

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
По+П+2+ПС,
НА к.п. бр. 753/1 К.О. ПОЖАРЕВАЦ

НАРУЧИЛАЦ: Мутуљевић Анита из Пожаревца

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКТНИ БИРО „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“- д.о.о. ПОЖАРЕВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ПРОЈЕКАНТ:
Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0823 05
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

ДИРЕКТОР: Петар Павловић,



Petar Pavlović

Пожаревац
новембар, 2024. год.

НАРУЧИЛАЦ:

Мутуљевић Анита из Пожаревца

ПРЕДМЕТ
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
По+П+2+ПС, НА к.п. бр. 753/1
К.О. ПОЖАРЕВАЦ У ПОЖАРЕВЦУ
УЛ. ЋЕБИНА 2А



Одговорни урбаниста

Драган Дрндаревић

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0823 05

Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Руководилац пројектне организације



Петар Павловић

Петар Павловић, директор

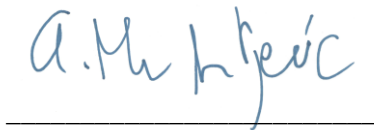
Број техничке документације:
Место и датум:

02-УП/24
у Пожаревцу, новембар, 2024. године

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласна сам са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној бр. 2А у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

Мутуљевић Анита
из Пожаревца



САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА:

СВЕСКА I - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2. ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање
5. Условљеност из планске документације
 - 5.1. Намена локације
 - 5.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
 - 5.3. Планом предвиђена правила грађења
6. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
 - 6.1. Намена, садржај и функција објекта
 - 6.2. Регулација и нивелација
7. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
 - 7.1. Приступ локацији и објекту
 - 7.2. Начин паркирања
8. Нумерички показатељи
 - 8.1. Површине
 - 8.2. Индекс заузетости парцеле
 - 8.3. Спратност објекта
 - 8.4. Број паркинг места
 - 8.5. Проценат зелених површина
9. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 9.1. Саобраћајнице
 - 9.2. Озелењавање
 - 9.3. Уређење слободних површина
10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 10.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 10.2. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 10.3. Топловодна мрежа
 - 10.4. Водоводна мрежа
 - 10.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - 10.6. Телекомуникациона мрежа
11. Инжењерско геолошки услови
12. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
13. Мере заштите животне средине
14. Услови за евакуацију отпада

15. Мере заштите непокретних културних и природних добара
16. Мере заштите од пожара
17. Мере енергетске ефикасности
18. Технички опис објекта
19. Фазност изградње и флексибилност решења
20. Реализација пројекта

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Картографско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
2. Приказ положаја локације и Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова и приказом партерног уређења
5. Приказ и саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

4 ЕЛАБОРАТ ХИДРАУЛИЧНЕ ПЛАТФОРМЕ

5 ПРИЛОЗИ

1. Препис листа непоретности
2. Информација о локацији
3. Катастарско топографски план
4. Копија катастарског плана парцеле
5. Технички услови надлежних јавних предузећа и институција

СВЕСКА II - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

I. 00 - ГЛАВНА СВЕСКА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

II. 01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000189390652

Регистар привредних субјеката
БД 56746/2021

Дана, 08.07.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, матични број: 20650559, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Анђелка Миленковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC

Регистарски/матични број: 20650559

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.07.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 56746/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 93769/2022

Дана, 27.10.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, матични број: 20650559, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Петар Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC

Регистарски/матични број: 20650559

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Анђелка Миленковић
ЈМБГ: 0508995767027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Петар Павловић
ЈМБГ: 0803994762023
Пол: мушки
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93769/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи објекта (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, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, одређује се:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 200 0823 05

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

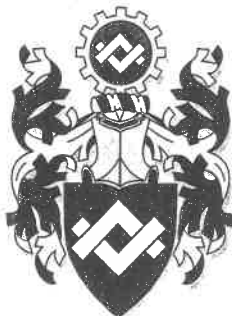
Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.



"СТУДИО ПАВЛОВИЋ" ДОО

Директор:
Павловић Петар,

Број документације: 02-УП/24
Место и датум: у Пожаревцу, новембар, 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Љ. Дрндаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1511960762620

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0823 05



У Београду,
03. марта 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21523
Београд, 18.09.2024. 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 Драган Љ. Дрндаревић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0823 05

Одговорни урбаниста 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 26.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној бр. 2А, у Пожаревцу,;

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожаревца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
200 0823 05

Лични печат:



Потпис:

Број документације:
Место и датум:

02-УП/2024
Пожаревац, новембар, 2024. године

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи објеката (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, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног Решења за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, одређује се:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 300 9154 04

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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



"СТУДИО ПАВЛОВИЋ" ДОО

Директор:
Павловић Петар,

Број документације: 02-УП/24
Местои датум: у Пожаревцу, новембар, 2024. године



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

Драган Љ. Дрндаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1511960762620

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 9154 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21524
Београд, 18.09.2024. 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 Драган Љ. Дрндаревић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9154 04

Одговорни пројектант 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 26.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној бр. 2А, у Пожаревцу,:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожаревца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
200 0823 05

Лични печат:



Потпис:

Број документације:
Место и датум:

02-УП/2024
Пожаревац, новембар, 2024. године

2. ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора - наручиоца Мутуљевић Аните, са иницијативом да се на локацији катастарске парцеле бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној у Пожаревцу, изгради стамбена зграда вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ (Службени гласник града Пожаревца, бр. 11/2020), којим је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за објекте спратности веће од П+3 и површине веће од 1000 m², као и у случају промене и прецизног дефинисања намене грађевинске парцеле.

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

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

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

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

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

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу, садржан је у одредбама чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон) и чл. 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу је План генералне регулације "Пожаревац 1" ("Службени гласник града Пожаревац", број 11/2020).

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс, на формираној грађевинској парцели број 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној, у Пожаревцу.

Обухват урбанистичког пројекта чини цела катастарска парцела 753/1 К.О. Пожаревац, укупне површине 890,01 m²., што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 890,00 m².

Предметна локација коју чини катастарска парцеле бр. 753/1 КО Пожаревац, остварује директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Ћебине, са јужне стране .

Парцела је оријентисана краћом страном према улици Ћебиној. Оријентација парцеле је север – југ. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Новопланирана грађевинска парцела је полигоналног облика, укупне површине 890,01 m², ширине уличног фронта према ул. Ћебиној од 22,36 m (јужна граница парцеле), северна граница парцеле према кп.бр.753/12 од 21,68 m , бочна западна страна дужине 31,10m + 9,34m и бочна источна страна дужине 40,70m .

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта ниске спратности у широј централној градској зони, који је по типологији слободностојећи објекат (да има

минималну површину од 300m², да је максималне површине до 900m², да има минималну ширину од 12.0m, да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

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

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
753/1 К.О. ПОЖАРЕВАЦ, ПОВРШИНЕ 890,00m²

	детаљна тачка	Y	X
	56-63-1	7 514 567.77	4 942 979.30
	56-63-2	7 514 571.90	4 942 010.02
	5062	7 514 589.93	4 942 976.33
	72-24-10	7 514 572.953	4 942 019.396
	72-24-1	7 514 594.474	4 942 016.781

Обухват урбанистичког пројекта и локације која се разрађује урбанистички и архитектонски, приказани су у графичком прилогу број 0.1. "Картографско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта".

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: Представник Инвеститора израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је Мутуљевић Анита из Пожареваца.

На катастарској парцели број 753/1 К.О. Пожаревац налазе се објекти уписани у листу непокретности број 16984 К.О. Пожаревац и то: 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 95 m²; 2 - породична стамбена зграда површине под објектом 83 m² и 3 - помоћна зграда површине под објектом 12m².

Од свих наведених објеката на терену постоји само објекат бр. 1 као и помоћни објекат површине 32 m² који није уцртан у катастру непокретности. Објекти који су изграђени у оквиру предметног обухвата су планирани за уклањање како би се остварили услови за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом, као је назначено на графичком прилогу број 1 "картографско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта".

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Локација која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Локација се налази у урбанистичкој целини II, блоку ознаке по планском документу - 2.1, који је оивичен следећим улицама: улицом Немањином са северне стране, улицом Косанчићевом са јужне стране, улицом Југ Богдановом са источне стране и улицом Партизанском са западне стране. Блок има три "продора" у виду слепих улица од којих је једна улица Ћебина са планираном окретницом и на коју предметна локација остварује приступ.

Предметна локација остварује директни приступ са јавних саобраћајница – са јужне стране са улице Ћебине (к.п. бр. 753/11), са северне стране граничи се са суседном к.п. бр, 753/12, са западне стране са суседним к.п. бр, 753/5 и к.п. бр, 753/12. и са источне стране са суседном катастарском парцелом број 752/1 . По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног објекта.

Парцела је комплетно комунално опремљена инсталацијама електрике, водовода и канализације.

На простору обухвата урбанистичког пројекта нема непокретних културних ни природних добара.

У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, апсолутне висинске коте око 79,10 мнм, са местимичним депресијама мањим од 0,40 м и благим (незнатним) падом од улице Ћебине.

У непосредном окружењу предметне локације изграђени су само породични стамбени објекти.

5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

5.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација, катастарска парцела бр. 753/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Ћебиној, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то у оквиру шире зоне градског центра. Предметна локација налази се у зони која је намењена становању ниске спратности.

Предметна локација се разрађује према параметрима за становање ниске спратности у широј централној градској зони, који су одређени и дефинисани Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

5.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У оквиру посебних правила грађења за зону становања ниске спратности у широј централној градској зони дати су следећи услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле 300 m²
- максимална површина парцеле 900 m²
- најмања ширина фронта парцеле је 12m; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 m .

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђене су регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина осталих намена и то у конкретном случају, планом је дефинисана регулациона линија према јавној саобраћајној површини – ул. Ћебиној са јужне стране и разделним границама парцеле са северне, источне и западне, према суседним парцелама.

5.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, за зону становања ниске спратности у широј централној градској зони дати су следећи услови:

- Највећи дозвољени индекс заузетости:

- 40%; изузетно 45% 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.

- Индекс заузетости парцеле – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m² у основи.

- Највећа дозвољена висина објекта:

- највећа дозвољена висина објекта је 11,5 m;
- оријентациона спратност објекта је П+2+Пс (приземље, два спрата и повучени спрат);
- висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна;
- на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата; фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде;
- висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

-Положај објекта у односу на регулацију:

- одређен је положајем грађевинских линија: за конкретну локацију планирана је грађевинска линија на растојању од 3m од регулационе линије дефинисане планским документом према ул. Ђебиној;
- грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6 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 (према општим правилима грађења).

- Растојање објекта од бочних граница парцеле:

- у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m, (растојање се односи на грђевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешнице и сл.) уз услов поштовања растојања између суседних објеката;
- по правили зграде се постављају као слободностојеће;

- Растојање објекта од задње границе парцеле:

- најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m; (растојање се односи на грђевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешнице и сл.);
- изузетно, када је дубина парцеле мања од 20m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6m;
- објекти који се налазе на углу улуца 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:

- међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. 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 4 m;
- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m;
- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не на мање од 2m. У том случају морају имати парапет висине најмање 1.8 m и нетранспарентну испуну;
- објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.

- Кота приземља:

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

- Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели износи 40%;
- 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 5m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице;
- обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

6. ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

6.1. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња стамбене зграде вишепородичног становања, спратности По+П+2+Пс :

Максималне димензије основе приземља су 22,64 x16,24 m, са 18 стамбене јединице са целом подрумском етажом.

Објект је стамбени, намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи и стамбеним простором у приземљу и на свим спратним етажама.

У приземљу објекта формирано је 5 стана, на 1. и 2. спрату формирано је по 5 стана а на 3 – повученом спрату формирано је 3 стана, што чини укупно 18 стамбених јединица различите структуре.

Унутрашња висина дела подрума у оквиру габарита приземља и дела подрума ван габарита приземља у двориштном делу износи 2,65 м, а дела подрума ван габарита приземља у двориштном делу, предвиђено за клацкалицу износи 3,25 м. Унутрашња висина приземља износи 2,50 м, унутрашња висина свих спратних етажа износи по 2,50 м и повученог спрата 2,50 м.

Стамбени улаз у објект је из Ћебине улице са јужне стране парцеле, у оквиру кога је формирана приступна рампа ширине 1,50 м за приступ на одмаралиште – подест ширине 1,50 м и дужине 2,50 м , са кога је улаз у улазни ветробран стамбеног дела зграде. Приступ објекту за особе са инвалидитетом омогућен је преко исте рампе. Рампа је са нагибом од 1,13%. Улазни ветробран је ширине 1,65м и дужине 2,84м и проширени део ветробрана ширине 3,10м и дужине 3,27м из кога је формиран улаз у централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За особе са инвалидитетом у улазном ветробрану уграђује се елеватор за инвалиде којим се савлађује висинска разлика од 0,64 м (са коте -0,64 до коте ±0.00). За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се заједнички степенишни простор, са путничким лифтом и једнокраким степеништем

ширине степенишних кракова по 1,25 м, и ходницима ширине 1,50 м. Степениште повезује етаже од приземља до етаже 3. – повученог спрата, као и лифт етаже од подрума до етаже 3. – повученог спрата. Комуникација са подрумском етажом остварена је једнокраким степеништем из улазног дела ветробрана са коте -0,64м до коте -3.05м до уласка у просторију за надпритисак.

На западној страни парцеле, формира се једносмерна завојна колска рампа ширине 3,00 м укупне дужине 18,33 м, (нагиба 12% са спољне стране и унутрашње стране), за приступ возила подрумској гаражи.

