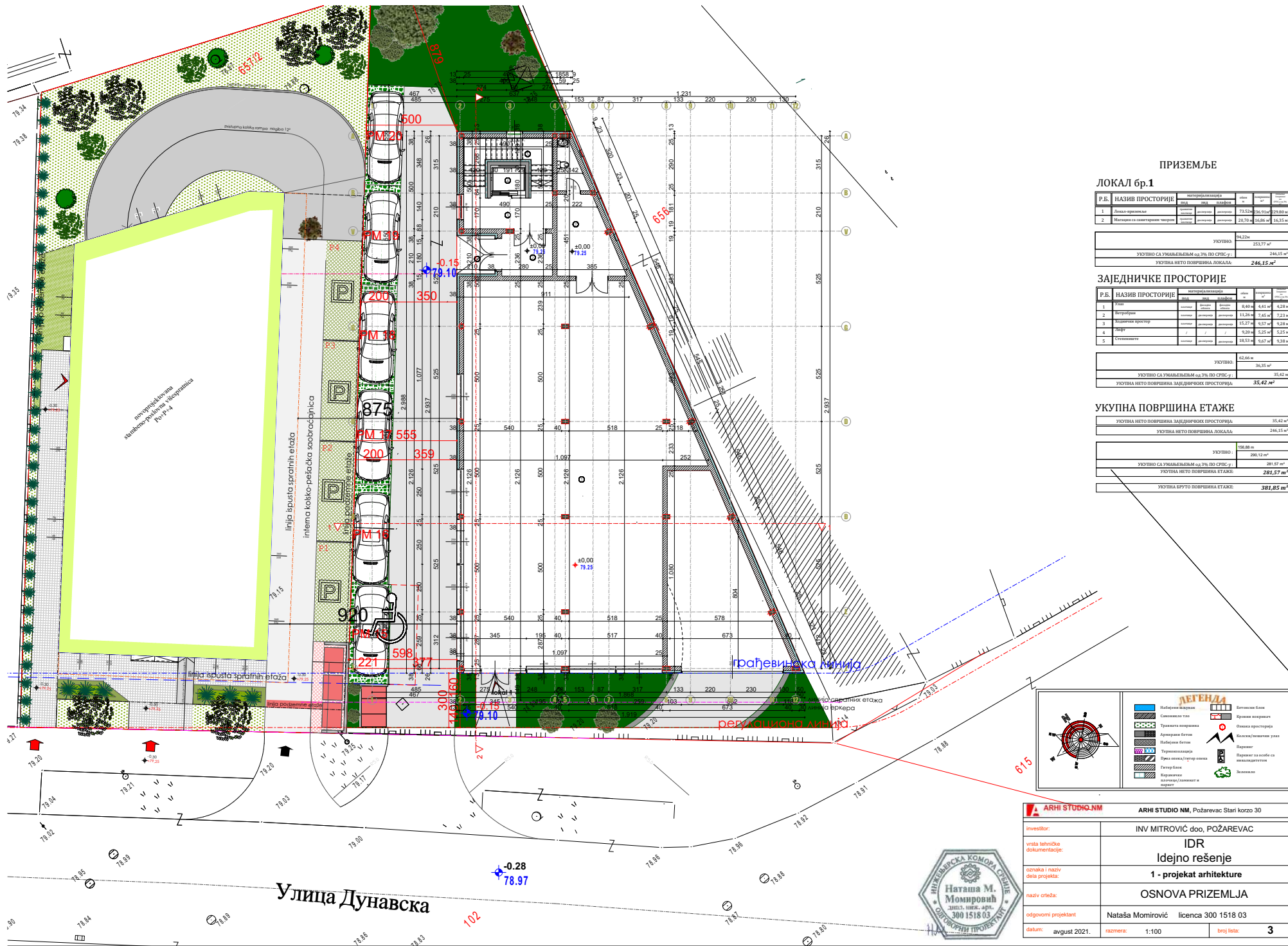
УКУПНА ПОВРШИНА ПО ПП ПРАВИЛНИКУ

УКУПНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА	206,22 м²
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	174,60 м²
УКУПНА ПОВРШИНА:	380,82 м²



ARHI STUDIO NM	ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30
Investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
oznaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture
naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA
odgovorni projektant:	Nataša Momirović licenca 300 1518 03
datum:	avgust 2021.
razmera:	1:100
broj lista:	2





ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ бр.1

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	тип	плоштина	висина	површина
1	Локал-приземље	локал	локал	73,52	2,4	29,98
2	Мотори са саобраћајним простором	мотори	мотори	26,79	2,4	16,35
УКУПНО				100,31		46,33
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СПС-у						44,55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА						246,15

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	категорија просторије	тип	плоштина	висина	површина
1	Улица	улица	улица	8,48	4,4	6,28
2	Мотори	мотори	мотори	13,24	2,4	7,23
3	Мотори простор	мотори	мотори	13,27	4,17	9,28
4	Мотори	мотори	мотори	9,28	4,25	5,25
5	Супермаркет	супермаркет	супермаркет	28,53	6,27	9,38
УКУПНО				62,66		36,35
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СПС-у						35,42
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА						35,42

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	35,42
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	246,15
УКУПНО	281,57
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СПС-у	281,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	281,57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	381,85

ЛЕГЕНДА

- Подножје зграда
- Савремена тло
- Транзитна површина
- Асфалтни ботом
- Калифорни ботом
- Терасификација
- Прва опашка/густот опашка
- Гетер ботом
- Корисност
- Ватерска ботом
- Корисност
- Опашка просторије
- Ботом/поштомат
- Паркинг
- Паркинг за возила са инвалидитетом
- Земљиште

ARHI STUDIO.NM

ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30

investitor: INV MITROVIĆ DOO, POŽAREVAC

vrsta tehničke dokumentacije: IDR

osnaka i naziv dela projekta: Idejno rešenje

1 - projekat arhitekture

OSNOVA PRIZEMLJA

odgovorni projektant: Nataša Momirović

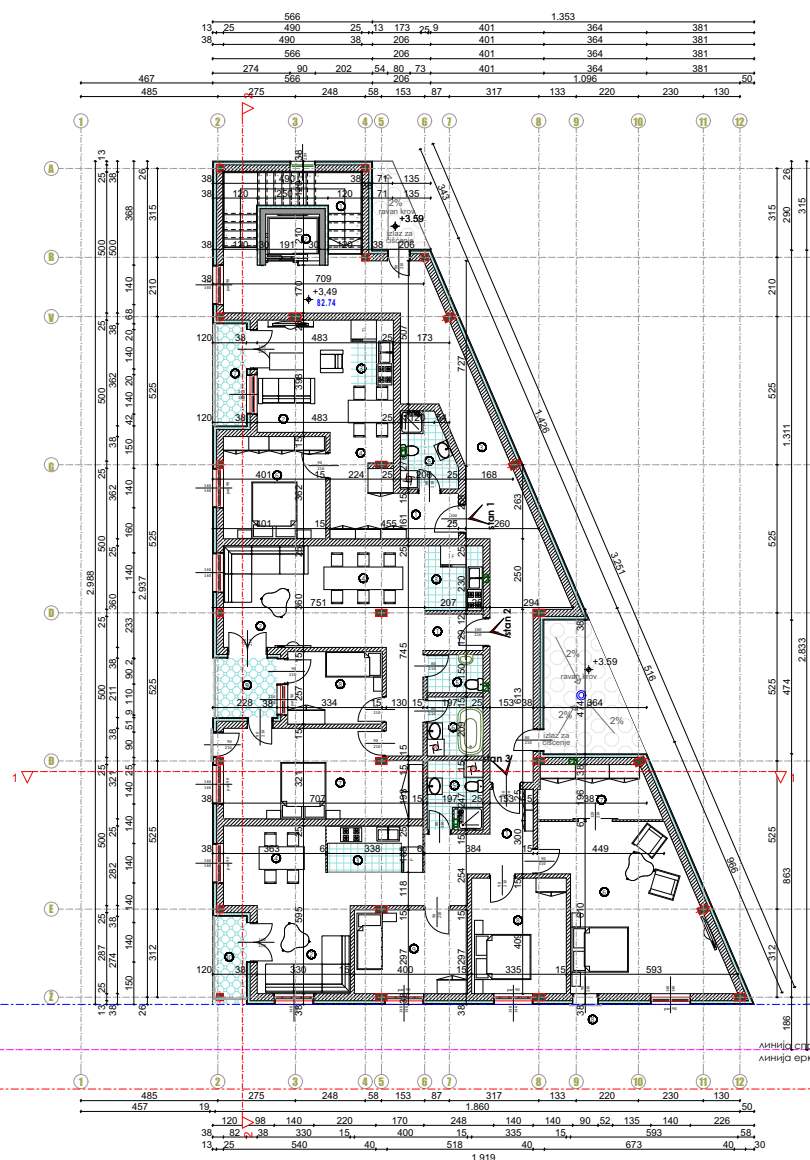
licenca 300 1518 03

datum: avgust 2021.

razmera: 1:100

broj lista: 3





ПРВИ СПРАТ

СТАН бр.1- двособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	тип	плош	деб	деб	деб	деб	деб	деб
1	Водост	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
2	Дневна соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
3	Кухиња	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
4	Трпизарија	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
5	Купатило	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
6	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
7	Тераса	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт

УКУПНО	86,42 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у	82,92 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	82,92 м ²

СТАН бр.2- четворособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	тип	плош	деб	деб	деб	деб	деб	деб
1	Водост	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
2	Дневна соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
3	Кухиња	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
4	Трпизарија	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
5	Купатило	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
6	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
7	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
8	Родителска соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
9	Тераса	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт

УКУПНО	112,05 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у	108,20 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	108,20 м ²

СТАН бр.3-четворипособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	тип	плош	деб	деб	деб	деб	деб	деб
1	Водост	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
2	Дневна соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
3	Кухиња	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
4	Трпизарија	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
5	Купатило	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
6	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
7	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
8	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
9	Спална соба	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
10	Тераса	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт

УКУПНО	146,53 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у	142,24 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	142,24 м ²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

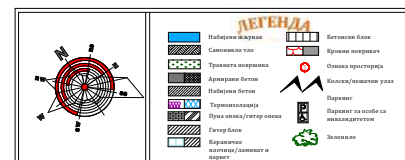
Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	тип	плош	деб	деб	деб	деб	деб	деб
1	Упориште	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
2	Лифт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт
3	Хидрант простор	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт	конт

УКУПНО	86,74 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у	84,26 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	84,26 м ²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

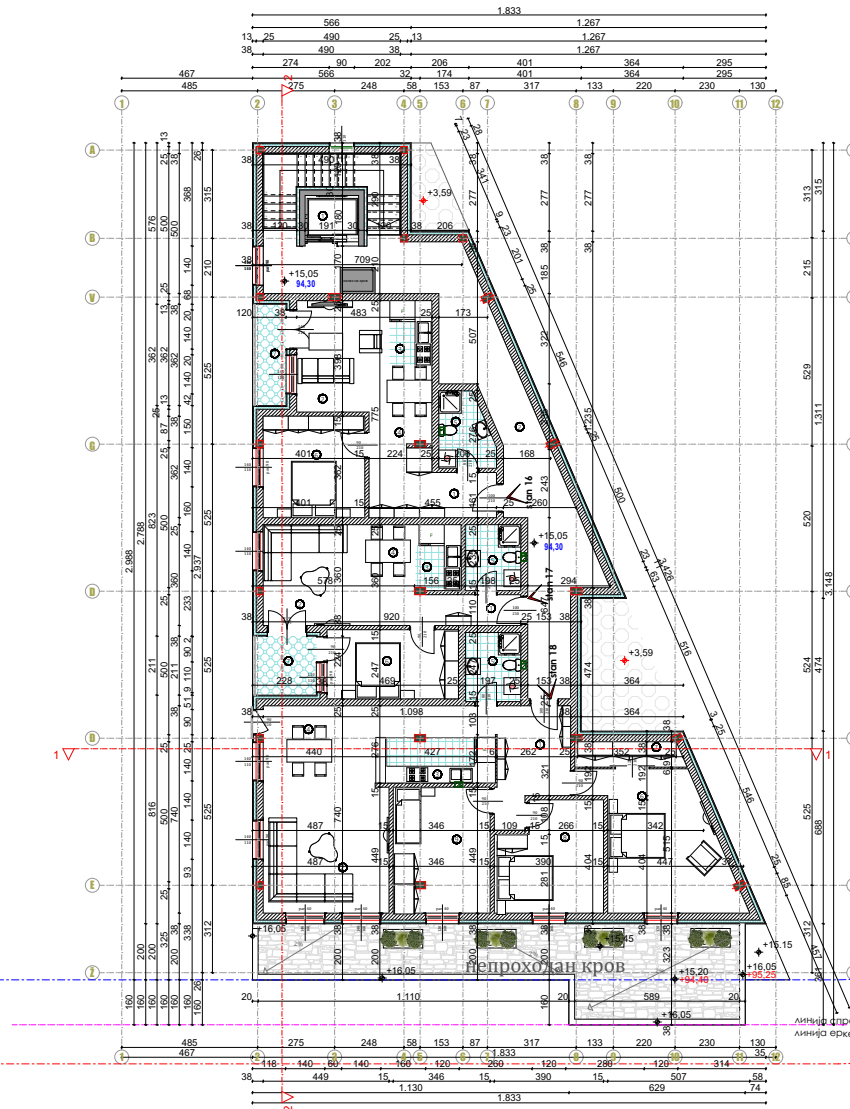
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	84,26 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА	239,40 м ²
УКУПНО	323,66 м ²
УКУПНО СА УМАЊЕЊЕМ од 3% ПО СРС-у	312,98 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	312,98 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	365,04 м ²

грађевинска линија
регулациона линија



ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30	
investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje 1 - projekat arhitekture
oznaka i naziv dela projekta:	OSNOVA PRVOG SPRATA
naziv autora:	OSNOVA PRVOG SPRATA
odgovorni projektant:	Nataša Momirović licenca 300 1518 03
datum:	avgust 2021.
razmera:	1:100
broj lista:	4





ПОВУЧЕНИ СПРАТ
СТАН бр.16-двособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОПРЕЧНИ ПРОСТАТОК	ПОВРШИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА
1	Уводни	уводни	уводни	уводни	уводни	уводни
2	Дневна соба	дневна	дневна	дневна	дневна	дневна
3	Кухиња	кух	кух	кух	кух	кух
4	Трпачница	трп	трп	трп	трп	трп
5	Будувањ	буд	буд	буд	буд	буд
6	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп
7	Тераса	тер	тер	тер	тер	тер

УКУПНО:	53,87 м²
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	52,40 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	52,40 м²

СТАН бр.17-једноспособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОПРЕЧНИ ПРОСТАТОК	ПОВРШИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА
1	Уводни	уводни	уводни	уводни	уводни	уводни
2	Дневна соба	дневна	дневна	дневна	дневна	дневна
3	Кухиња	кух	кух	кух	кух	кух
4	Трпачница	трп	трп	трп	трп	трп
5	Будувањ	буд	буд	буд	буд	буд
6	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп
7	Тераса	тер	тер	тер	тер	тер

УКУПНО:	77,10 м²
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	74,81 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	74,81 м²

СТАН бр.18-четвориспособан стан

Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОПРЕЧНИ ПРОСТАТОК	ПОВРШИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА
1	Уводни	уводни	уводни	уводни	уводни	уводни
2	Дневна соба	дневна	дневна	дневна	дневна	дневна
3	Кухиња	кух	кух	кух	кух	кух
4	Трпачница	трп	трп	трп	трп	трп
5	Будувањ	буд	буд	буд	буд	буд
6	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп
7	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп
8	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп
9	Спална соба	сп	сп	сп	сп	сп

УКУПНО:	113,26 м²
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	109,86 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА:	109,86 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

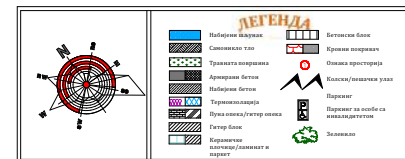
Р.Б.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОПРЕЧНИ ПРОСТАТОК	ПОВРШИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА	ОПШТИНА
1	Долг	д	д	д	д	д
2	Холски простор	х	х	х	х	х

УКУПНО:	63,88 м²
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	61,98 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	61,98 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

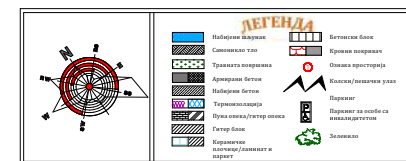
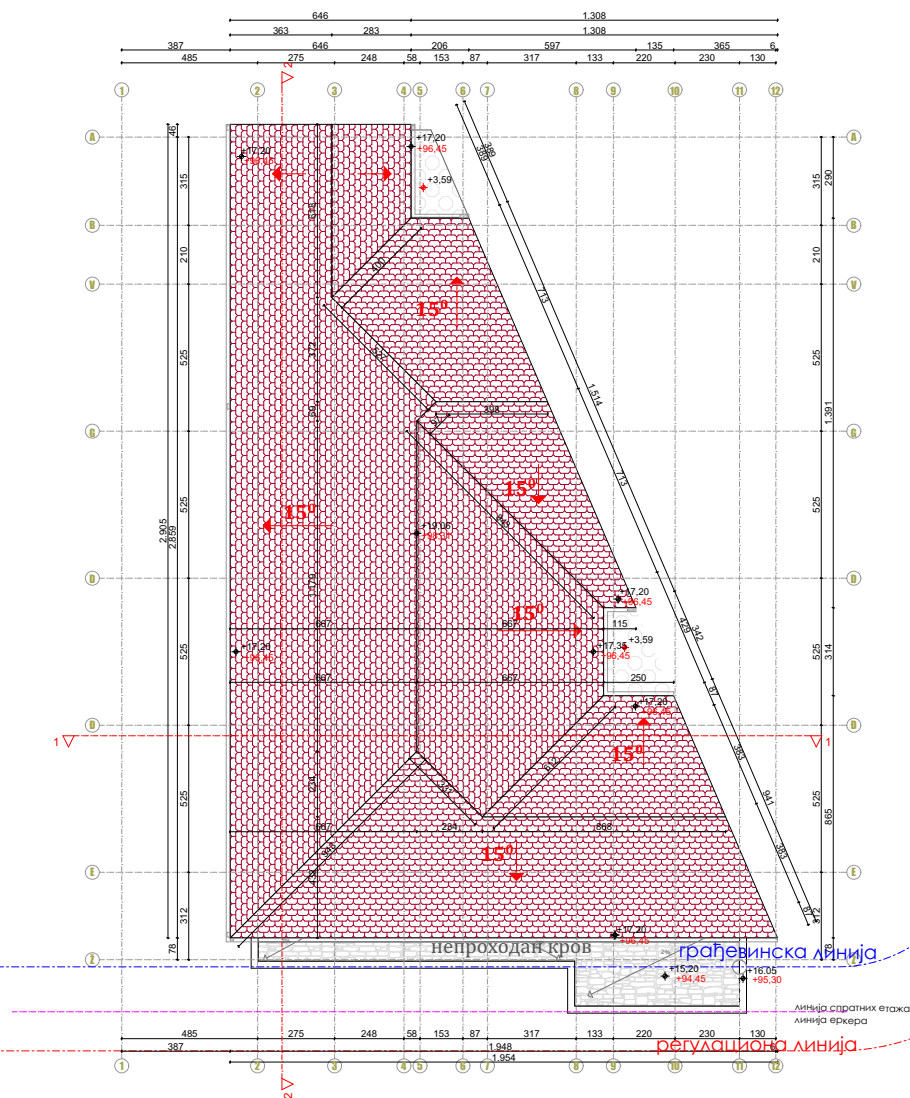
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	61,98 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМЕННИХ ПРОСТОРИЈА:	218,09 м²