Подрумски простор је укупне бруто површине 413,20 м² који се састоји из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 345,84 м² и дела подрума ван габарита приземља бруто површине 67,36 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума на различитим висинским котама као и плафони над подрумом различитих висина. Део подрума испод стамбеног дела и део подрума ван габарита приземља објекта има унутрашњу висину 2,65 м, са котом подрумске подне плоче -3,05 и котом плафона подрума -0,40м. Део подрума ван габарита приземља објекта намењен за паркинг платформу има унутрашњу висину 3,25 м, са котом подне плоче -4,55 и котом плафона +0,20м. Над овим делом подрума који је ван габарита приземља се изводи хидроизолација. У подруму су поред гаражног простора предвиђене и заједничке просторије – лифт са припадајућим ходницима, просторијом за надпритисак и предпростор са степеништем за улаз и евакуацију пешака и простор за хигијену зграде.

У подруму је формирана гаража са гаражним простором и колским пролазом нето површине 364,05 м², са 18 паркинг места од којих је: 1 (једно) паркинг место димензионисано за особе са инвалидитетом и 4 (четри) регулисана уз помоћ независног система паркирања за двоетажно паркирање (паркинг платформе) у независном паркинг систему, према приложеном каталогу произвођача "WOHR" AUTO PARKSYSTEME тип "Wohr Parklift 340 - double unit".

Број паркинг места је 18 ПМ колико има и станова. По ПГР-у предвиђено је да највише 1/3 од укупно потребног броја паркинг места на грађевинској парцели може бити на аутоматским или полуаутоматским системима за паркирање у више нивоа што је у овом сличају задовољено ($18 \cdot \frac{1}{3} = 6$ ПМ (3 платформе), усвојене су 2 паркинг платформе * 2ПМ = 4 ПМ).

Према правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, новопроектована подземна гаража са својом корисном површином од 364.05 м², припада малим гаражама. Евакуација возила је преко колске рампе, директно на улицу Ћебину. Евакуација пешака из подрумске етаже је директно преко подрумског степеништа у ветробран приземља, из којих се излази на улицу Ћебину.

Ван подрумског простора у делу између грађевнске и регулационе линије Ћебине улице лоциране су водомерна и канализациона шахта.

Кров над објектом је класичан вишеводни са фалцованим пластифицираним лимом као кровним покривачем. У делу тавана формиран је тавански простор у нагибу косих кровних равни, у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале. Осветљавање и проветравање таванског простора је обезбеђено лежећим кровним светларником. Приступ до таванског простора је обезбеђен отвором на коти +11,10 м димензија 60/120цм са уграђеним дрвеним мердевинама на извлачење до коте повученог спрата.

6.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом предвиђени урбанистички параметри:

Максимална дозвољена спратностПр+2+Пс
Индекс заузетости парцелеИЗ = 40%
Максимално дозвољено заузеће парцеле:.....890 м² x 0,40 = 356 м²

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:..... По+П+2+Пс
Заузеће парцеле:.....Зп = 355,84 м² < 356,00 м²
Индекс заузетости подрума.....ИЗп = 416,13 м² / 890 м² x 100 =
..... = 46,76 % < 85%
Остварени проценат зелених површина
у директном контакту са тлом:.....40,08% > 40%
(356,71 / 890 x 100 = 40,08 %)

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

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

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то на основу детаљних тачака којима су дефинисане осовине улица и попречних профила улица.

Попречни профил улице Ћебине чини: коловоз ширине 6,00м (2x3,00м) као и обострни тротоари ширине 2,00м. Обзиром да је улица Ћебина "слепа" улица, у делу поред предметне локације налази се формирана окретница облика слова"Т".

Осовина улице Ћебине је дефинисана Аналитичким тачкама раскрсница - осовинске тачке, и то тачкама:

аналитичка тачка	Y	X
164	7 514 490.62	4 941 984.61
165	7 514 619.86	4 941 967.24

Успостављањем регулационе линије у складу са поставкама планског документа, регулациона линија улице Ћебине "поклапа" се са постојећом границом катастарск парцеле број 753/1 К.О. Пожаревац, у делу где парцела остварује непосредан излаз на улицу. Одступање регулације од границе парцеле је од 1,4цм до 2,00цм, што захвата површину од 0,38 м², а то је недовољно за формирање нове катастарске парцеле, а у циљу исправке границе катастарске парцеле 753/1 К.О. Пожаревац и регулације улице Ћебине.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ЋЕБИНОЈ УЛИЦИ налази се на растојању 3,00 m од регулационе линије улице Ћебине као што је дефинисано Планом генералне регулације "Пожаревац 1".

Објекат је планиран на грађевинској линији која је задата планом.

Висина уличног венца објекта ка улици Ћебиној износи 9,10 m и мања је од растојања до наспрамне грађевинске линије (16,00 m). Подрум, приземље, 1 и 2. спрат објекта према Ћебиној улици лоцирани су до грађевинске линије.

Делови спратних етажа 1. и 2. спрата објекта, чији грађевински елементи су виши за мин. 3,00 m од коте терена, се препуштају преко грађевинске линије Ћебине улице за 1,27 m у површини од укупно 68.97 m² што износи 46.72% (мање је од 50%) од уличне фасаде објекта (147.68 m²) у складу са Планом генералне регулације "Пожаревац 1", ("Службени гласник општине Пожаревац" број 11/2020).

Висина венца планираног објекта према улици Ћебиној износи 9.20m (+9.20m / +88.60m_{nv}). Растојање између наспрамних грађевинских линија износи 16,00 m, тако да се може констатовати да планирани објекат са наведеном висином и грађевинском линијом испуњава услов задат планом да висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Последња етажа је планирана у форми повученог спрата, односно последња етажа повучена је од грађевинске линије за 2.0 m. Наведено хоризонтално растојање је у складу са планом дефинисаним растојањем (фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m). Висина кровног венца повученог спрата износи 2,80 m од етаже 2. спрата и износи укупно 11.90 m, што је мање од растојања тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије Ћебине улице (18,00m).

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од наспрамне грађевинске линије улице Ћебине већем од висине тог дела планираног објекта.

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ СА ИСТОЧНЕ СТРАНЕ:

На делу к.п. бр. 752/1 КО Пожаревац који граничи предметну парцелу са источне стране, изграђени су објекти 3, 4, 5 и 6 од којих објекат 5 својим положајем и спратношћу дефинише положај бочне линије градње ка к.п.бр. 753/1 КО Пожаревац.

објекат 5. је објекат који је у катастарском оперативном евидентан као објекат бр. 5 (стамбени објекат) – ОБЈЕКАТ ПОСЕДУЈЕ УПОТРЕБНУ ДОЗВЛУ, спратности П+Пк. Наведени суседни објекат представља меродаван објекат за планирану зону према ком би се утврђивало међусобно растојање у погледу заштите суседних објеката, обзиром да је појмовником Плана дефинисано "међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. 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". Растојање приземља и свих спратних етажа објекта од објекта 5 са суседне к.п. број 752/1 са бочне, источне стране, износи 6,00 m, што је веће од 1/2 висине објекта ($9,10 \text{ m} / 2 = 4,55 \text{ m}$) на тој страни парцеле.

Бочна линија градње подрума, приземља, 1 и 2 спрата усваја се на 2,60 m од бочне међе, што је веће од миним $H/4 = 2,28\text{m}$, у односно на 6,00 m од објекта број

5 на к.п. бр. 752/1 КО Пожареац, ради формирања приступа објекту ширине мин 1,50м и простора за озелењавање парцеле.

Повучени спрат објекта лоцира се на растојању 1,50 m од грађевинске линије приземља објекта. Висина кровног венца повученог спрата износи 2,80 m од етаже 3. спрата и износи укупно 11,90 m. Растојање повученог спрата објекта од објекта 5 са суседне парцеле број 752/1 са бочне, источне стране, износи минимум 7,52 m, што је веће $1/2$ висине објекта ($H_{ps}/2 = 11,90 \text{ m} / 2 = 5,92 \text{ m}$) на тој страни парцеле.

објекат 6. је објекат који није евидентиран у катастарском оперативу је изграђен без дозволе. Објекат је помоћни (гаража) и спратности П+0. Наведени суседни објекат не представља меродаван објекат за планирану зону према ком би се утврђивало међусобно растојање у погледу заштите суседних објеката.

објекат 4. је објекат који је евидентиран у катастарском оперативу као објекат бр. 4 (помоћни објекат - гаража) – ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ, спратности П+0. Наведени суседни објекат не представља меродаван објекат за планирану зону према ком би се утврђивало међусобно растојање у погледу заштите суседних објеката.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од суседног објекта бр. 5 и бочне међе већем од висине тог дела планираног објекта.

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ СА ЗАПАДНЕ СТРАНЕ:

На делу к.п. бр. 753/5 КО Пожаревац који граничи предметну парцелу са западне стране изграђен је објекат број 1 који својим положајем и спратношћу дефинише положај бочне линије градње ка к.п.бр. 753/1 КО Пожаревац.

објекат 1. је објекат који је у катастарском оперативу евидентиран као објекат бр. 1 (стамбени објекат) – ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ, спратности П+0, а на накнадно дозидан део спратности П+Пк. Наведени суседни објекат представља меродаван објекат за планирану зону према ком би се утврђивало међусобно растојање у погледу заштите суседних објеката, обзиром да је појмовником Плана дефинисано "међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4м, али не мање од $1/2$ висине вишег објекта. 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". Растојање приземља и свих спратних етажа објекта од објекта 1 са суседне к.п. број 753/5 са бочне, западне стране, износи 4,72 m, што је веће од $1/2$ висине објекта ($9,10 \text{ m} / 2 = 4,55 \text{ m}$) на тој страни парцеле.

Бочна линија градње подрума, приземља, 1 и 2 спрата усваја се на 3,21 m од бочне међе, што је веће од миним $H/4 = 2,28\text{m}$, у односно на 4,72 m од објекта број 1 на к.п. бр. 753/5 КО Пожареац, ради формирања приступа подрумској етажи једносмерном колском рампон нагиба 12% и ширине 3,00м.

Повучени спрат објекта лоцира се на растојању 1,50 m од грађевинске линије приземља објекта. Висина кровног венца повученог спрата износи 2,80 m од етаже 3. спрата и износи укупно 11,90 m. Растојање повученог спрата објекта од објекта 1 са суседне парцеле број 753/5 са бочне, западне стране, износи минимум 6,21 m, што је веће $1/2$ висине објекта ($H_{ps}/2 = 11,90 \text{ m} / 2 = 5,92 \text{ m}$) на тој страни парцеле.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од суседног објекта бр. 1 и бочне међе већем од висине тог дела планираног објекта.

ЗАДЊА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ:

Растојање приземља и свих спратних етажа објекта од задње границе парцеле к.п. број 753/12 износи 14,75 m, што је веће од $1/2$ висине објекта ($9,10 \text{ m} / 2 = 4,55 \text{ m}$) као и од мин. 5,00 m. (растојање се односи на грђевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешнице и сл.);

Повучени спрат објекта лоцира се на растојању 1,50 m од задње линије градње приземља објекта. Висина кровног венца повученог спрата износи 2,80 m од етаже 3. спрата и износи укупно 11,90 m. Растојање повученог спрата објекта од задње границе парцеле (к.п.бр. 753/5) износи 14,75 m, што је веће $1/2$ висине објекта ($H_{ps}/2 = 11,90 \text{ m} / 2 = 5,92 \text{ m}$) на тој страни парцеле.

Растојање подрумске етаже од задње границе парцеле износи 10,95 m.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од задње међе већем од висине тог дела планираног објекта.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

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

Спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је По+П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучени спрат) што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу.

Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+П+2+Пс, при чему спратна висина приземља износи 2,60 m, свих спратних етажа износи по 2,60 m и повученог спрата 2,60m. Кров је типа вишесливни, у нагибу 15° покривен лимом. Висина венца објекта је одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и спратношћу и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (+80,30 m_{nv}), односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Ћебиној. Висина венца и фасадних испуста објекта ка улици износи 9,10 m (релативна кота +8.30m; апсолутна кота +88.60m_{nv}), а висина венца повученог спрата 11,90 m (релативна кота +11.10m; апсолутна кота +91.40m_{nv}). Висина слемена крова износи 13,69m (релативна кота +12.89m; апсолутна кота +93.19m_{nv}).

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу број 0.3 „РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења“ у апсолутним и релативним котама. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.

На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

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

Постојећи терен на предметној парцели је у благом паду. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Ћебине. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +79,50 мнв. Нулта кота објекта је одређена из висине стредње линије терена улице Ћебине као средња висина између кота +79,33мнв и +79,64мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља на +0,80 m (+80,30 mнв). Висина уличног венца објекта од 11,90 m одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратно П+2+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+80,30
Кота темељења темељне плоче	-3,55 (+76,75)
Кота пода подрума	-3,05 (+77,25)
Кота терена улице Ћебине	-0,99 (+79,31)
Кота терена дворишта	-0,80 (+79,50)
Кота пода приземља стамбеног објекта	+0,00 (+80,30)
Кота пода задње етаже	+8,40 (+88,70)
Кота венца фасадних препуста ка улици	+8,30 (+88,60)
Кота венца објекта ка улици	9,10 (+88,60)
Кота венца повученог спрата	+11,10 (+91,40)
Кота слемена крова	+12,89 (+93,19)

ГАБАРИТ

На новопланираној грађевинској парцели, површине 890m² лоцира се стамбени објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+2+Пс (подрум, приземље, 2 спрата и повучен спрат), правоугаоне основе, у типологији слободностојећи објекат, спољних димензија приземља 22,64 м x 16,24 м, бруто грађевинске површине под објектом 346,28 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1347.57 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 1760.77 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 413,20 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 346,28 м ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 355,84 м ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 354,18 м ²

БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 291,27 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 1347,57 м ²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 1760,77 м ²

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 355,84 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 356 м².

Заузеће парцеле: $Зп = 355,84 \text{ м}^2 < 356 \text{ м}^2$

Индекс заузетости подрума $ИЗп = 413,20 \text{ м}^2 / 890 \text{ м}^2 \times 100 = 46,42 \% < 85\%$

7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Из улице Ћебине са јужне стране парцеле предвиђен је пешачки приступ објекту укупне ширине 1,50м. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Ћебине, са јужне стране парцеле формирањем једносмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 3,00 м укупне дужине 18,33 м. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара. Овакав начин приступа локацији у складу је са саобраћајно-техничким условима издатим од стране надлежног управљача путева – ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе, директно на улицу Ћебину. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа хол приземља, из кога се излази на улицу Ћебину. Пешачки приступ станара подрумској етажи је из хола стамбеног дела приземља, путничким лифтом и унутрашњим степеништем.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Ћебине за 3 контејнера.

7.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место. На основу ових правила долази се до минималног броја од 18 паркинг места,(14паркинг места и 2 места за клацкалице са 4 паркинг места) за 18 стана.

За стационарно паркирање возила за потребе власника 18 стана предвиђено је укупно 18 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место. Од укупно 18 места су у гаражном простору формирана 18 гаражних места (100%) а у дворишту нема паркинг места (0%). Од 18 гаражних места формираних у подруму 1. (једно) паркинг место је димензионисано за возила хендикепираних лица, што задовољава минималан услов од 5% од укупног броја паркинг места и 4 (четри) регулисано уз помоћ независног система паркирања за двоетажно паркирање (паркинг платформе) у независном паркинг систему, према приложеном каталогу произвођача "WOHR" AUTO PARKSYSTEME тип "Wohr Parklift 340 - double unit".

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели: 0 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи подрума: 18 гаражних места
- **УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: - за 18 возила.**

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

8.1. ПОВРШИНЕ

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

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (890 м²):

Површина под приземљем објекта	346.28 м ² (38.91%)
Површина тротоара	35.56 м ² (4.00%)
Површина рампе за инвалиде	21.44 м ² (2.41%)
Површина колске рампе	55.72 м ² (6.26%)
Површина бетонiranог платоа за контејнере	4.05 м ² (0,46%)
Површина дворишног платоа	69.88 м ² (7.85%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>356.71 м² (40.08%)</u>
УКУПНО	890,00 м² (100,00%)

8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m² у основи.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 1347.57 m², а укупна бруто грађевинска површина свих етажа износи 1763.70 m². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 40% - за зону „становање ниског спратности у широј централној градској зони“, што даје максимално дозвољено заузеће од 356.00 m².

Максимално дозвољено заузеће парцеле: $890 \text{ m}^2 \times 0,40 = 356.00 \text{ m}^2$

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 355.84 m², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 356,00 m².

Заузеће парцеле: $Зп = 355.84 \text{ m}^2 < 356.00 \text{ m}^2$
Индекс заузетости подрума $ИЗп = 413.20 \text{ m}^2 / 890 \text{ m}^2 \times 100 = 46.42 \% < 85\%$

8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+П+2+Пс што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ПГР-е „Пожаревац 1“.

8.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Минимални потребан број паркинг места износи 18 паркинг места, за 18 стана .

За стационарно паркирање возила за потребе власника 18 стана предвиђено је укупно 18 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место. Од укупно 18 места су у гаражном простору формирана 18 гаражних места (100%) а у дворишту нема отворених паркинг места (0%). Од 18 гаражних места формираних у подруму 1. (једно) паркинг место је димензионисано за возила хендикепираних лица, што задовољава минималан услов од 5% од укупног броја паркинг места и 2 (два) регулисано уз помоћ независног система паркирања за двоетажно паркирање (паркинг платформе) у независном паркинг систему, према приложеном каталогу произвођача „KLAUS Multiparking GmbH“ tip Multibase 2071i-170 - Columns in pit - Double Platform (DB) – B2.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели: 0 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи подрума: 18 гаражних места
- УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: - за 18 возило.

8.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у зони становања ниске спратности у широј централној градској зони. За наведену зону прописан је минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом од 40%. Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-

архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, што осим засене има и декоративну функцију.

У оквиру парцеле, у оквиру зелене незастрте површине, планирано је пет саднице лишћара, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

- Површина под зеленилом (незастрте површине)..... 356,71 m² (40,08%)

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Са крака улице Ћебине са јужне стране парцеле предвиђен је пешачки приступ објекту као и колски приступ подрумском паркинг простору. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Ћебине, са јужне стране парцеле формирањем једносмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 3,00 m укупне дужине 18,33 m. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

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

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен из улице Ћебине.

9.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

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

На парцели се испред објекта ка улици Ћебиној формира се површина под зеленилом, од 38,61 m² са травњаком, и дворишна површина под зеленилом, од 318,10 m² са травњаком и дрворедним садницама лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 356,71 m², што представља 40,08% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 40%.

9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумска рампа, извешће се од бетона. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме:

клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Новопланирана грађевинска парцела се не ограђује према јавним саобраћајним површинама док се са преосталих страна планира ограђивање предметне локације у складу са правилима дефинисаним планским документом: бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати 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.

Локација 3 контејнера запремине од по 1,10 m³ за одлагање смећа предвиђена је на попличаном платоу димензија 2,32 x 1,40 m и то сва три контејнера непосредно уз улицу Ћебину. Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колскиог прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на приложеном графичком прилогу број 05 - "ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ са прикључцима на спољну мрежу".

10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пешачки приступ објекту је са јужне стране парцеле из улице Ћебине. Колски прилаз гаражи преко колске рампе је са уличног тротоара, на јужној страни парцеле, из улице Ћебине. Приступ дворишту је из улице Ћебине, са јужне стране парцеле.

За потребе израде урбанистичког пројекта исходовани су услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац бр. 1688 од 10.05.2024. године, којима је прописано да се приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује директно из улице Ћебине, као и да се новопроектовани прилаз уклопи у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Ћебине (к.п.бр. 753/11 КО Пожаревац).

Овако планираним саобраћајним прикључком испоштовани су у потпуности услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац бр. 1366 од 10.05.2024. године.

10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-204103-UTD-24 од 18.03.2025.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Странка(инвеститор објекта)има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади будућег стамбеног објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана за уградњу у/на зид 1xМОММ-21 (за прикључке станова) и ПОММ1-ПП (за противпожарне прикључке за лифт).

Остали услови за извођење прикључка:

- Станка (инвеститор објекта)има обавезу прикључења унутрашњег дела прикључка од измештеност места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбене зграде за сваку стамбену и пословну јединицу засебно. Странка такође оима обавезу кабловске канализације од КПП до МРО за смештај напонских кабловских водова.

- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра (к.п.бр. 753/1 и 753/12)и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

TN-C-S систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФУД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација за сваку стамбену и пословну јединицу заједно.

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 четворожилни вод максималног пресека 16mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски извод нисконапонског блока МБТС 10/0,4kV „Немањина 3“ 1x630kVA

Опис прикључка до мерног места: Са слободне нисконапонске осигурачке летве у МБТС 10/0.4 kV „Немањина 3“ 1x630kVA, подземним кабловским водовима типа и пресека 2xPPOO-A 4x150 mm² напојити КПК1 са два слога постоља осигурача на спољној фасади вишепородичног стамбеног објекта. Мерно разводни орман 1xМОММ-21 напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом напојити ПОММ-30+ПОММ-30 кабловима типа и пресека 2xPPOO-A 4x150 mm² КПК2 за МоММ1противпожарног прикључка напојити директно са шинског развода КПК1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека NHXNHX Fe 180 E90 4x16 mm². КПК2 и ПОММ-1 противпожарног прикључка видно обележити црвеном траком са црвеним натписом "противпожарни прикључак". Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

10.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 3023/2 од 21.02.2025.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања. Унутар парцеле, ван зоне за грађење постоји део преносне мреже изведен непосредно уз границу са к.п.бр. 753/5 К.О. Пожаревац.

Парцела на којој се планира иуградња припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко индивидуалних подстаница. Обзиром да за постојећи стамбени објекат на предметној парцели није до сада изведен прикључни вреловод, предвиђено је извођење новог прикључка са преносне мреже која је иведена у оквиру предметне парцеле.

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

- изградити део преносне мреже - прикључну шахту у парцели купца;
- изградити у подруму објекта прикључни вреловод НВ40 за мини зонску ТПС;
- изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);
- изградити топлопредајну станицу за објекат купца (МЗТПС);
- унутрашњу инсталацију у објекту купца.

10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-2832/1 од 12.08.2024.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа.

Прикључење стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу водоводну мрежу у улици Ћебиној на постојећу АСС водоводну цев пречника Ø80 mm, која је лоцирана у улици Ћебиној са исте стране улице у односу на планирани објекат, у коловозу, на око 1,0м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притиса од 10 бара, пречника Ø 80 mm (3") у оријентационој дужини од Л=10m. Прикључак изградити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели на 1,0 m од регулационе линије или на јавној површини испред будућег објекта.

У водомерном шахту сместити водомере:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Ø 2" за санитарну потрошњу за стамбени улаз | 1 комад, |
| 2. | Ø 2" за хидрантску мрежу | 1 комад |

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац 03-2832/1 од 12.08.2024.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити у ул. Ћебиној, PVC канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00m од регулационе линије или на јавној површини испред будућег објекта. Опционо, уколико постојећи прикључак фекалне канализације на парцели одговара по пречнику и хидрауличком прорачуну, прикључење извести преко истог.

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

Код пројектовања прикључка на атмосферску канализацију придржавати се истих смерница које су дате за прикључење објекта на мрежу фекалне канализације.

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 194397/2-2024 од 29.04.2024.г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Као последица захтева које стамбени објекат поставља 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 и КДУ.

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

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

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка који се налази у близини објекта. Од ивице грађевинске линије се полаже заштитна ПЕ цев Ø40 до постојећег бетонског ТТ стуба и до места уласка (увода) цев у објекат положи 1 (једну) ПЕ цев Ø40 мм кроз подрумске просторије у објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла)

- Условљену цев (РЕ) ТК канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

- 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.

11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

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

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

Основна хидрогеолошка категоризација терена града Пожаревца, коме припада и улица Ћебина, извршена је према заступљености колектора у терену и према структури порозности колектора. Заступљена је практично само једна категорија терена и то: терен са колекторима интергрануларне порозности. У ову категорију терена сврстане су следеће хидрогеолошке јединице: алувијални песковито - шљунковити седименти, плиоценски песковито - глиновити комплекс, лес и делувилно - елувијалне творевине.

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Ћебиној у Пожаревцу спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме

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

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

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

12. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Објекти намењени за коришћење већег броја људи морају се пројектовати и градити тако да особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење 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. 22/2015). Приступачност у смислу овог правилника, односи се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу, као и на стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова.

Приликом израде урбанистичко-архитектонског решења вођено је рачуна о стандардима приступачности. За предметни објекат је планирана пешачка приступна рампа, димензија 1.50x10.30m, до коте улаза у објекат (-0,64m) са нагибом од 1,55%. Од коте -0,64 до коте пода приземља објекта (+0,00/80,30мнв) пројектован је елеватор за инвалиде. На овај начин је испоштован стандард приступачности, односно омогућен је приступ простору особама која користе инвалидска колица, старим особама, особама са децом у колицима и осталим категоријама корисника и посетилаца.

Попречни нагиби пешачких стаза управно на правац кретања износе 2%.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се

типске посуде-контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Ћебиној. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 2 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м³. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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

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

14. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

На предметној грађевинској парцели обезбеђен је простор за постављање канти за комунални отпад. Одређено је погодно и хигијенски безбедно место у оквиру парцеле, уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Локација посуда за одлагање и одношење смећа обезбеђује се непосредно уз регулаију улице Ћебине. Овако лоциран простор омогућава једноставно изношење посуда за смеће на јавну површину. Простор за постављање канти мора бити изведен у складу са условима заштите животне средине. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%. Планирано је три контејнера, запремине 1,1м³ у складу са условима надлежног комуналног предузећа – ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-941/1 од 12.02.2025. године.

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У границама обухвата Урбанистичког пројекта не постоје објекти нити комплекси евидентирани код надлежног Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево као објекти културне баштине или објекти од посебног историјског значаја у поступку претходне заштите, тако да предметна локација не подлеже обавези прибављања услова у погледу мера заштите непокретних културних добара.

Уклањање постојећег и изградњу новог грађевинског фонда планирати према условима из важеће планске документације, а који су садржани у информацији о локацији која је издата од надлежног органа.

Уколико се приликом извођења радова открије археолошки налаз, инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара које уживају заштиту, што ће бити регулисано посебним уговором.

16. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта исходовано је обавештење из дела заштите од пожара локације и објекта од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу. Сходно издатом

обавештењу, за потребе израде предметног урбанистичког пројекта, нису потребни технички услови из дела заштите од пожара, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони).

- Локација:

На локацији коју чини к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ћебиној бр. 2А, укупне површине 890m², предвиђа се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пс (подрум, приземље, 2 спрата и повучени спрат), у типологији слободностојеће објекат, бруто грађевинске површине под објектом 346,28 m², бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1347,57 m², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 1760,77 m². Приступ парцели и објекту је са уличног тротоара улице Ћебине. Објекат је смештен у оквиру грађевинских линија и зону градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

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

- Прилазни пут објекту:

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Ћебине.

Постојећа саобраћајница у л и ц е Ћебине омогућава кретање ватрогасног возила у оба правца без обзира што је "слепа" улица јер на њеном крају се налази "Т" окретница на којој ватрогасно возило може извршити маневар окретања. Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.