УКУПНО:	280,07 м²
УКУПНО СА УМАЊАВАЊЕМ од 3% ПО СРС-у:	277,08 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	277,08 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ:	327,47 м²



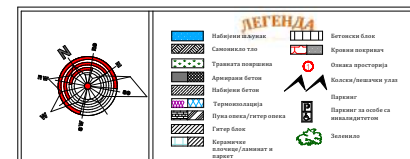
ARHI STUDIO NM	ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30
investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC
vista tehničke dokumentacije:	IDR Idea rešenje
označka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture
naziv crteža:	POVUČENI SPRAT
odgovorni projektant:	Nataša Momirović licenca 300 1518 03
datum:	avgust 2021.
razmera:	1:100
broj lista:	6



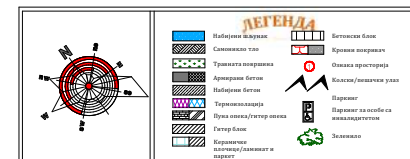


 ARHI STUDIO NM		ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30	
investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje		
osnaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture		
naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
odgovorni projektant	Nataša Momirović licenca 300 1518 03		
datum:	avgust 2021.	razmera:	1:100
		broj lista:	7





задња граница парцеле



 ARHI STUDIO NM		ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30	
investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje		
oznaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture		
naziv crteža:	PRESEK 2-2		
odgovorni projektant	Nataša Momirović licenca 300 1518 03		
datum:	avgust 2021.	razmera:	1:100
		broj lista:	9



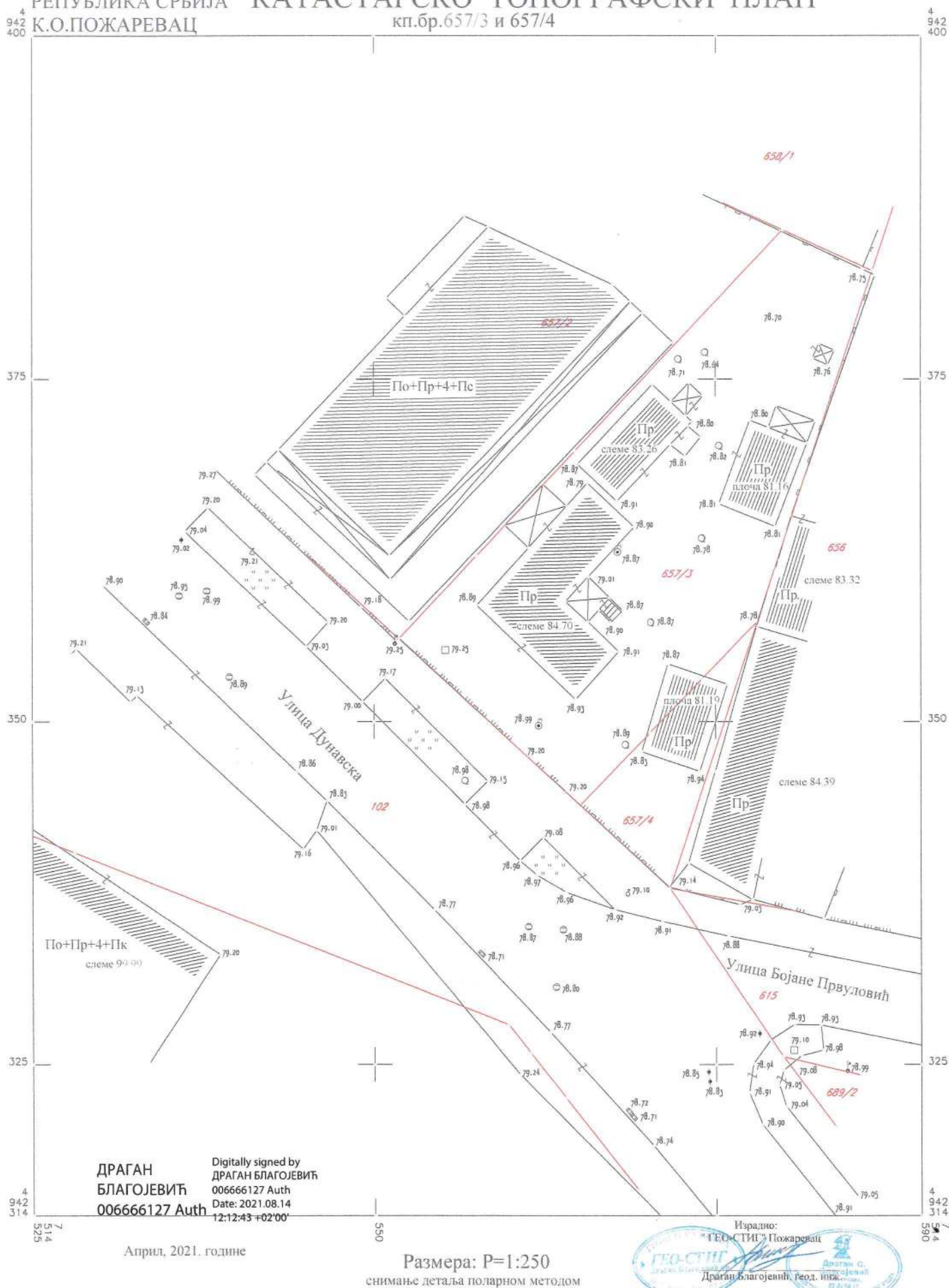
задња граница парцеле



 ARHI STUDIO NM		ARHI STUDIO NM, Požarevac Stari korzo 30	
investitor:	INV MITROVIĆ doo, POŽAREVAC		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje		
oznaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture		
naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA		
odgovori projektant	Nataša Momirović licenca 300 1518 03		
datum:	avgust 2021.	razmera:	1:100
		broj lista:	13



V DOKUMENTACIJA





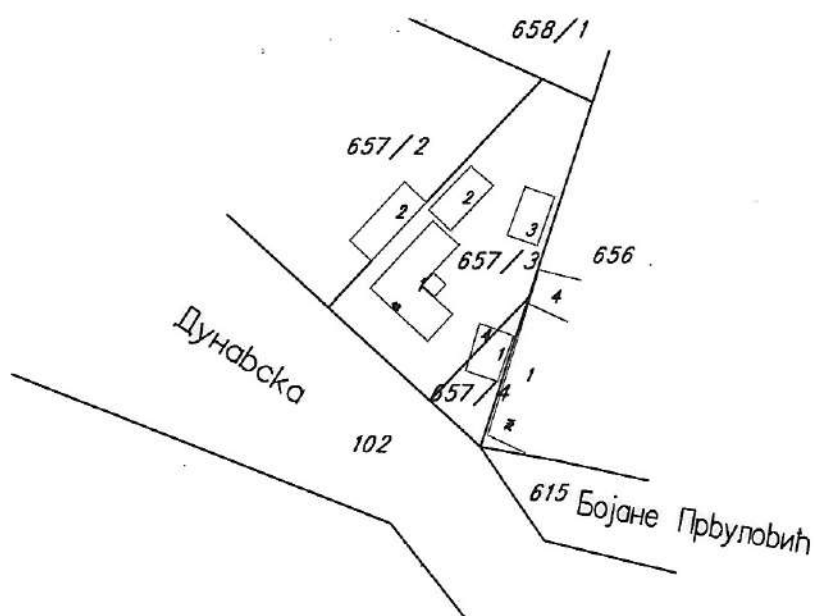
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2020-374

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 657/3 и 657/4

Размера штампе 1 : 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

26.10.2020. године. 15:00

Израдила: Малезановић Слађана спец.струк.инж.геод.

Овлашћено лице:

м.п.

KO Požarevac:

P6241 7514511.550 4942366.600 79.09



kp.br.657/4:

30119	7514565.080	4942343.890	0.000
66084	7514570.200	4942349.180	0.000
66083	7514574.010	4942353.120	0.000
7-58-2	7514578.060	4942357.300	0.000
1389	7514571.660	4942337.850	0.000

kp.br.657/3:

26869	7514586.480	4942382.900	0.000
7-58-2	7514578.060	4942357.300	0.000
66083	7514574.010	4942353.120	0.000
66084	7514570.200	4942349.180	0.000
30119	7514565.080	4942343.890	0.000
30120	7514551.820	4942356.060	0.000
72-68-1	7514557.510	4942362.100	0.000
72-68-2	7514564.720	4942369.740	0.000
7-58-3	7514579.920	4942385.870	0.000

Категорија премера I - стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја
деталне тачке до 7cm.

T.M.01.06.2020.

Overava:

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Predrag Papović
01/06/2020 15:48:24



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 780, упит извршен дана: 22.10.2020.г. у 09:49, од стране корисника: СРЂАН ОБРАДОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 22.10.2020 09:49:06

Датум ажурирања података: 21.10.2020 02:13:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 657/3, Површина m^2 : 638, Улица / Потес: ДУНАВСКА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 87, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 32, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 28, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 6, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2 : 485, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Број предмета: 780; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПОЖАРЕВАЦ; КО: ПОЖАРЕВАЦ; Број парцеле: 657; Подброј парцеле: 3; Датум: 22.10.2020.г. 09:49; Извор података: Републички геодетски завод



ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ДУНАВСКА	42		87	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑ ДУНАВСКА			32	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ДУНАВСКА			28	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 6296

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.10.2020 02:13:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУНАВСКА
Број парцеле:	657
Подброј парцеле:	3
Површина м ² :	638
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	6296
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	87
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	32
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	28
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	6
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5



Површина дела: 485
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ПД "ИНВ-МИТРОВИЋ" ДОО ПОЖАРЕВАЦ
Адреса: ПОЖАРЕВАЦ, ПЕЋКА 5/
Матични број лица: 0000006278442
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 02.03.2012
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета: На кат. парцели број 657/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 657/4. Зграда број 1 са кат.парцеле број 657/4 је укупне површине 29м², од чега се 23 м² налази на кат.парцели број 657/4 а преостали део од 6м² се налази на кат.парцели 657/3 .