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

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

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца. За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 1-3 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 0,8km.

На основу предходног, може се закључити да је за објекат обезбеђен приступни пут за ватрогасно возило преко градских саобраћајница.

Према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019), захтев за обезбеђивање уласка ватрогасног возила у двориште објекта намеће се

само када се стамбени објекти висине веће од 9 m, граде у блоку на начин да формирају двориште и немају приступ са уличне стране, тада се за ватрогасна возила у складу са посебним прописом мора обезбедити улаз у унутрашње двориште блока. Планирани објекат је слободностојећи и неприпада блоковској градњи, односно, приступ истом се остварује са уличне стране, тако да за ову врсту објекта не постоји захтев за обавезним уласком ватрогасног возила у двориште. У конкретном случају омогућен је улаз ватрогасног возила до објекта из улице Ћебине, како би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лестве, јастук, вентилатори, итд.) и омогућило гашење пожара и са бочних и задње стране објекта.

Објекат се мора пројектовати и извести у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15) и СРПС У.Ј. 1.030;
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019);
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу („Сл. Лист СФРЈ“ бр.30/91);
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика („Сл.лист СРЈ“ бр. 8/95);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прежњења.(„Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/96), као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују усмислузаштите од пожара;
- Правилником о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 38/89 и Сл. Гл. РС", бр. 118/2014).

У складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), инвестиционо техничка документација не подлеже ревизију и давању сагласности у погледу мера заштите од пожара.

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

У случају предметног објекта, спратности По+П+2+Пс, кота пода највише етаже на којој бораве људи је кота пода повученог спрата и она износи +9.20 m (+88.70 m_{nnv}), од коте на којој је могућ прилаз ватрогасног возила.

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

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

У објекту је предвиђена гаража у подруму, са улазом преко колске рампе. Класификација гаража извршиће се на основу Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005). На основу архитектонско-грађевинског пројекта гаража у подруму је укопана испод коте околног терена више од једног метра, па се гаража сврстава у подземне гараже, сходно чл. 6 претходно наведеног Правилника. Укупна нето површина подземне гараже износи 366,87 m² и у њој је предвиђено паркирање укупно 18 аутомобила. На основу претходног може се закључити да подземна гаража

спада у мале подземне гараже (површине до 400 m²), сходно чл. 14 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

17. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израду техничке докуменатције реализовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС",бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.гласник РС", бр.69/2012, 44/2018-др.закон и 111/2022).

Унапређење енергетске ефикасности објекта обавеза је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања планираних објекта.

Приликом израде техничке документације и њихове реализације обавезно применити следеће мере енергетске ефикасности:

- предвидети изградњу објекта код којег су примењени грађевински ЕЕ системи;

- предвидети енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и сезонском нивоу;

- заштитити конаке, конак ресторан и пратеће објекте од прејакe инсолације зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

- предвидети топлотну изолацију конака, конак ресторан и пратећих објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину,као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

- уградити штедљиве потрошаче енергије;

- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засењености односно заштите од претераног загревања;

- користити обновљиве изворе енергије као што су соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Објект и високоградње морају бити пројектовани, изгађени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђује прописана енергетска својства. Ова својства су утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чине саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање Употребне дозволе.

18. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис објекта ја дат у посебној свесци – свеска II: ИДР - Идејно архитектонско решење објекта.

19. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметне вишепородичне стамбене зграде на локацији коју чине парцеле број 753/1 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Ћебиној бр. 2А у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде се изводи на предметној локацији, представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

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

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

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

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

20. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Картографско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
2. Приказ положаја локације и Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова и приказом партерног уређења
5. Приказ и саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
K.O. POŽAREVAC

Kp. br. 753/1



Geodetska radwa "ELIT" Požarevac
Snimawe i obrada: 13.12.2024. godine

RAZMERA 1 : 250
a) Snimawe detaqa GPS-om, RTK-a metodom

Snimio i obradio :

Qubi(a @ivkovi), in`geod.

ANALITIČLKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE KOJA ČINI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

koordinate detaljnih tačaka
k.p.br. 753/1 K.O. Požarevac

broj detaljne tačke	Y	X
56-63-1	7 514 567.77	4 942 979.30
56-63-2	7 514 571.90	4 942 010.02
5062	7 514 589.93	4 942 976.33
72-24-10	7 514 572.953	4 942 019.396
72-24-1	7 514 594.474	4 942 016.781

LEGENDA

753/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
79.27	ВИСИНСКА KOTA
•••••	GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
5062	POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
—	FAKTIČKO STANJE NA TERENU
—	KATASTARSKO STANJE
■	KATASTARSKA PARCELA 753/1 K.O. POŽAREVAC
■	OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
1	STAMBENI OBJEKAT P+0 98 m2
2	POMOĆNI OBJEKAT P+0 32 m2



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O.
Požarevac

Investitor: MUTULJEVIĆ ANITA iz Požarevca

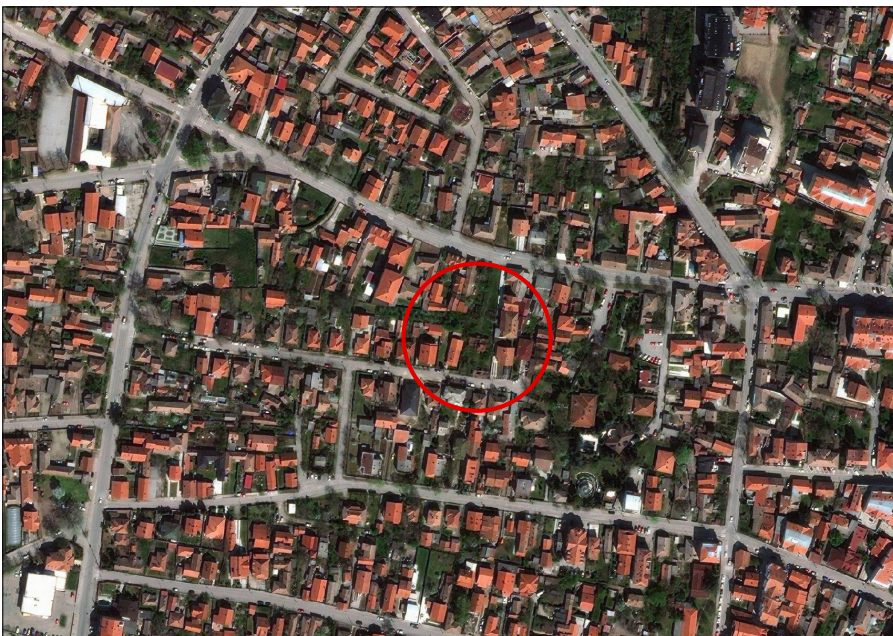
Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA
LOKACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Po+P+2+PS NA K.P.BR. 753/1 K.O. POŽAREVAC

Crtež: KARTOGRAFSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
sa granicom obuhvata urbanističkog projekta

ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Dmdarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf:
Razmera:	Datum:	Crtež, broj:
1:250	oktobar 2024	1



PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE



PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE U ODNOSU NA UŽE OKRUŽENJE

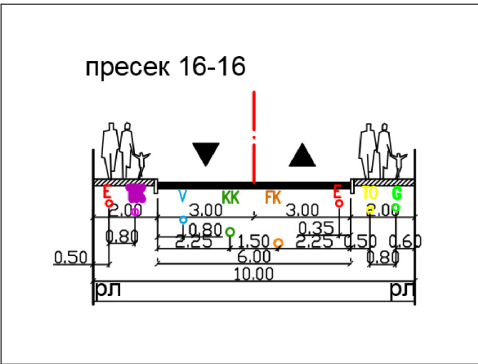


LOKACIJA
OBUHVATA PROJEKTA
PARCELACIJE

SLIKE BLIŽEG OKRUŽENJA LOKACIJE
OBUHVAĆENE PROJEKTOM



POPREČNI PROFIL
UL. ČEBINE



ANALITIČKE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
UL. ČEBINE DEFINISANE PLANSKIM DOKUMENTOM

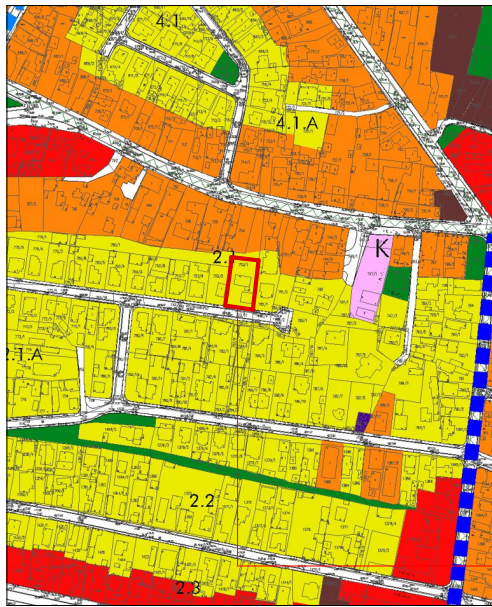
Napomena:

Na delu ulice Čebine gde se nalazi tretirana granica obuhvata projekta preparcelacije, osovina ulice nije definisana analitičkim tačkama preloma saobraćajnica već analitičkim tačkama Raskrsnica

ANALITIČKE TAČKE RASKRSNICE
- OSOVINSKE TAČKE (UL. ČEBINE PRVI
DEO I DRUGI DEO) DEFINISANE
PLANSKIM DOKUMENTOM

164 7 514 490.62 4 941 984.61
(Prilog 2 - Raskrsnice - osovinske tačke)

165 7 514 619.86 4 941 967.24
(Prilog 2 - Raskrsnice - osovinske tačke)



Naziv planskog dokumenta
Plan generalne regulacije
"Požarevac 1"

Karta br. 02
PLAN NAMENE

LEGENDA:

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

LOKACIJA
OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA

Naziv planskog dokumenta
Plan generalne regulacije
"Požarevac 1"

Karta br. 03.1
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE
i rešenje saobraćajnih površina

LOKACIJA
OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA

ЛЕГЕНДА:

- граница Плана генералне регулације
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- зона контролисане градње око војних комплекса
- зона забранене градње око војних комплекса
- зона ограничene градње око војних комплекса
- границе амбијенталних целина
- ознаке амбијенталних целина
- 6 граница уже централне градске зоне
- граница шире централне градске зоне
- ознака блока

P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O.
Požarevac

Investitor: MUTULJEVIĆ ANITA iz Požarevca

Projekt: URBANISTIČKI PROJEKAT
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA
LOKACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Po+P+2+PS NA K.P.BR. 753/1 K.O. POŽAREVAC

Crtič: PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE I
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

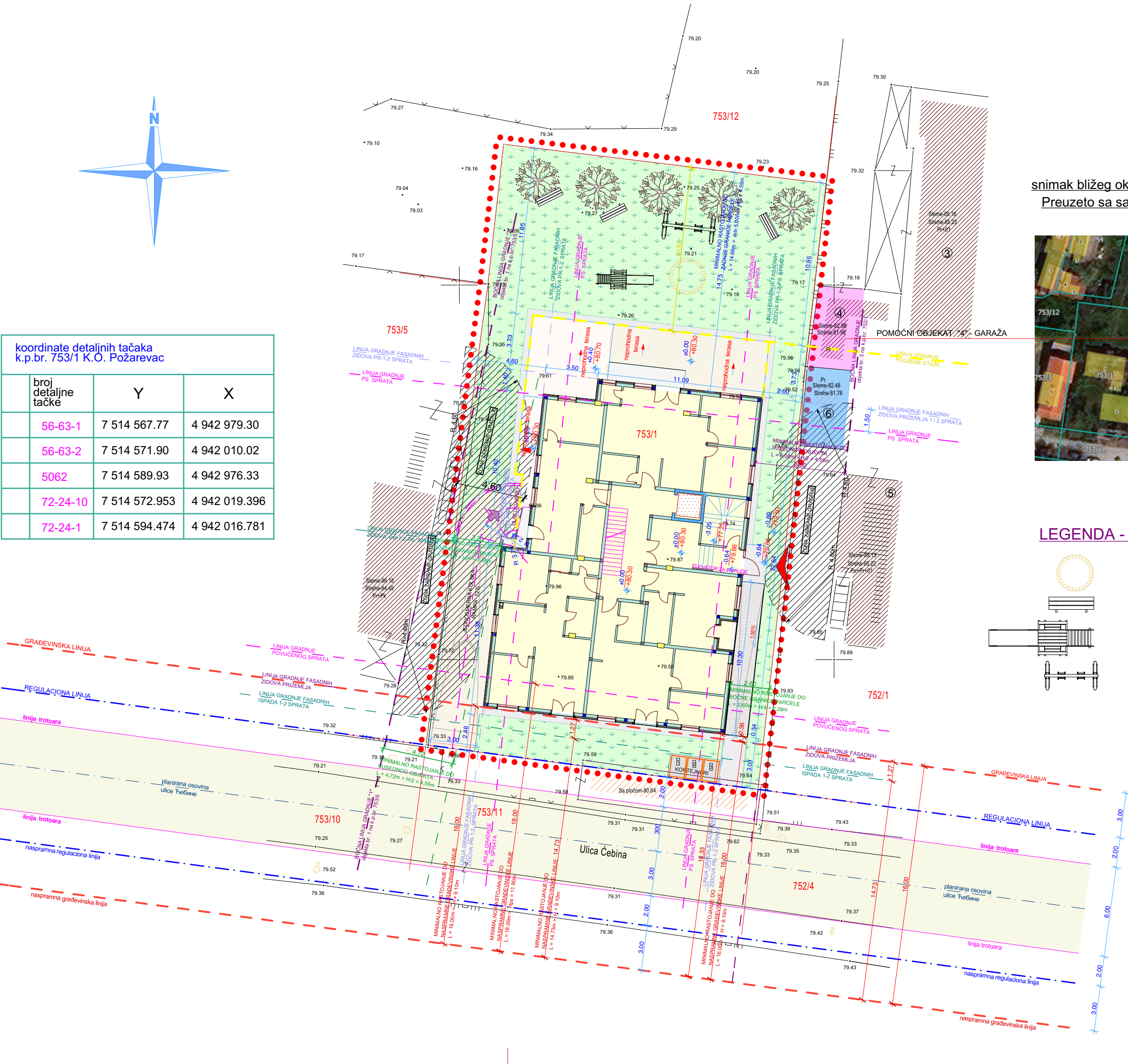
ODGOVORNI
URBANISTA: Dragan Dmrdarević, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 0823 05

Razmera: Datum: Crtič broj:

1:250 oktobar 2024 2



koordinate detaljnih tačaka k.p.br. 753/1 K.O. Požarevac			
broj detaljne tačke	Y	X	
56-63-1	7 514 567.77	4 942 979.30	
56-63-2	7 514 571.90	4 942 010.02	
5062	7 514 589.93	4 942 976.33	
72-24-10	7 514 572.953	4 942 019.396	
72-24-1	7 514 594.474	4 942 016.781	



snimak bližeg okruženja lokacije
Preuzeto sa sajta Geo Srbija



LEGENDA - MOBILIJARI

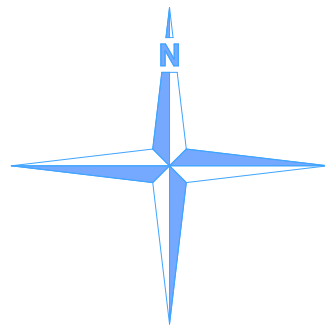
- BAZEN SA PESKOM
- DRVENA KLUPA
- TOBOGAN
- LJULJAŠKA

LEGENDA

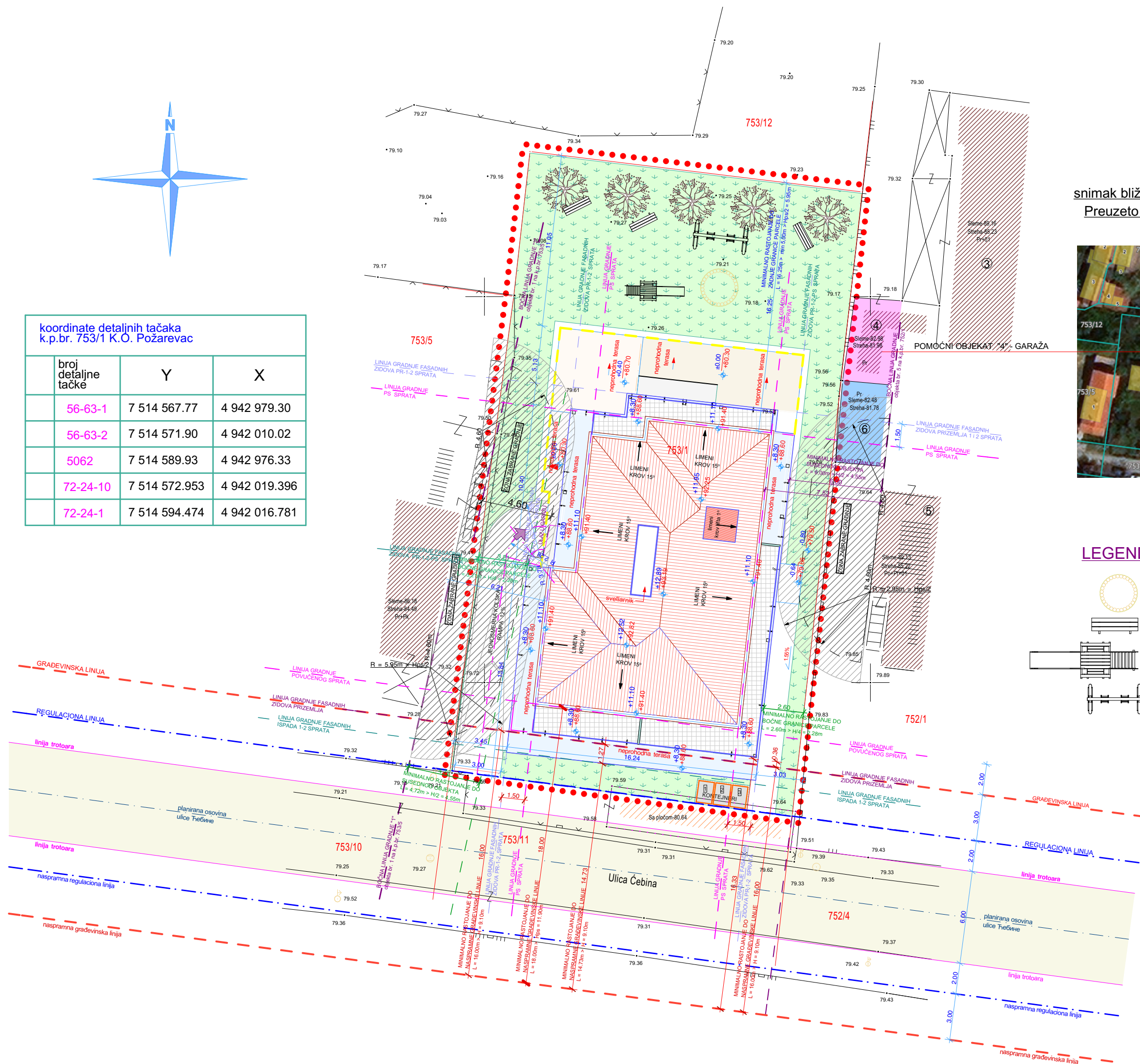
- 753/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 79.27 VISINSKA KOTA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 5062 POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA DEFINISANA PLANOM
- GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA DEFINISANA PLANOM
- PLANIRANA OSOVINA ULICE
- POVRŠINA POD OBJEKTOM U NIVOU PRIZEMLJA
- POMOĆNI OBJEKT "6" - GARAŽA, izgrađen bez odobrenja za gradnju
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PRIZEMLJA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ISPADA 1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PR-1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE POVUČENOG SPRATA
- LINIJA GRADNJE PODZEMNE ETAŽE koja se ne poklapa sa linijom gradnje prizemlja
- ZONA ZABRANE GRADNJE
- ULICA
- ZELENA POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRŠINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR - beton
- RAMPA ZA INVALIDE
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠĆARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac		
Investitor: MUTULJEVIĆ ANITA iz Požarevca		
Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+PS NA K.P.BR. 753/1 K.O. POŽAREVAC		
Crtež: REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Drndarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>[Signature]</i>
Razmera:	Datum:	Crtež broj:
1:250	oktobar 2024	3



koordinate detaljnih tačaka k.p.br. 753/1 K.O. Požarevac			
broj detaljne tačke	Y	X	
56-63-1	7 514 567.77	4 942 979.30	
56-63-2	7 514 571.90	4 942 010.02	
5062	7 514 589.93	4 942 976.33	
72-24-10	7 514 572.953	4 942 019.396	
72-24-1	7 514 594.474	4 942 016.781	



snimak bližeg okruženja lokacije
Preuzeto sa sajta Geo Srbija



LEGENDA - MOBILIJARI

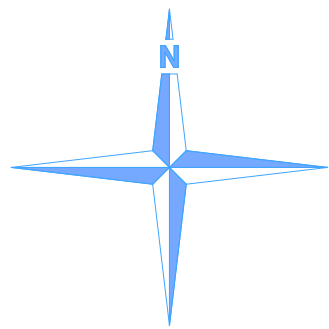
- BAZEN SA PESKOM
- DRVENA KLUPA
- TOBOGAN
- LJULJAŠKA

LEGENDA

- 753/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 79.27 VISINSKA KOTA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 5062 POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA DEFINISANA PLANOM
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA DEFINISANA PLANOM
- PLANIRANA OSOVINA ULICE
- POVRŠINA POD OBJEKTOM U NIVOU PRIZEMLJA
- POMOĆNI OBJEKT - GARAŽA, izgrađen bez odobrenja za gradnju
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PRIZEMLJA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ISPADA 1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PR-1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE POVUČENOG SPRATA
- LINIJA GRADNJE PODZEMNE ETAŽE koja se ne poklapa sa linijom gradnje prizemlja
- ZONA ZABRANE GRADNJE
- ULICA
- ZELENA POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRŠINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR - beton
- RAMPA ZA INVALIDE
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠĆARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac			
Investitor: MUTULJEVIĆ ANITA iz Požarevca			
Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+PS NA K.P.BR. 753/1 K.O. POŽAREVAC			
Crtež: REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova i prikazom parternog uređenja			
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Drndarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf:	<i>[Signature]</i>
Razmera:	Datum:	Crtež broj:	4
1:250	oktobar 2024		



POSTOJEĆA STOLJNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- GASOVOD
- TOPLIFIKACIONA MREŽA

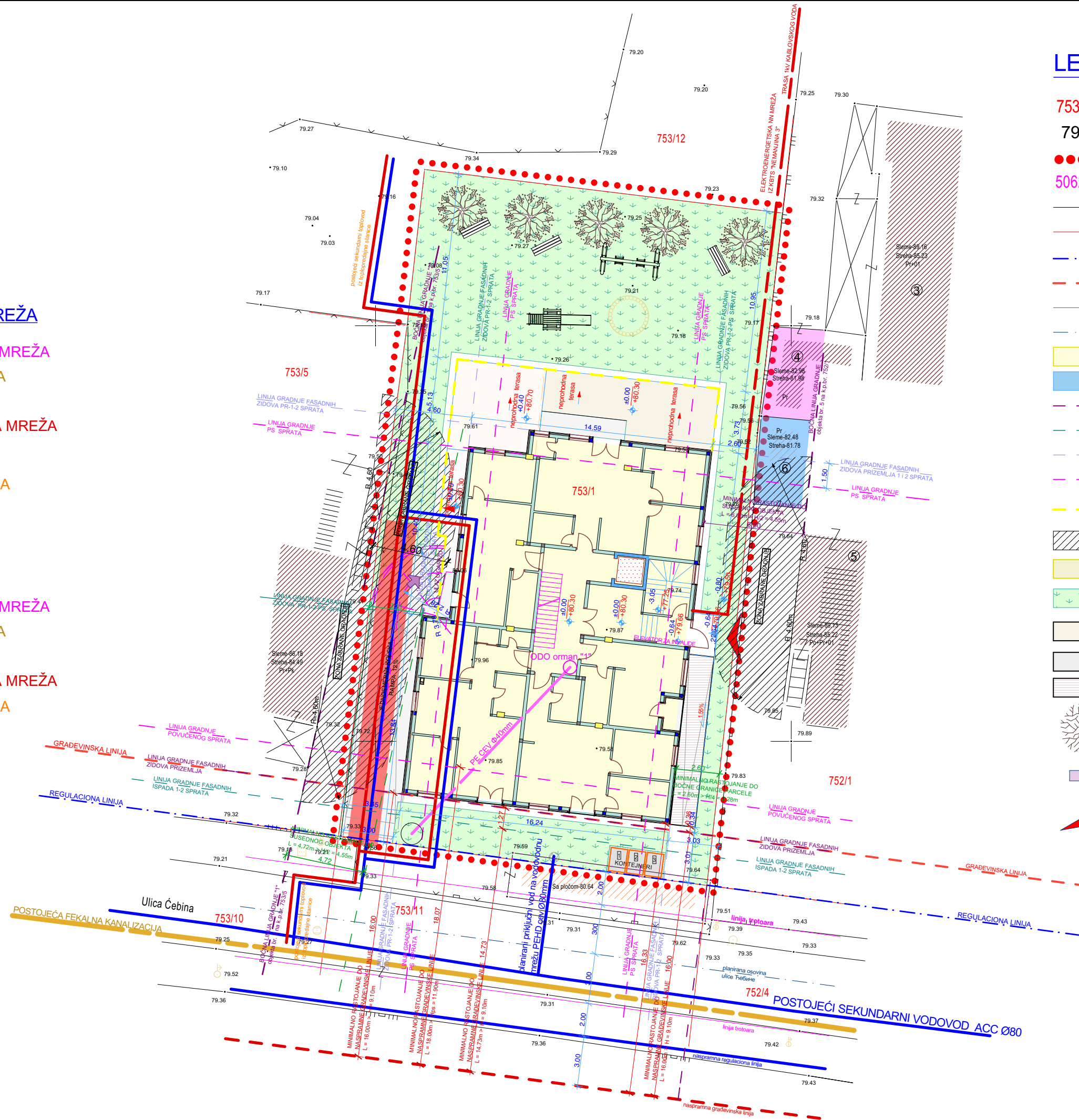
Planirani priključni vodovi instalacija

- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- TOPLIFIKACIONA MREŽA

deo postojećeg sekundarnog toplovoda predviđen za rekonstrukciju

LEGENDA - MOBILIJARI

- BAZEN SA PESKOM
- DRVENA KLUPA
- TOBOGAN
- LJULJAŠKA



LEGENDA

- 753/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 79.27 VИСИНСКА KOTA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 5062 POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA DEFINISANA PLANOM
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA DEFINISANA PLANOM
- PLANIRANA OSOVINA ULICE
- POVRŠINA POD OBJEKTOM U NIVOU PRIZEMLJA
- POMOĆNI OBJEKT "6" - GARAŽA, izgrađen bez odobrenja za gradnju
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PRIZEMLJA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ISPADNIH 1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE FASADNIH ZIDOVA PR-1-2 SPRATA
- LINIJA GRADNJE POVUČENOG SPRATA
- LINIJA GRADNJE PODZEMNE ETAŽE koja se ne poklapa sa linijom gradnje prizemlja
- ZONA ZABRANE GRADNJE
- ULICA
- ZELENA POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRŠINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR - beton
- RAMPA ZA INVALIDE
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠĆARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac