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ДУНАВСКА
Кућни број: 42
Кућни подброј:
Површина м²: 87
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса: Н. /
Матични број лица: 0000000020574
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 02.03.2012
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим



грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ДУНАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	32
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ИД "ИНВ-МИТРОВИЋ" ДОО ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ПЕЋКА 5/
Матични број лица:	0000006278442
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ДУНАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	28
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	Н, /
Матични број лица:	0000000020574
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 02.03.2012
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-I:3249-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

У Пожаревцу, дана 22.10.2020. (двадесетидругог октобра две хиљаде двадесете године) године, у 09:53 часова.

УОП-I:3249-2020

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички сарадник
Минела Контић
Број решења: IV-8-3266/2020
од 05.06.2020.г.

(потпис)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 779, упит извршен дана: 22.10.2020.г. у 09:48, од стране корисника: СРЂАН ОБРАДОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 22.10.2020 09:48:16

Датум ажурирања података: 21.10.2020 02:13:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 657/4, Површина m^2 : 83, Улица / Потес: ДУНАВСКА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 23, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 60, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ДУНАВСКА			23	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ



ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 12890

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.10.2020 02:13:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУНАВСКА
Број парцеле:	657
Подброј парцеле:	4
Површина m ² :	83
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	12890
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	23
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	60
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПД "ИНВ-МИТРОВИЋ" ДОО ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ПЕЊКА 5/
Матични број лица:	0000006278442
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ДУНАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	23
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ

Корисна површина m²: 0

Грађевинска површина m²: 0

Број подземних етажа: 0

Број приземних етажа: 1

Број надземних етажа: 0

Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса: Н, /

Матични број лица: 0000000020574

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 02.03.2012

Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Опис терета: На кат. парцели број 657/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 657/4. Зграда број 1 са кат.парцеле број 657/4 је укупне површине 29м², од чега се 23 м² налази на кат.парцели број 657/4 а преостали део од 6м² се налази на кат.парцели 657/3 .

Датум уписа: 02.03.2012

Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-I:3248-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

У Пожаревцу, дана 22.10.2020. (двадесетидругог октобра две хиљаде двадесете године) године, у 09:51 часова.

УОП-I:3248-2020

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички сарадник
Минела Контић
Број решења: IV-8-3266/2020
од 05.06.2020.г.

(потпис)



Љубиша С. Петров, дипл. инж.саобр.

Одговорни пројектант

лиценца бр. 370 Н952 09

Инжењерска комора Србије

063/871-85-71

САГЛАСНОСТ



март 2021.

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

Љубиша С. Петров

дипломирани инжењер саобраћаја
ЈМБ 2506958762028

одговорни пројектант
саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Број лиценце
370 H952 09



У Београду,
24. септембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 5. став 3. Правилника о саобраћајној сигнализацији ("Сл. гл. РС", бр. 85/17), а на захтев поднет од стране инвеститора ИНВ МИТРОВИЋ ДОО, ул. Пећка бр. 5, Пожаревац, у вези Идејног решења саобраћаја у пројекту архитектуре ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По +П+4+Пс на к.п. бр. 657/3 и 657/4 к.о. Пожаревац у улици Дунавска бр. 42 у Пожаревцу, дајем

САГЛАСНОСТ

У текстуалној документацији пројекта – технички опис – САОБРАЋАЈ предвиђено је:

"Катастарска парцела бр. 657/3 и 657/4 КО Пожаревац остварује директан приступ са јавне саобраћајне површине - улице Дунавске. постојећа регулација улице Дунавске се задржава, обзиром да ова саобраћајница има ширину прописану важећим планским документом, као и одговарајуће елементе попречног профила. За колски приступ објекту предвиђено је формирање једне интерне колско-пешачке саобраћајнице дуж бочне границе са суседном к.п.бр. 657/2, која се састоји од колско пешачке саобраћајнице ширине 3,5 м и више и паркинг простора за подужно пакирање ширине 2,00 м. Коловозне површине су са прописним нагибима којим је омогућено несметано одводњавање атмосферских падавина са саобраћајница, у зелене површине. Габарити саобраћајница у самом обухвату урбанистичког пројекта и паркинг места су димензионисани према важећим стандардима за проходност путничких возила као и за паркирање возила. Паркирање возила је предвиђено искључиво у оквиру грађевинске парцеле. На терену су планирана 7 отворена паркинг места и то као подужна димензија 2,0м x 5,50м. У подземној гаражи предвиђено је укупно 15 паркинг (гаражних) места. У оквиру предметне грађевинске парцеле предвиђено је укупно 22 паркинг, односно гаражно место, што је више од минималног броја паркинг места за потребе паркирања возила корисника објекта, тако што је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно паркинг, односно гаражно место, и два паркинг место за потребе пословног простора. Пешачки приступ објекту одвија се засебно за пословни, а засебно за стамбени улаз у објекат. Пешачки приступ има минималну ширину од 1,5м у склопу колско пешачке интерне саобраћајнице"

Сагласност се даје уз испуњење следећих саобраћајно техничких услова који се односе на безбедно одвијање саобраћаја на интерним саобраћајницама у пројекту:

1. Интерна колско-пешачка саобраћајница са паркинг простором за подужно паркирање се обележава вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом. Поставља се вертикални саобраћајни знак "паркиралиште" (III-30) са допунском таблом (IV-5) испод знака са натписом "само за станаре". Паркинг места се обележавају хоризонталним ознакама са начином паркирања возила подужно (V-17) и бројем паркинг места.
2. Интерна колско-пешачка саобраћајница за подземну гаражу се обележава вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом. На улазу у гаражу поставља се вертикални саобраћајни знак "паркинг гаража" (III-31) са допунском таблом (IV-5) испод знака са натписом "само за станаре". Паркинг места у гаражи се обележавају хоризонталним ознакама са начином паркирања возила "управно" (V-17.2) или "косо" (V-17.1) и означавају бројевима паркинг места. На излазу из подземне гараже постављају се саобраћајни знаци "обавезно заустављање" (II-2) и "обавезан смер кретања" (II-43.4) удесно због безбедне прегледности и близине раскрснице улице Дунавске са улицом Бојане Првуловић. Излаз из подземне гараже је изведен као коса равна – рампа са успоном од 13% па је на крају успона **неопходно обезбедити** равна простор за заустављање у дужини путничког возила (мин. 4,00м) до регулационе линије због безбедног преласка возила преко тротоара у моменту када нема пешака и због безбедног укључивања возила у саобраћај удесно у улицу Дунавску када нема других наилазећих возила. У прилогу ове сагласности се налази и скица саобраћајног пројектанта са означеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.



Љубиша С. Петров, дипл. инж.саобр.
Одговорни пројектант
лиценца бр. 370 H952 09
Инжењерска комора Србије
063/871-85-71

Љубиша С. Петров



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-806/2020
16.12.2020. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Митровић Владана из Пожаревца, ул. Виноградска бр. 18, за издавање информације о локацији за к.п. број 657/3 и 657/4, обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дунавској бр. 42, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, на основу члана 53. 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), 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 Пожаревца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20)

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарске парцеле број 657/3 и 657/4, обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дунавској бр.42, налазе се у градском урбаном ткиву, у широј централној зони града, у блоку 5.3Б, у оквиру површина осталих намена, у зони у којој је као претежна намена предвиђено становање средње спратности.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је становање средње спратности, у оквиру шире централне зоне.

У оквиру претежних намена датих, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са табелама „Компатибилне намене“.

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.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

За издавање локацијских услова, односно док се не формирају парцеле јавних намена – улица, за парцеле остале намене за које није обавезна израда урбанистичких пројеката, где се планирана регулациона линија налази изван катастарске парцеле на растојању мањем од 50 см, граница катастарске парцеле према улици третира се као регулациона линија, а грађевинска линија остаје на истом месту.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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 ужој и широј централној градској зони није дозвољена изградња објеката за прославе, аутоперионица, аутомеханичарских, аутоелектричарских и вулканизерских радњи. Ови садржаји дозвољени су изван централне градске зоне, уз обавезу решавања паркирања за све кориснике и посетиоце на сопственој парцели, уз поштовање услова заштите животне средине, а посебно заштите од буке, и уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, пред 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 разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелама 3.1 и 3.2), не мењају се правила грађења.

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

компатибилна намена	планирана намена	станице за спадевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становање
образовање	О	О	О	О	О
култура	О	О	О	О	О
здравство	О	О	О	О	О
дечја и социјална заштита	О	О	О	О	О
управа	О	О	О	О	О
зелене површине	О	О	О	О	О
зелене површ. отвор. стамбених пољопривреда (у функц.)	Х	Х	Х	Х	Х
спорт и рекреација	О	Х	О	О	О
комуналне површ. и обј. – гробља	Х	Х	Х	Х	Х
комуналне површ. и обј. – пијане	О	Х	Х	Х	Х
инфраструктурне површине и обј.	О	Х	О	О	О
пешачке и кољске саобраћај. површ.	О	О	О	О	О
аутобуска станица	Х	Х	Х	Х	Х
железница	Х	Х	Х	Х	Х
паркинзи	О	О	О	О	О



компатибилна намена	планирана намена	станице за снабдевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становање
површ. посебне намене – војне	X	X	X	X	X
површ. посебне намене – КПЗ	X	X	X	X	X
становање	O	O	O		
комерцијалне услужне делат.	O	O			O
верски објекти	O			O	O
станице за снабдевање 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

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.

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

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.

Ни један 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 1,2 m 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).

Висина објеката

Појмовник

- 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.