Investitor: MUTULJEVIĆ ANITA iz Požarevca		
Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA Po+P+2+PS NA K.P.BR. 753/1 K.O. POŽAREVAC		
Crtež: PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE sa priključcima na spoljnu mrežu		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Dridarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf:
Razmera:	Datum:	Crtež broj:
1:250	oktobar 2024	5

4. ЕЛАБОРАТ ХИДТАУЛИЧНЕ ПЛАТФОРМЕ

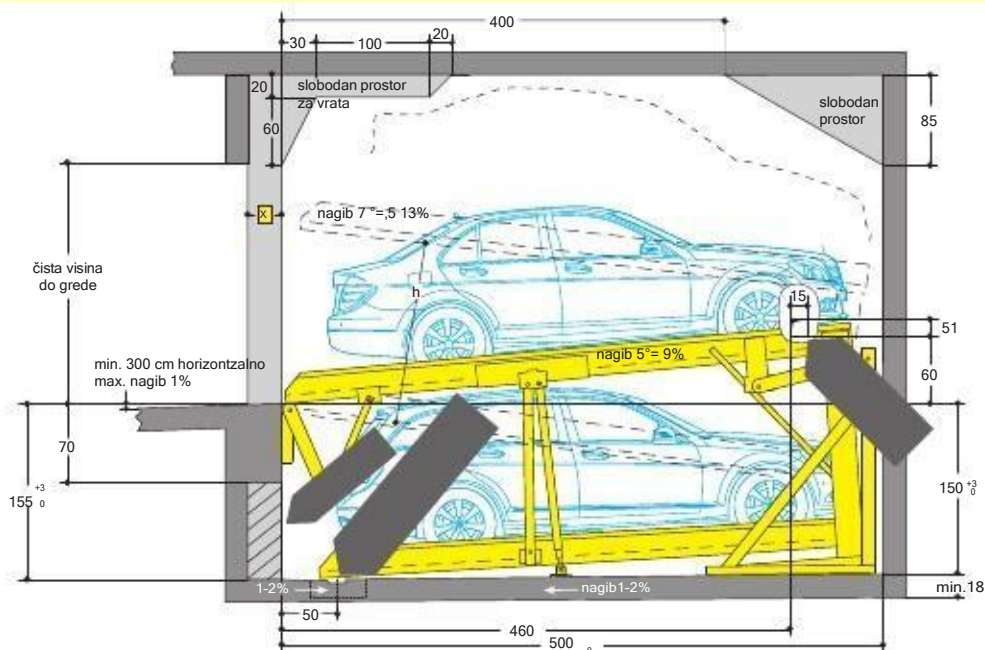
Obe platforme su pod naqibom.

**Nosivost po platformi 2000 kg
(nosivost po točku max. 500 kg)**

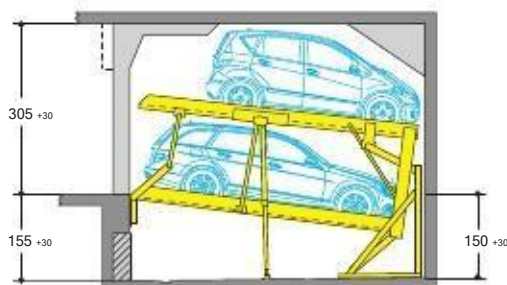
X = primenljivo za slučaj kada se postavljaju garažna vrata.
Za rolo vrata: $X = 10/15$ cm

X = definisati sa isporučiocem vrata

Dimenzije u cm



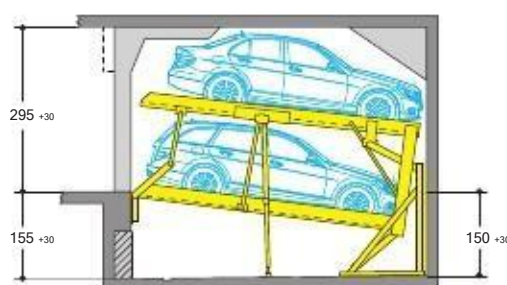
Parklift 340-155/150 (visina 305)



visina vozila	odstojanje (h)
GN samo vozila do 160 cm	
DN sedani/karavani do 154 cm	158
GN = gornji nivo, DN = donji niivo	

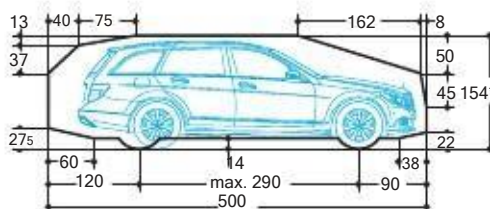
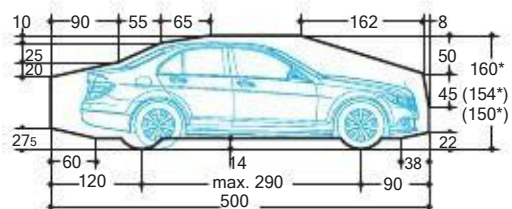
Voditi računa o ograničenju visine vozila i odstojanja između platformi! Ukoliko se traži prostor za višlja vozila, predlažemo da koristite naš sistem Parklift 440.

Parklift 340-155/150 (visina 295)



	visina vozila	odstojanje (h)
GN	samo vozila do 150 cm	
DN	sedani/karavani do 154 cm	158

Mere profila (sedani / karavani)



*Ukupna visina vozila uključuje krovni nosač i nosač antene, i ne sme premašiti max. naznačenu dimenziju visine.

Napomene

1. Čista širina platforme od 250 cm za vozila širine 190 cm (vidi str. 2). Za velike sedane preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260-270 cm za singl i 500 cm za dabl sisteme.
2. Zbog povećanja dimenzije vozila i potencijalnog razvoja u budućnosti dužina jame od 540 cm je preporučljiva.
3. Na ivici jame naručilac treba da izvrši obeležavanje žuto - crnom bojom u širini od 10 cm, prema ISO 3864 (vidi "statički i građevinski zahtevi" na strani 3).
4. Nije moguće imati kanale ili jame i/ili betonske izbočine duž jame uz samu ivicu. U slučaju da su kanali ili jame neophodni, širina sistema treba da bude smanjena ili jama mora da bude šira.
5. Proizvođač zadržava pravo da modifikuje ili menja gornje specifikacije. Osim toga, pravo na bilo koji deo izmene i/ili varijacije i dopune u procedurama i standardima zbog tehničkog i inženjering napredka ili zbog ekoloških promena propisa, su ovim zadržana.

Dimenzije širine - Podzemne garaže

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. GraĐevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

Prilaz Parklifu treba da bude na odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

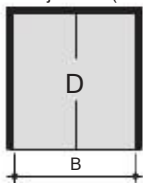
Zid - zid

Singl jedinica (2 vozila)



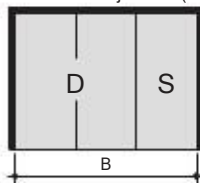
Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
490	460
510	480
530	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
750	460 + 230
780	480 + 240
810	500 + 250
820	500 + 260
830	500 + 270

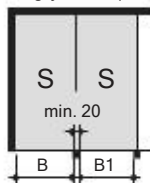
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

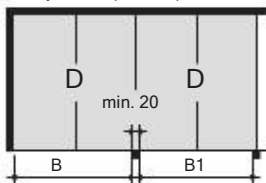
Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (2 vozila)



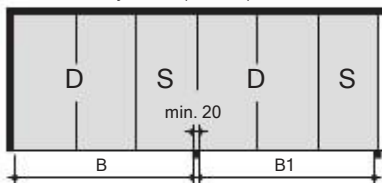
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



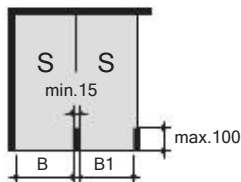
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
740	730	460 + 230
770	760	480 + 240
800	790	500 + 250
810	800	500 + 260
820	810	500 + 270

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

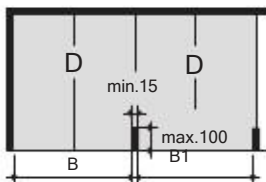
Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (2 vozila)



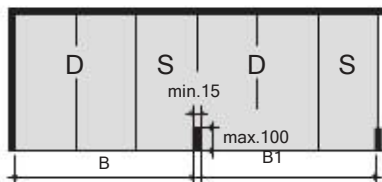
Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	stub-stub B1	daje čistu širinu platforme
745	735	460 + 230
775	765	480 + 240
805	795	500 + 250
815	805	500 + 260
825	815	500 + 270

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

Važne napomene

Ukoliko nije montirana platforma maksimalne širine, teškoće mogu nastati prilikom ulaska ili izlaska sa platforme. Ovo zavisi od tipa vozila, pristupa i individualne sposobnosti vozača.

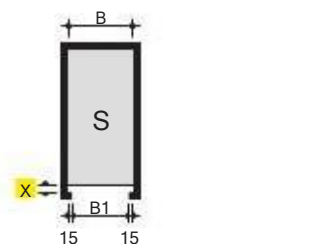
Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi. Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

Dimenzije širine · Garaže sa vratima

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

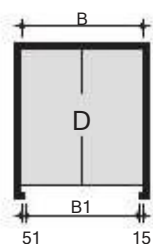
Prilaz Parkliftu treba da budena odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

Singl garaže (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
240	270	240
250	280	250
290	260	260
270	300	270

Dabl garaže (4 vozila)



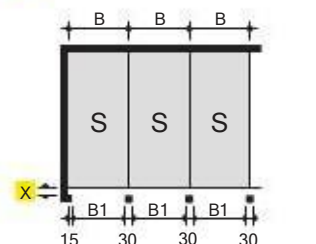
Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
480	510	480
500	530	500

x = za vrata. Vidi str. 1

Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

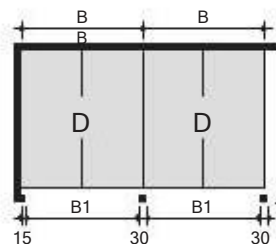
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Serijske garaže sa singl vratima (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270

Serijske garaže sa duplim vratima (4 vozila)

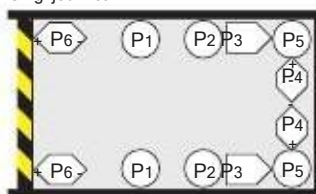


Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
510	480	480
530	500	500

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Statički i građevinski zahtevi

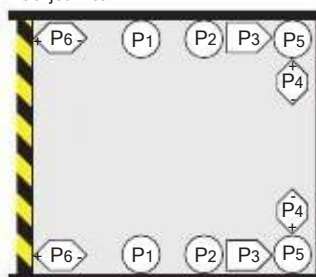
Singl jedinica



Obeležavanje prema ISO 3864

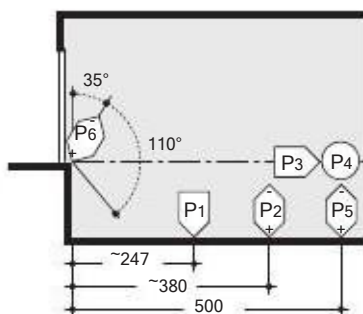
P1 = +36 kN*
P2 = +5 kN
-12 kN
P3 = +16 kN
P4 = ±2 kN
P5 = +21 kN
-8 kN
P6 = ±5 kN

Dabl jedinica



P1 = +70 kN
P2 = +6 kN
-17 kN
P3 = +27 kN
P4 = ±2 kN
P5 = +35 kN
-13 kN
P6 = ±8 kN

*sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



Opterećenje se prenosi na pod jame preko stopa približne površine 140 cm² učvršćenih pomoću industrijskih ankera na dubini od približno 10 - 12 cm. Temeljna ploča debljine približno 18 cm. Marka betona prema statičkim građevinskim zahtevima za ankerisanje, neophodno je da bude min. MB 20/25. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se hemijski anker zavrtnji. Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona i moraju da budu perfektno ravni i bez izbočina. Navedene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

Elektro podaci

Stavka	Obezbeđuje	Količina	Označavanje	Položaj	Učestalost
1	Kupac	1 kom	strujomer	na napojnom kabl	
2	Kupac	1 kom	osigurač 3x16A lako topivi ili automatski 3x16A prema DIN VDE 0100 deo 430		1 po hidraulično pogonskoj jedinici
3	Kupac	prema lokalnim zahtevima	prema propisima lokalnog elektro-distributera 3Ph + N + PE*	napojni kabl do gl. prekidača	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
4	Kupac	na svakih 10 m'	priključak za uzemljenje	ugao poda jame/zadnji zid	
5	Kupac	1 kom	ekvipotencijalna spojnica prema lokalnim zahtevima	od priključka za uzemljenje do sistema	1 po Parkliftu
6	Kupac	1 kom	obeleženi gl. prekidač na zaključavanje, za sprečavanje neželjenog uključanja	iznad upravljačke jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
7	Kupac	na svakih 10 m'	PVC kontrolni kabl sa obeleženim žicama i zaštitnim konduktorom 5x 1,5	od gl. prekidača do hidraulično pogonske jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici

Stavke 8-14 su uključene u obim isporuke Wöhr-a ukoliko to nije drugačije naznačeno u ponudi/ugovoru.

* DIN VDE 0100 deo 410 + 430 (nije pod stalnim naponom) 3PH+N+PE (trofazna struja) Napomena: Kada se koriste vrata za zatvaranje garaže, proizvođač vrata se mora konsultovati pre postavljanja elektro provodnika.

Električne komponente koje isporučuje proizvođač moraju da se povežu po odgovarajućoj šemi i po lokalnim propisima. Moraju se uzeti u obzir i Nemački VDE elektro propisi, kako bi važio TÜV testirani elektro sistem kola. Elektro snabdevanje hidraulično pogonske jedinice mora da se obezbedi pre ili za vreme montaže,

kako bi se omogućilo našim monterima da na odgovarajući način završe radove i provere ispravnost funkcionisanja opreme. Prema DIN EN 60204 sistemi moraju da budu direktno povezani sa trakom za uzemljenje, koju obezbeđuje kupac na svakih 10 m' ili prema lokalnim propisima.

Zaštita od buke

Osnova je Nemački DIN 4109 "Izolacija buke u zgradama". Da bi se obezbedio uslov od 30 dB (A) može se obezbediti: – dodatna oprema za zaštitu od buke iz našeg programa – izolacioni faktor prilikom izgradnje od min. R'w = 57dB – zidovi koji se graniče sa parking sistemom moraju da izdrže opterećenje od min. m' = 300 kg/m² – ploča iznad parking sistema sa min. m' = 400 kg/m²

U posebnim uslovima izgradnje neophodna je dodatna zaštita od buke. Najbolji rezultati se postižu odvajanjem garaže od objekta. Povećana zaštita od buke: Ukoliko treba obezbediti povećanu zaštitu od buke, konsultovati kvalifikovano osoblje.

Temperatura

Predviđeno je da oprema radi na temperaturama između +5°C i +40°C. atmosferska vlažnost: 50% na +40°C. Ako lokalne okolnosti odstupaju od gore navedenih uslova potrebno je kontaktirati SSN.

Drenaža

Preporučujemo da se predvidi drenažni kanal na prednjoj strani jame koji može da sadrži usis za pumpu 50 x 50 x 20 cm, ili priključak na sistem kišne kanalizacije preko skupljača benzina/ulja.

Da bi se sprečila bilo kakva mogućnost kontaminacije podzemnih voda, preporučujemo da se pod jame premaže bojom otpornom na ulje.

Ispitivanje usaglašenosti

Svi naši sistemi su kontrolisani prema EC preporukama za mašine 2006/42/EC i EN 14010.

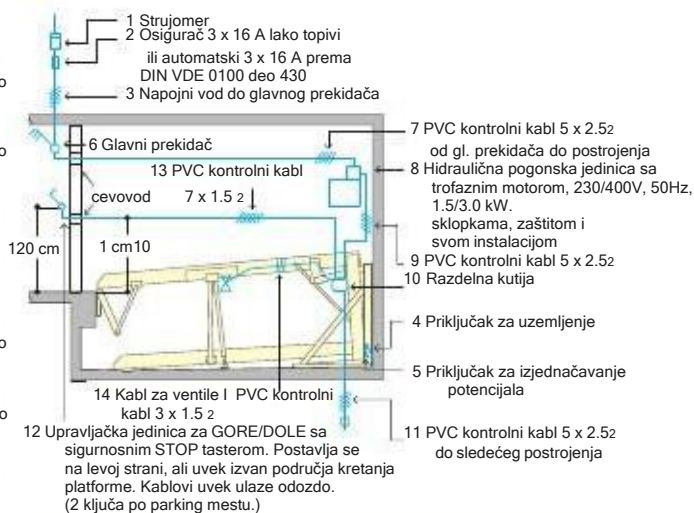
Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

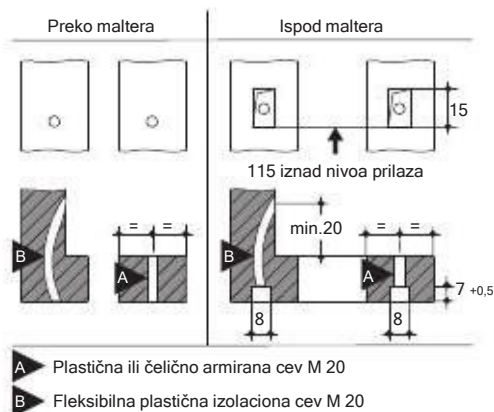
Slobodan prostor

Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj cevi za ventilaciju ili drugih cevi mogu se zatražiti od predstavnika Wöhr (SSN)!

Elektro šema



Otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijskih vrata



Zaštitna ograda

Oprema treba da bude snabdevena zaštitnim ogradama prema EN ISO 13857, ukoliko je rastojanje između sistema i zida veće od 20cm. Ako su prolazne staze pored ili iza sistema, zaštitnu ogradu treba da obezbedi kupac prema lokalnim propisima, visine min. 200 cm – ovo se može izvesti u fazi montaže.

Održavanje

Redovno održavanje od strane kvalifikovanog lica može se obezbediti putem godišnjeg ugovora o servisiranju.

Zaštita od korozije

Nezavisno od radova na održavanju koji se moraju obavljati prema Wöhr uputstvima za čišćenje i održavanje, potrebno je: Redovno čistiti galvanizovane delove i platforme od prljavštine, soli za puteve kao i od drugih nečistoća (opasnost od korozije)! Jama uvek mora da bude dobro provetravana i odzračena.

Širine parking mesta

Preporučujemo čistu širinu platforme od 250 cm i/ili najmanje 500 cm za dabl sisteme

Dimenzije

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Konstrukcione tolerance moraju da se uzmu u obzir. Sve dimenzije u cm.

Zaštita od požara

Uslove za bezbednost od požara, kao i opremu (sprinkleri, dojavljajući itd.) treba da obezbedi kupac.

Napomena

Firma Security System Novaković, kao uvoznik opreme firme Wöhr, poseduje mišljenje Zavoda za standardizaciju o standardizaciji i tehničkim propisima za sisteme za parkiranje.

6. ПРИЛОЗИ

- Препис листа непокретности број 16984 КО Пожаревац, издат од стране Јавног бележника Чедомира Марјановића, УОП-IV:1209-2025 од 17.03.2025. године (к.п.бр. 753/1 К.О. Пожаревац)
- Препис листа непокретности број 16745 КО Пожаревац, издат од стране Јавног бележника Чедомира Марјановића, УОП-IV:1208-2025 од 17.03.2025. године (к.п.бр. 752/1 К.О. Пожаревац)
- Информација о локацији бр. 04-350-157/2025 од 13.03.2025. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“, Слађан Пантић пр, из Пожаревца;
- Копија катастарског плана парцеле бр. 952-030-9398/2025 од 17.03.2023. год., издата од стране РГЗ-СКН Пожаревац;
- Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-292262-УПВ-24 од 01.07.2024.год.
- Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-204103-УТД-24 од 18.03.2025.год.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 3023/2 од 21.02.2025.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-2832/2 од 12.08.2024.г.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 194397/3-2024 од 29.04.2024.г.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-941/1 од 12.02.2025.г.
- Саобраћајно-технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 1688 од 10.05.2024. године.
- Обавештење Министарства Унутрашњих Послова Сектора за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу - Одсек за превентивну заштиту, 07.24.1 број 218-28-690/24-1 од 29.04.2024. године.



Одељак I

* Број листа непокретности: 16984

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.03.2025 14:46:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	753/1
Површина м ² :	890
Број листа непокретности:	16984

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	95
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	83
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	245
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	455
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АНИТА (ДРАГИША) МУТУЉЕВИЋ
Адреса:	КОБИЉЕ, /
Матични број лица:	0903990767041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА



Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	20.03.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-030-761/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	19.06.2024
Опис напомене:	952-02-20-030-28148/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА БР.04-35-124/2024 ОД 04.06.2024

Постоји решење на парцели које није коначно.

Одељак II**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 9750, 17.03.2025.г. у 12:30, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. 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 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 12:30:30

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 753/1, Површина м²: 890, Улица / Потес: НЕМАЊИНА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 95, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 83, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 245, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 455, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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:
НЕМАЊИНА	65		95	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
НЕМАЊИНА			83	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
НЕМАЊИНА			12	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-IV:1209-2025
Страна1(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 17.03.2025. (седамнаестог марта две хиљаде двадесет пете године) године, у 14:56 часова.

УОП-IV:1209-2025

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4

јавнобележнички помоћник
Срђан Обрадовић
по Решењу Министарства
правде РС 740-07-00731/2016-22
од 22.12.2016.год., у складу са
члановима 37-45 Закона о
Јавном бележничтву

(потпис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 16745

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.03.2025 14:46:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	752/1
Површина м ² :	1192
Број листа непокретности:	16745

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	137
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	103
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	202
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	16
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	112
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	18
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле



Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	2
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	102
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРАГИЦА ЖИВАНОВИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, /
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ТОМИСЛАВ) ЖИВАНОВИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, /
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЗОРАН КАРАНОВИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ДАЛМАТИНСКА 43/
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	7/40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛАН (ЈОВО) КАРАНОВИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ЋЕБИНА 2/А
Матични број лица:	1009936762019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВАРАДИНКА (БОРИСЛАВ) РАЈЧИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 61/
Матични број лица:	0606950767044
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	5/40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЗОРАН (ЗВОНИМИР) РАЈЧИЋ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 61/
Матични број лица:	2305976762013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео: 5/40

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД, НЕМАЋИНА 22-26 /
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 7/40

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 04.07.2012
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета: На кат. парцели број 752/1 налази се део зграде са кат.парцеле број 751/1. Зграда број 4 са кат.парцеле број 751/1 је укупне површине 228м², од чега се 226 м² налази на кат.парцели број 751/1 а преостали део од 2м² се налази на кат.парцели 752/1.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 5
Назив улице: ЋЕБИНА
Кућни број: 2
Кућни подброј: А
Површина м²: 112
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа: 1
Број приземних етажа: 1
Број поткровних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: МИЛАН (ЈОВО) КАРАНОВИЋ
Адреса: ПОЖАРЕВАЦ, ЋЕБИНА 2/А
Матични број лица: 1009936762019
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 9752, 17.03.2025.г. у 14:49, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. 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 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 14:49:56

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 752/1, Површина м²: 1192, Улица / Потес: НЕМАЋИНА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 137, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 103, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 202, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 16, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 112, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 18, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 2, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 8, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 9, Површина м²: 102, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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:
НЕМАЋИНА	59		137	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
НЕМАЋИНА	59	А	103	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
НЕМАЋИНА	61		202	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
НЕМАЋИНА			16	ГАРАЖА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ



<input checked="" type="checkbox"/>	ЋЕБИНА	2	A	112	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
	НЕМАЋИНА			18	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4



УОП-IV:1208-2025
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 17.03.2025. (седамнаестог марта двехиљадедвдесетпете године) године, у 14:55 часова.

УОП-IV:1208-2025

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4

јавнобележнички помоћник
Срђан Обрадовић
по Решењу Министарства
правде РС 740-07-00731/2016-22
од 22.12.2016.год., у складу са
члановима 37-45 Закона о
Јавном бележништву

(потпис)

печат





Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-157/2025
13. 3. 2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца поступајући по захтеву Павловић Слободана из Пожареваца, Браничевска 1/1, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 753/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела бр. 753/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налазе се у градском урбаном ткиву, у зони становања ниске спратности, у широј централној зони града, у блоку 2.1.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је становање ниске спратности у широј централној зони града.

У оквиру претежних намена датих, у даљој разradi планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са 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 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 табели 3.2 „Компатибилне намене“, уз услов да је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објекта или делова објекта који припадају претежној намени. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 3.2), не мењају се правила грађења.

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

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

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

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

Дозвољена је и изградња других објекта 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“.

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“, 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 објекат 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 обнову и реконструкцију објеката

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

објектом, у њиховом постојећем волумену и габариту и када они прелазе планирану регулациону линију.

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

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

Дозвољено је да се тавански простори објеката изграђених пре доношења овог плана могу адаптирати у користан простор. Обавезно је да се задржи геометрија крова (коте венца и слемена крова и нагиби кровних равни), и нису дозвољене нове кровне баце. Паркирање за новоформирани користан простор решава се на парцели, према нормативима из поглавља III.1.8. „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“.

На објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде. Дограђени повучени спрат мора бити у духу архитектуре основног корпуса објекта. Паркирање за новоформирани користан простор решава се на парцели, према нормативима из поглавља III.1.8. „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“.

Свака интервенција на објектима који представљају архитектонско ауторско дело мора бити спроведена у складу са одредбама Закона о ауторским и сродним правима („Сл. гласник РС“, бр. 104/09, 99/11, 119/12 и 29/16-УС).

На зградама које су овим планом стављене под урбанистичку заштиту, као остварења модерне архитектуре XX века, нису дозвољене интервенције којима би се променио спољни изглед објекта. Изузетно, на зградама са равним кровом, дозвољена је изградња повученог спрата, уколико то дозвољавају планирани урбанистички параметри, уз поштовање оригиналне архитектуре и ауторских права аутора зграде, у складу са Законом о ауторском и сродним правима.

Посебне услове за обнову и реконструкцију објеката који су под заштитом или претходном заштитом као културна добра, утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

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.

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

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

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

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

Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

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

* најмање 1 ПМ

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	α0	А	В
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

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

Правила архитектонског обликовања

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским 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 назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у правилима грађења. Уколико се пројектује објекат са таваном, на тавану се не сме налазити користан простор, а таван не сме имати назидак. Нису дозвољене кровне баце, изузев за излазак на кровну терасу.