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 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 изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање индекса заузетости, грађевинских линија, висине објекта, растојања од суседних парцела и објеката и минималног процента зелених и слободних површина, датих у посебним правилима грађења за сваку претежну намену. Уколико се други објекти налазе у унутрашњости грађевинске парцеле, односно, не излазе непосредно на улицу, њихов габарит и волумен морају бити мањи од габарита и волумена главног објекта. 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 објект на парцели и објекте на суседним парцелама. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

За међусобну удаљеност објеката на истој грађевинској парцели примењују се правила која важе за објекте на суседним грађевинским парцелама, дата у посебним правилима грађења.

Услови за ограђивање

Све грађевинске парцеле на површинама осталих намена, морају бити ограђене, изузев када је намена станица за снабдевање горивом. Изузетно, не ограђују се према улици парцеле у зонама ивичне изградње, где се регулациона и грађевинска линија поклапају, укључујући поједине парцеле у тим зонама где се регулациона и грађевинска линија не поклапају (Улица Братства и јединства бр. 64 и Улица Лоле Рибара бр. 9).

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 отварати 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.

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
Бископ, дворане	10 столица
Верски објекти	1 објект
Станшце за снабдевање горивом	1 објект

* најмање 1 ПМ

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.

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.

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. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	α0	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

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 диметима, 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 наизглед 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 наизглед. Нису дозвољене кровне баце, изузев за излазак на кровну терасу.

Дужина уличне фасаде у зони становања ниске спратности не сме бити већа од 20 m, без обзира на ширину фронта грађевинске парцеле, изузев уколико се граде објекти у низу.

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.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Табела 40. Посебна правила грађења за зону становања средње спратности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	-минимална површина парцеле је 500 m²; -максимална површина парцеле је 2.000 m²; изузетно, могуће је разрадити локацију урбанистичким пројектом, тако да максимална површина парцеле буде мања или једнака површини блока; -најмања ширина фронта парцеле је 12 m за објекте у низу и двојне објекте, а 16 m за слободностојеће објекте.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	-55% -изузетно 60%, 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.
највећа дозвољена висина објекта	-14,5 m; изузетно, у улицама Чедо Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; -оријентациона спратност је П+З(+Пс); изузетно, у улицама Чедо Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском),

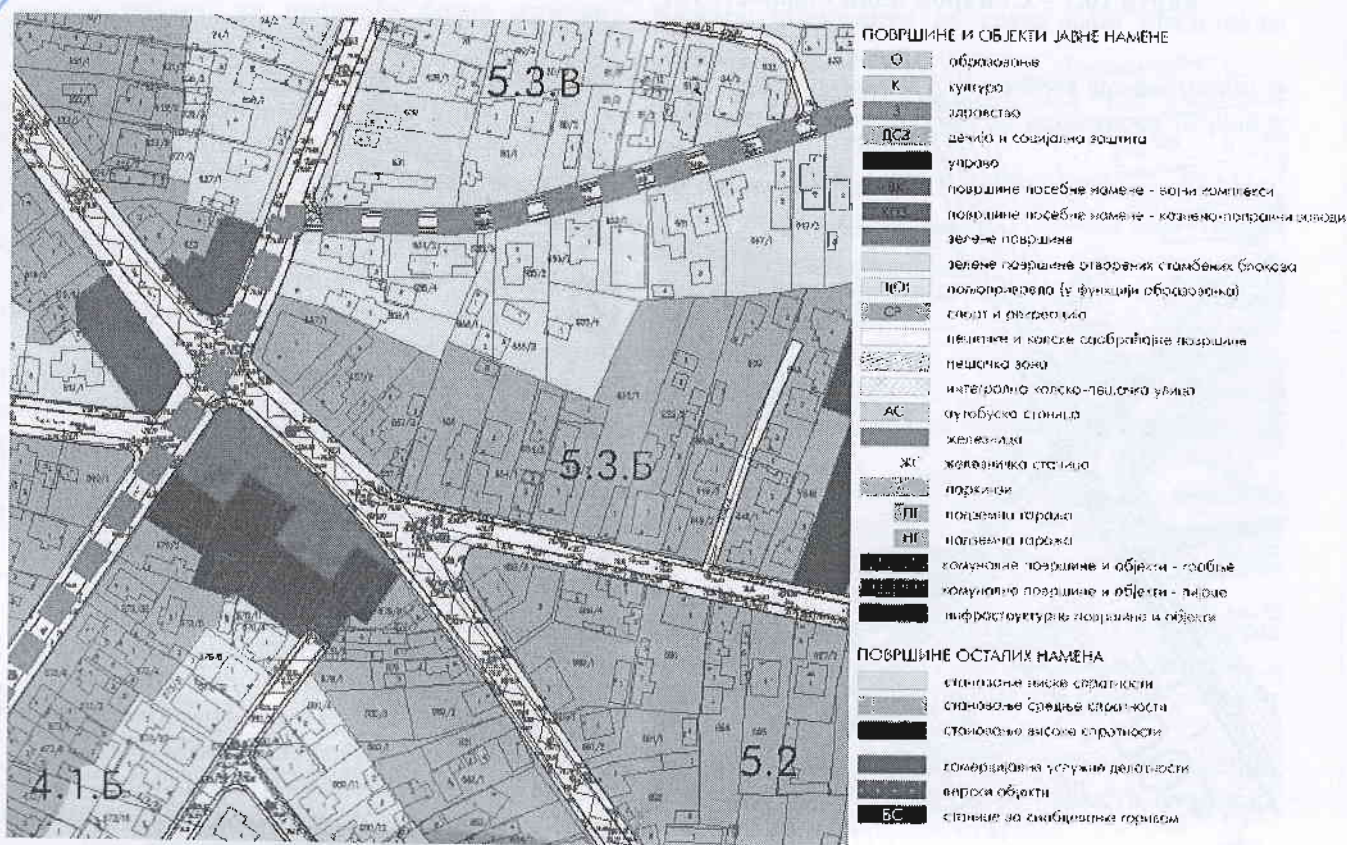
	Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, оријентациона спратност је П+4(+Пс); -на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	-одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; -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;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	-по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; -изузетно, дозвољена је изградња објеката 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, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објеката изграђених у улици, 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 на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;
растојања објекта од задње границе парцеле*	-најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 6 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); -изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m; -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.
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 паралетом 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 2/3 висине 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 мање од 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати паралелне висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; -објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасадну 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; -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; -кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	-минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%; -подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле; -није дозвољено попличавање предбашта у проценту већем од 40%; -на свакој грађевинској парцели чија је предбашта 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; -за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	-није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за оградивање	-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; -изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; -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.

* 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

Карта 2 - План намене



ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85-6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

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.

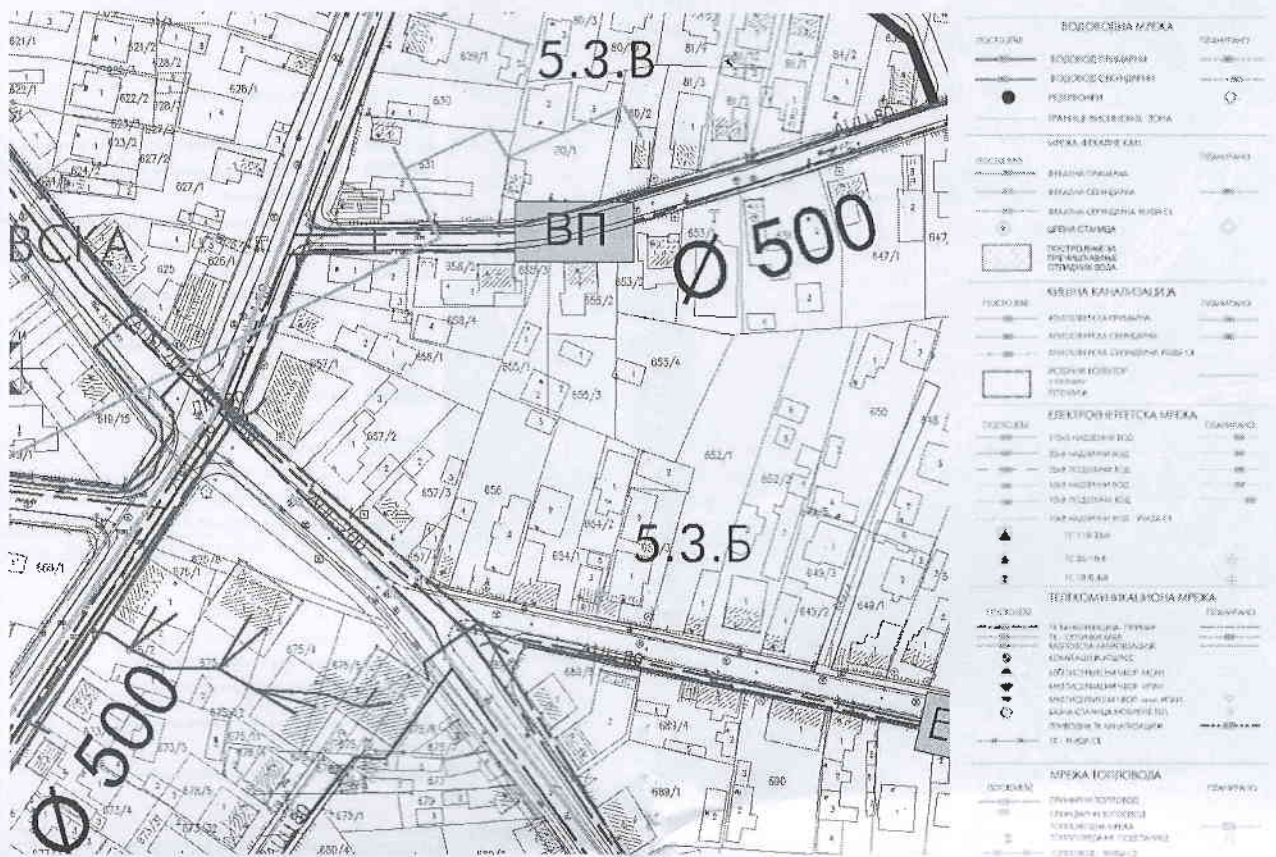
Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере 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 10.1 – Синхрон план инфраструктуре



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 локација се не налази у оквиру заштићене амбијенталне целине, а објекти нису валоризовани као добра под заштитом.

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.

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата — захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата — методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.
- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).
- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.
- У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

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 правоугаоника или трапеза и има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из планског документа.

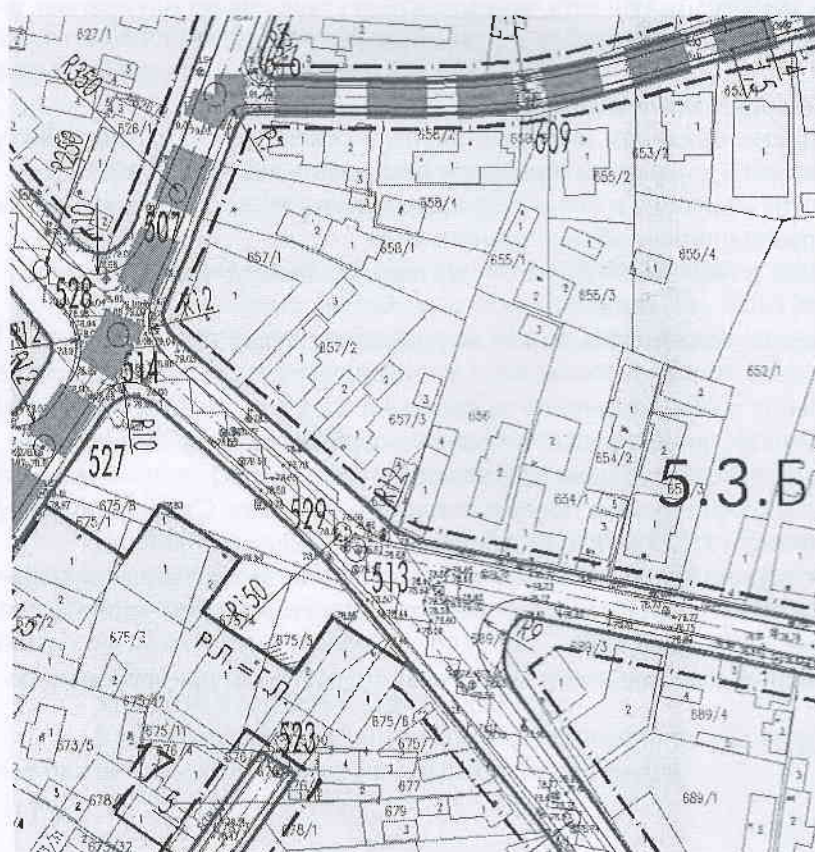
Катастарске парцеле бр. 657/3 и 657/4, обе К.О. Пожаревац које се налазе у грађевинском подручју Града Пожаревца, заједно могу представљати грађевинску парцелу у складу са решењима из Плана. Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је прецизно утврдити да ли постоје одступања између границе парцела и планиране регулационе линије, па је сходно томе потребно урадити предлог препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, који ће бити саставни део урбанистичког пројекта.

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 већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

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

Укупна регулација саобраћајница и полупречници кривина у свему према графичком прилогу „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ - карта 3.1 (Прилог 1 Темене тачке осовина саобраћајница и Прилог 2 Раскрснице- осовинске тачке, налази се у текстуалном делу плана, www.pozarevac.rs, планска документација).

карта 3.1 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина





Тачке нове регулационе линије за к.п.бр.657/3 и 657/4, обе К.О. Пожаревац		
Број тачке	Координате тачке	
	у	х
1	7 514 571.9520	4 942 338.7375
2	7 514 565.5555	4 942 344.2812
3	7 514 552.0464	4 942 356.3004

Растојање грађевинске од регулационе линије према улици Дунавској - Грађевинска линија је дефинисана на удаљењу од 3,0м у односу на регулациону линију.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом се прописује израда урбанистичког пројекта:

- за изградњу објекта спратности П+3 и више;
- за изградњу објекта БРГП веће од 1.000 m²;

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 Пожаревца“, број 14/2018).

Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева – Митровић Владан из Пожаревца, ул. Вардарска бр. 18
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл. инж. арх.

Ана Мишић

Руководилац Одељења

Иван Манојловић, дипл. инж. арх.



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

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

ПД ИНВ МИТРОВИЋ ДОО ПОЖАРЕВАЦ

Наш број: 8V.1.0.0.-321086-20

Ваш број: ВасБрој

ПЕЋКА бр. 5

Пожаревац, 10.11.2020

12102 ПОЖАРЕВАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПД ИНВ МИТРОВИЋ ДОО ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, ПЕЋКА бр. 5, (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.-273910/3-20 од 14.10.2020 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЦНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (25 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ЛОКАЛ, 1 ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, ДУНАВСКА 42 парцела број 657/3, 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: УЗТС 10/04кВ ДУНАВСКА 2. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење од 11.2020, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНА ЗГРАДА

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Одобрена снага: 505,08 kW ; Једновремена снага објекта по ТП-13 је 98,73 kW

Опис простора и положаја мерног места: Мерни ормани за смештај бројила електричне енергије позиционирати у приземљу објекта (ходник у улазу)

Услови заштите од индиректног напона додира, 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 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Напајање разводних ормара извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, потребне дужине према пројекту електричне инсталације објекта.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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: Будућа ТС УЗТС 10/0.4 kV "ДУНАВСКА 2"

Опис прикључка до мерног места: Нисконапонски изводи УЗТС 10/0.4 kV "ДУНАВСКА 2" Sn=2x630kVA

нисконапонски подземни вод 2xPP00-A 4x150mm², који се уводи у КПК1(2x(3xNV400/200A)).

- Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 ПП прикључака каблом NHXX FE E90 4x25mm².
- Из КПК1 се напајају МРО1 и МРО2 у улазу, кабловима PP00-A 4x150mm²
- Из КПК2 (3xNV160/63A)) се напаја противпожарни МРО каблом NHXX FE E90 4x16mm².

Опис мерног места: Конбинација ормана са КСО 250А, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А и 25А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање.

Противпожарни прикључак ОММ1, КСО 63А, , ожичења Р 6mm², лимитаторима 25А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање.

Метални ормани мерног места 1 и 2 (МОММ) комбинација ормана МОММ-15.

За противпожарни прикључак предвидети МОММ-1 са главним КСО 63А.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/м ерна група
				Тип	Ном.струј а (А)	
МОММ 1		1xМОММ-15				
1	СТАН	15	17.25	Аутоматски	25	трофазно, 2
МОММ 2		1xМОММ-15				
1	СТАН	10	17.25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ЛОКАЛ	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно, 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
4	ГАРАЖА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно, 2
ОММ ПП ПРИКЉУЧАК						
1	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно, 2
	Укупно ком:	29				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике окидања C и D , прекидне моћи 10 kA.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху: Израда документације за Урбо-пројекат

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. 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.

7. 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.

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".



Водовод

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ДР. ВОЈЕ ДУШИЋА 4

ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

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

тел: 012

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: 13.11.2020. год.

Наш знак: 03-7185/2

Ваш знак: _____ за Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+4+Пс
захтев бр. 017/20 од 29.10.2020.
Наш број: 03-7185/1 од 29.10.2020.

PD „INV MITROVIĆ“ D.O.O.

Пећка бр. 5, 12000 Пожаревац

захтев бр. 017/20 од 29.10.2020.

Наш број: 03-7185/1 од 29.10.2020.

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник ОП бр. 4/2000), ЈКП „В и К“ из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта-урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који ће се се градити на к. п. бр. 657/3 и 657/4 обе К.О. Пожаревац у Пожаревцу, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Предметне парцеле имају излаз на улицу Дунавску па се прикључење вишепородичног стамбено-пословног бјекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Дунавској где је дубина прикључења 1,80 м испод нивоа шахт поклопца, 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 парцели 657/2 К.О. Пожаревац. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом изградње 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу ПЕХД водоводну цев пречника Ø200 mm која је лоцирана у ул. Дунавској са исте стране у односу на предметни објект, у коловозу на око 1,0 м од ивичњака.

Притисак у градској мрежи на наведеној локацији према подацима из „ГИС“-а ЈКП „ВиК“ Пожаревац износи 4,2 бара са протоком од макс. 40 л/сек.

Прикључак извршити од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100mm (4"), у оријентационој дужини од око L=9 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
- Ø2" за унутрашњу хидрантску мрежу, опционо Ø4" (Ø3") уколико се предвиђа спољашња хидрантска мрежа.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1m x 1m 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, 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 Пожареваца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожареваца 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 Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожареваца.
10. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
11. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП "В и К" из Пожареваца.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са учртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 154/2019

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.

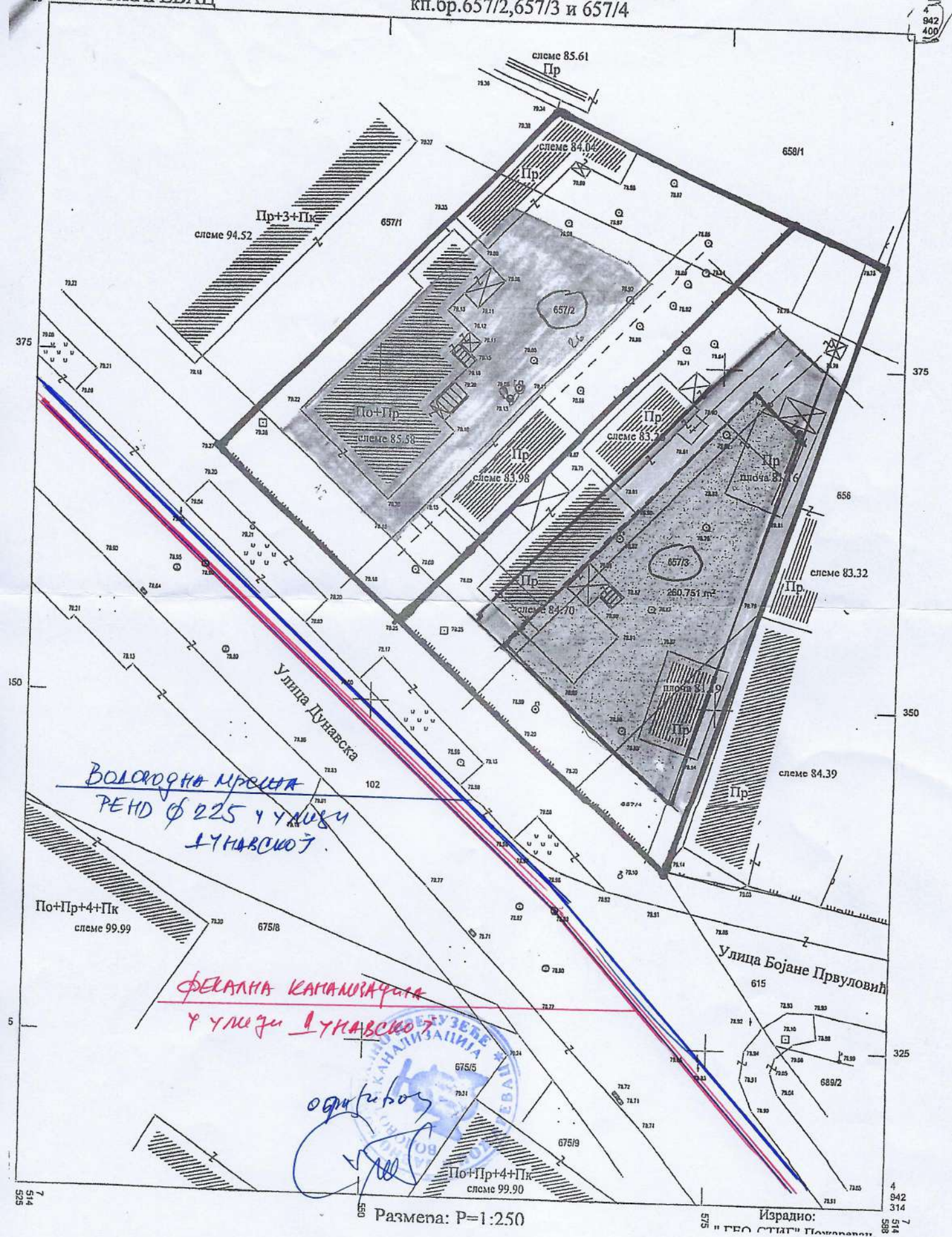
Miodrag

Obradović Date: 2020.11.13
154953368-080 14:09:32 +01'00'
2978762017

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.
самостални инжењер развоја



Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.





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 инжењеринг енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цеви; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса

Пожаревац

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

Бр. 5627/2
Датум: 04.11.2020.год.

Шифра партнера: 1166
Шифра ГМ: 14050
Шифра МЗТПС: 4745

ИНВ - МИТРОВИЋ
ДУНАВСКА БР.42
12000 Пожаревац
бр.тел:063/869-54-72

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 217/2020

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.5627 од 30.10.2020 године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородичну стамбену зграду која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Дунавска 42 К.П. 657/3 и 567/4 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	☒ Самостојећи	☐ Објекти у низу	☐ Део зграде
Намена појединих делова:	☒ Стамбени	☐ Пословни	☐ Остало
Класификација делова	112212		
Нето грејана површина (m ²):	2000		
Топлотна снага (kW):	120		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пс		
Категорија објекта	☐ А	☒ Б	☐ В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	☐ Постоје посебни технички услови за пројектовање	☒ Не постоје посебни технички услови за пројектовање
-----------------	--	--

Образложење:	-
--------------	---

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

Статус прикључка:	☐ Постоје технички услови за прикључење	☒ Не постоје технички услови за прикључење	☐ Не издају се технички услови за прикључење
Образложење:	-Парцеле на којима се планира изградња бр. 657/3 и 657/4 К.О. Пожаревац припадају локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко посебне мини зонске подстанице. -Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је: 1. Изградити део преносне мреже закључно са прикључном шахтом у парцели купца; 2. Изградити прикључни вреловод NV40 за мини зонску ТПС; 3. Изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 4. Изградити топлотопредајну станицу (ТПС); 5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.		
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода. Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 120 kW (процењене у односу на величину објекта) износи: $120 \text{ kW} \times 9.680,00 \text{ дин/ kW} = 1.161.600,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ Износ надокнаде обухвата типски прикључни вреловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС у комплету са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС: НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.		
Трошкови градње:	Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС 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. Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. МРС за објекат 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 преносну мрежу. Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку. 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.		

Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2020. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.
-------------------------	---

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећој преносној мрежи DN65 у Дунавској улици (предвиђена уградња прикључне рачве NV65/40).
---	--

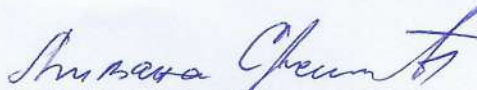
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	750 kW
---	--------

Максимална расположива снага на месту прикључења мини зонске ТПС је:	120 kW
--	--------

Опште информације

1. Објект 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 преносну мрежу преко МЗТПС“ 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:


Љиљана Сретеновић, инж.маш.

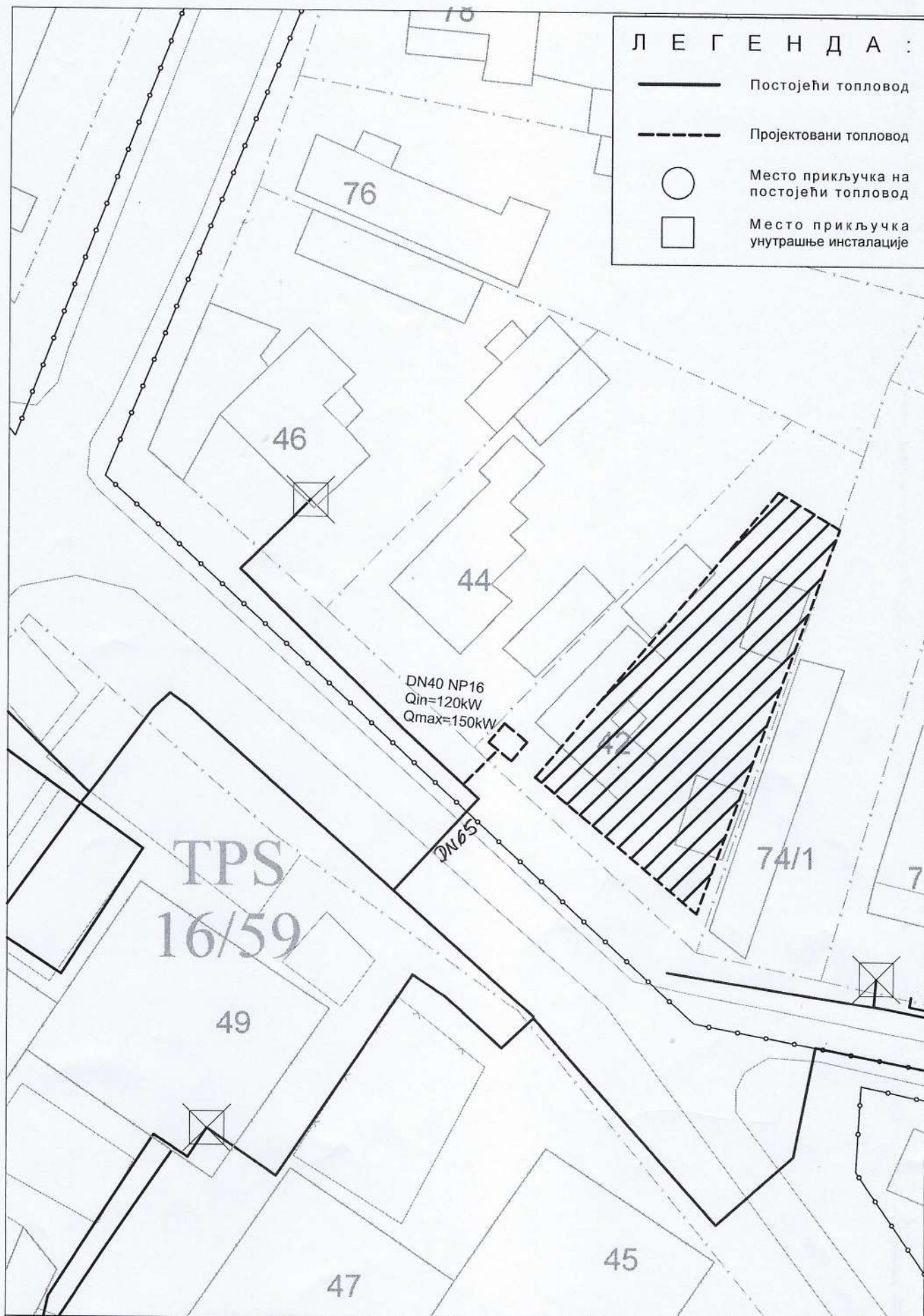


ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“

Руководилац техничког система:


Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



ОБРАДИО	Ljiljana Sretenović	КОРИСНИК	INV-MITROVIĆ
Д А Т У М	03.11.2020	А Д Р Е С А	Dunavska 42
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА : SITUACIJA		ЗАМЕНА ЗА :
			БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/214

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 339730/2-2020

ДАТУМ: 02.11.2020

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

„INV-MITROVIĆ“ D.O.O.

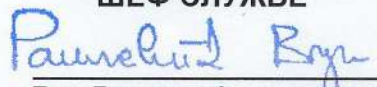
Пећка бр.5
12000 Пожаревац

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде за изградњу вишепородичног грађевинског објекта на к.п. бр. 657/3 и 657/4 КО Пожаревац, ул. Дунавскабр.42 у Пожаревцу.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. 016/20 од 29.10.2020

- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Рок важности је годину дана.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран, дипл. инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

ШЕФ СЛУЖБЕ


Вук Раичевић, дипл.инж.



An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are mostly small, with brown or orange roofs, and are interspersed with green trees. A road or path runs diagonally across the middle of the image. The overall scene is a dense, suburban-style housing development.

На предметном делу нема подземаних тт капацитета

03.11.2020
Слободан Стевановић

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 339730/3
ДАТУМ: 30.10.2020
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

INV MITROVIĆ

Пећка бр.5
12000 Пожаревац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на к.п бр.657/3 и 657/4 К.О Пожаревац у улици Дунавска – бр.42 у Пожаревцу

Веза број: 016/20-29.10.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 339730/1-2020 од 30.10.2020.г. за услове за прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Дунавска бр.42, на грађевинској парцели 657/3 и 657/4 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња вишепородичног објекта, спратности По+П+4+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 25 стамбених јединица. У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничких просторија.

❖ 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 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 са једном цеви РЕ Ø40 mm од постојећег ТТ окна које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од постојећег ТТ окна до ново изграђеног монтажног окна (МО), које сте дужни да изградите унутар ваше грађевинске линије, положити нову заштитну РЕ цев фи 40 mm. Од МО до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит једну РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког 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 Ø40 mm 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 улаз, 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 панелима или панелима 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 изради 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

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 стамбени објект у улици Дунавскабр. 42, на грађевинској парцели формираној од к.п. 657/3 и 657/4 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..

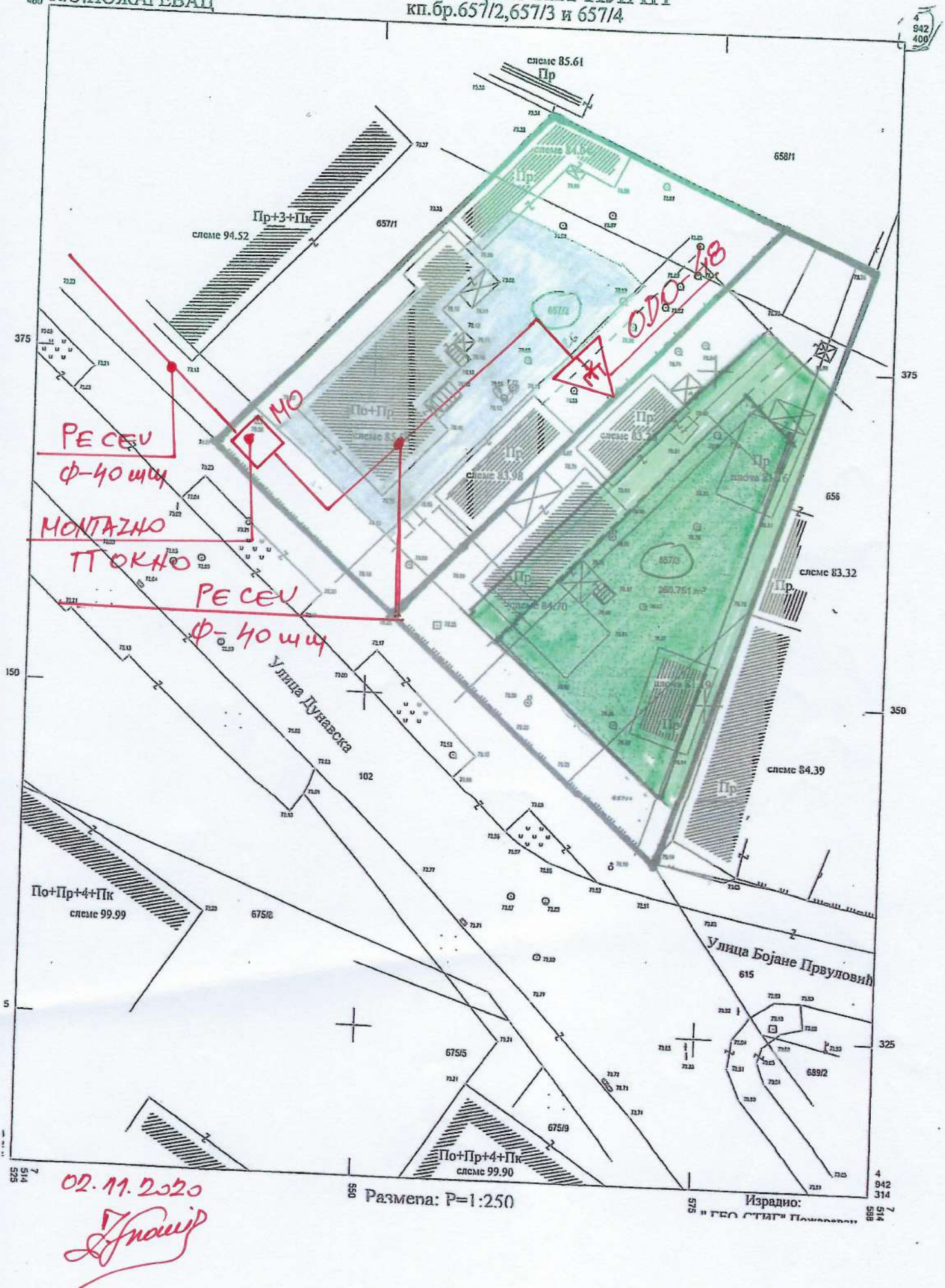
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,

 Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.





Размена: Р=1:250

Изградно:

"ГЕО СТАТ" Пожаревац

02.11.2020
З.Илић

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-4833/1

Ваш знак _____

Пожаревац 18.11. 2020



„ИНВ-МИТРОВИЋ“ д.о.о. Пећка бр.5, Пожаревац

На захтев наведеног подносиоца за достављање неопходних услова, а за потребе издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта објекта на К.П.бр. 657/3, и 657/4 КО Пожаревац, у улици Дунавска бр.42 у Пожаревцу, а ради изградње вишепородичног грађевинског објекта спратности По+П+4+Пс, са 23 стана, 1 локалом и гаражом, бруто развијене површине цца 2300 м²,

и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожаревца и Службеног Гласника Града Пожаревца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

Техничке услове

За потребе израде урбанистичког пројекта за вишепородичног грађевинског објекта спратности По+П+4+Пс, бруто развијене површине цца 2300 м² обавезује се инвеститор да набави 3 (три) контејнера од 1.10м³ на локацији парцела која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улици Дунавску.

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

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац

директор

Слободан Јовић инг.тех.





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenikikulture.rs • www.spomenikikulture.rs

Број:359/2-2020

Смедерево:24.11.2020. године

PD "INV MITROVIĆ" д.о.о Пожаревац
ул. Поречка бр. 5, Пожаревац
Владан Митровић

Предмет: ваш захтев за издавање услова за израду урбанистичких услова и изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Дунавска бр. 42, на кат. парц. бр. 657/3 и 657/4 КО Пожаревац у Пожаревцу.

Поводом вашег захтева за издавање услова заштите за предметну локацију, а на основу упознавања са планском документацијом и увида на лицу места обавештавамо вас. Објект који се налази на предметним парцелама нема споменичких својстава. Предметна локација не припада зонама које имају третман заштите. За предметну локацију нје потребно издавање посебих услова са становишта заштите непокретних културних добара. С поштовањем.

В. Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу

09.24.1 Број: 217-15959/20-1

Датум: 29.10.2020. године

П о ж а р е в а ц

ЦБ 1019503

ГЂ/НМ

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ИНВ-МИТРОВИЋ" Д.О.О.

ПОЖАРЕВАЦ

Ул. Пећка број . 5.

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези Вашег захтева број 020/20 од 29.10.2020. године за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс на к.п.бр. 657/3 и 657/4 КО Пожаревац у Пожаревцу, ул. Дунавска 42., обавештавамо Вас да нису потребни технички услови за израду наведеног Урбанистичког пројекта, сходно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

др Горан Ђорђевић



Паркинг сервис
Пожаревац

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

број: 3261

датум: 30.11.2020.год.

По захтеву Привредно друштво "INV-MITROVIĆ" Д.О.О. улица Поречка број 5, Пожаревац број 021/20 од 18.11.2020.год. (Ваш број), 3261 од 18.11.2020год. (наш број), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 3. Закона о комуналним делатностима ("Сл.гласник РС", бр.88/2011 и 104/2016), члана 15. Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пожаревца (Службени гласник града Пожаревца бр.12/2017), Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године (Сл.гл.града Пожаревца бр.15/2019 од 21.10.2019.године), Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.год. (Сл.гл.града Пожаревца бр.19/2019 од 26.12.2019.године), члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пожаревца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Дунавска број 42, на кп.бр. 657/3 и 657/4 К.О.Пожаревац у Пожаревцу.
- Катастарска парцела бр. 657/3 и 657/4 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Дунавска број 42 налази се у оквиру шире зоне градског центра, намењеној за мешовито становање грађевинског подручја Пожаревца На предметној локацији површине 7,21ари предвиђена је изградња вишепородично стамбене зграде спратности По+П+4+Пс.
- Регулациона линија парцеле према улици Дунавској је на граници са јавном саобраћајницом улице Дунавска кп.бр.102 К.О.Пожаревац. На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородично стамбена зграда са са 25 стамбених јединица, једни пословни простор у приземљу. и гаража
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из улице Дунавска. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Дунавска.
- Обавезује се Инвеститор да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно стање.
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Дунавска број 42, на кп.бр. 657/3 и 657/4 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, и у друге сврхе се не могу користити, за сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

S. Paunovic
Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
управљања путевима

Наков
Наков Нака, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП "Паркинг сервис"



Марија Паповић, дипл.економиста