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 37. Посебна правила грађења за зону становања ниске спратности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	<p>-минимална површина парцеле је 300 m²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објекат може бити 10% мања од прописаног минимума;</p> <p>-максимална површина парцеле је 900 m²;</p> <p>-најмања ширина фронта парцеле је 12 m; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 m.</p>
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<p>-40%;</p> <p>-изузетно 45%, 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.</p>
највећа дозвољена висина објекта	<p>-11,5 m; изузетно, у Улици Ситничкој, највећа дозвољена висина објекта је 8,5 m; у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (соаком) Трише Кацлеровића, највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m;</p> <p>-оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у Улици Ситничкој, оријентациона спратност је П+1(+Пс); у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (соаком) Трише Кацлеровића, оријентациона спратност је П(+Пс); Изузетак од горенаведених правила</p> <p>-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.</p>
положај објекта у односу на регулацију	<p>-одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;</p> <p>-грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;</p>
растојања објекта од бочних граница парцеле*	<p>-најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;</p> <p>-по правилу, зграде се постављају као слободностојеће;</p> <p>-дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих);</p> <p>-изузетно, дозвољена је изградња зграда у низу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Објекти у низу су обострано бочно узидани, сем првог и последњег који</p>

	су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта.
растојања објекта од задње границе парцеле*	<p>-најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</p> <p>-изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m;</p> <p>-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.</p>
заштита суседних објеката*	<p>-међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. 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;</p> <p>-није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 4 m;</p> <p>-није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m;</p> <p>-отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 2 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну;</p> <p>-објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.</p>
кота приземља	<p>-кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;</p> <p>-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;</p> <p>-кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.</p>
услови за зелене и слободне површине	<p>-минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 40%;</p> <p>-није дозвољено попличавање предбашта у проценту већем од 40%;</p> <p>-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;</p> <p>-за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.</p>
услови за изградњу помоћних објеката	-дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији становања (гаража, баштенска кућица и сл), уз услов да се

	<p>налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама;</p> <p>-дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту;</p> <p>-помоћни објекти могу бити искључиво приземни;</p> <p>-висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле;</p> <p>-помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 1 m од бочних и задњих граница парцеле. Изузетно, уз сагласност суседа, помоћни објекти могу се градити на граници парцеле.</p>
услови за оградивање	<p>-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;</p> <p>-изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m;</p> <p>-бочне и задња стране парцеле могу се оградивати 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.</p>

* 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.

Извод из Плана Генералне регулације „Пожаревац 1“ - Карта 2 План намене



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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.

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.

Стриктно се морају поштовати услови о МДК (максимално дозвољеној концентрацији) ефлуената у отпадним водама које се упуштају у канализацију за отпадне воде, јер је то предуслов за стабилан и ефективан рад планираног ППОВ. То важи не само на привредне субјекте у посебним објектима, већ и за породичне послове, у кућној радиности, који у низу случајева могу да испуштају у канализацију опасне токсичне материје, које могу да избаце из функције ППОВ.

[illegible]

Предметна локација се не налази у оквиру заштићене амбијенталне целине, а објекти нису валоризовани као добро под претходном 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 прорачуног 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);

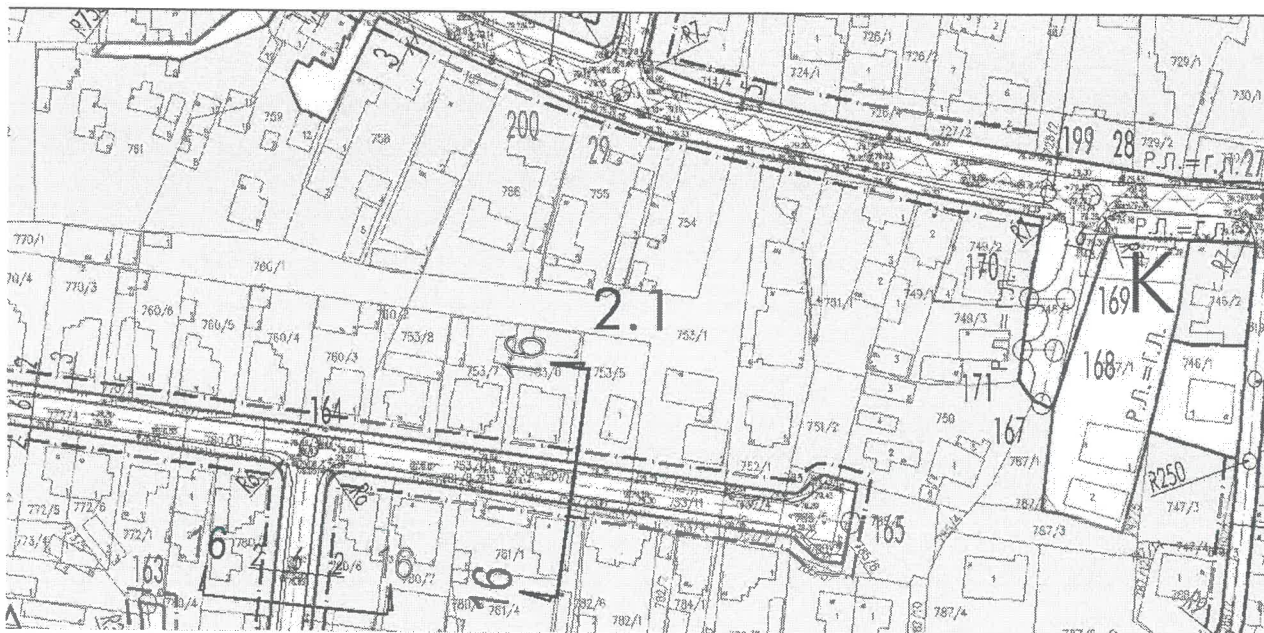
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11); и

- 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 по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Увидом у План генералне регулације утврђено је да катастарска парцела бр. 753/1 К.О. Пожаревац представља формирану грађевинску парцелу.



СПРОВОЂЕЊЕ

Директна примена Плана.

Израда урбанистичких пројеката је потребна :

- за изградњу објеката у низу у зонама становања ниске спратности;
- за изградњу објеката спратности П+3 и више;
- за изградњу објеката БРГП веће од 1.000 m²;
- за доградњу повученог спрата на постојећим објектима са равним кровом;
- за споменике културе, објекте под претходном заштитом, објекте индустријског наслеђа и објекте архитектонског наслеђа модерне архитектуре XX века, сем у случају адаптације и санације;
- у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелама 3.1 и 3.2. У том случају не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објеката и др).

- за спајање катастарских парцела различитих планираних претежних намена (уколико су те намене компатибилне);

- за постојеће катастарске парцеле на којима су планом предвиђене две претежне намене;

- за изградњу других објеката на грађевинским парцелама на којима се налазе објекти под заштитом, уз обавезно прибављање услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;

- за случај формирања грађевинске парцеле веће од прописаног максимума; и

- за све намене и зоне за које је тако одређено у правилима грађења.

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

Напомена Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- Павловић Слободан, Браничевска бр. 1/1, Пожаревац
- архиви Градске управе града Пожаревца

Саветник

Зорица Ђватић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

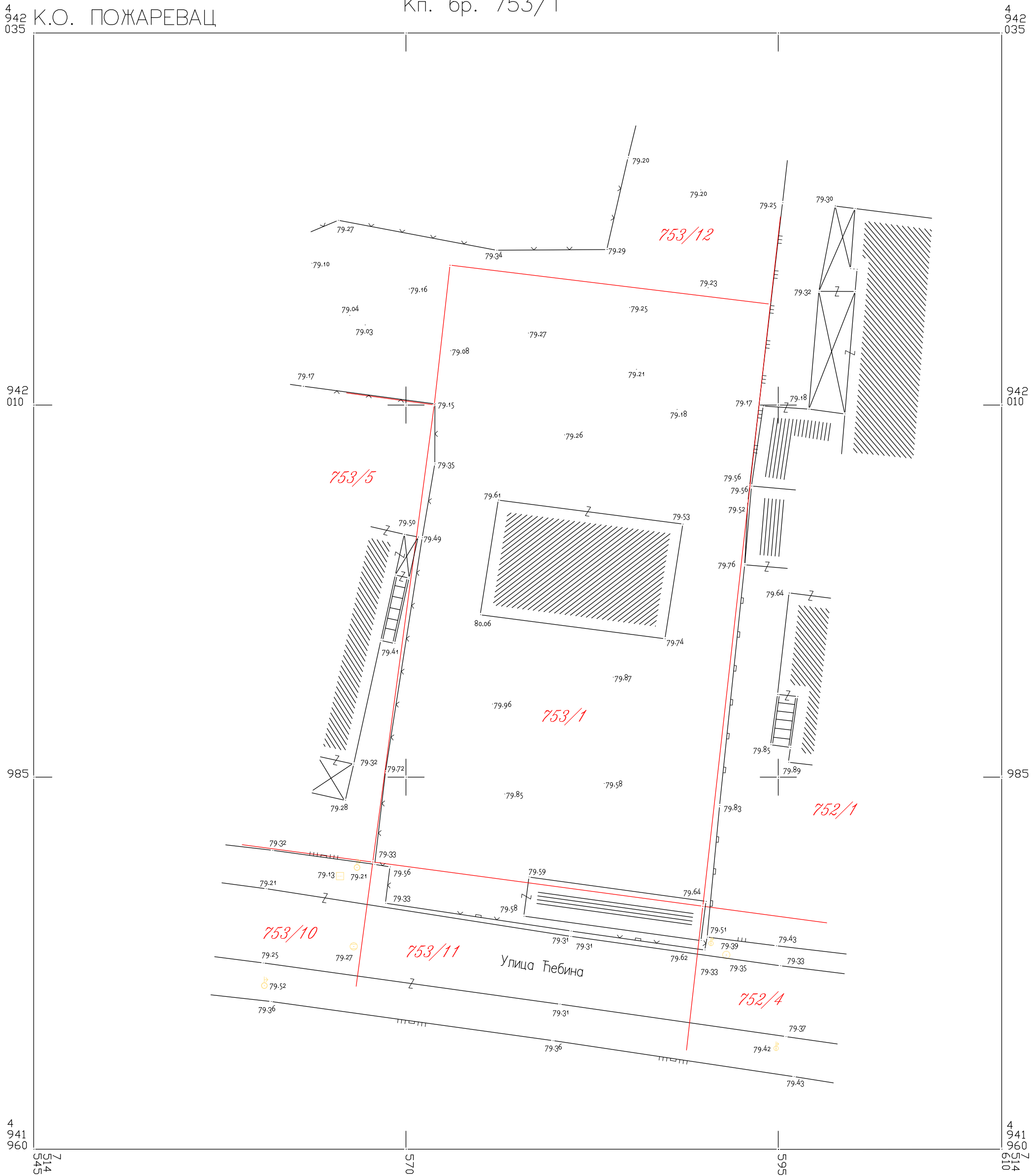


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Кп. бр. 753/1

К.О. ПОЖАРЕВАЦ



Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац
Снимање и обрада: 13.12.2024. године

РАЗМЕРА 1 : 250
а) Снимање детаља ГПС-ом, РТК-а методом

Снимио и обрадио : _____
Љубиша Живковић, инж.геод.

КО: Пожаревац

Датум: 3/17/2025 3:09:07 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
753/1

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 753/1

Taksa za pružanje usluga Zavoda naplaćena u skladu sa članom 2156, Zakona o PAT, u iznosu od 1340,00 dinara.

Датум и време издавања:

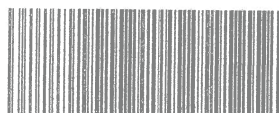
17.03.2025 године у 12:58

Овлашћено лице:

M.P. – Tanja Miljković

17/03/2025 14:27:29

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Д.С.

a/a

8/95

Наш број: D.11.02-292262-УПВ-24

Пожаревац, 01.07.2024.

Анита Митиљевић

Симе Симића 3В/5

12000 Пожаревац

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац размотрио је захтев примљен дана 06.06.2024. године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01. 2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за потребе израде урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 753/1 К.О. Пожаревац, 12000 Пожаревац.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом израде урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 753/1 К.О. Пожаревац, 12000 Пожаревац., а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- На предметној локацији постоје наше 35 kV и 10 kV подземне инсталације које су уцртане на подлози.
- На предметној локацији постоји наша нисконапонска мрежа на стубовима која је видна на терену.
- На предметној локацији постоје наши подземни прикључци који су видни на терену.
- Дубина полагања наших инсталација је од 80 до 120 cm.
- На местима укрштања наших каблова и трасе ваше инфраструктурне мреже придржавати се минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.
- Трошкове измештања наших подземних и надземних инсталација сноси подносиоц захтева у целости.
- За потребе обележавања горе наведених подземних инсталација на терену са нашом службом, потребно је обратити се посебним Захтевом за одређивање трасе кабла најмање 15 дана пре отпочињања радова.
- Контакт особа за решавање текуће проблематике биће Миодраг Микић (064/830-6144).



2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици („СЛ. гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.

6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

Прилог:

Оверене ситуације x1

Служба МИЗ и
аутоматизације ДЕЕС

Микић Миодраг

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову

2. Служби за енергетику

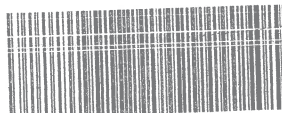
3. Служби за припрему и надзор одржавања

4. Писарници



Директор огранка

Никодин Николовски, дипл.инж.ел.

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

AAAE6067323063313

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац**

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

Наш број: D.11.02-204103-UTD-24

СЛОБОДАН ПАВЛОВИЋ

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

БРАНИЧЕВСКА бр. 1/1

Пожаревац, 18.03.2025

12102 ПОЖАРЕВАЦ

Бр.

11.02 - 116234/120-03-202520

год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СЛОБОДАН ПАВЛОВИЋ, ПОЖАРЕВАЦ, БРАНИЧЕВСКА бр. 1/1, (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 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ГАРАЖА, 18 СТАН, 1 Заједничка потрошња, 1 ЛИФТ), ПОЖАРЕВАЦ парцела број 753/1, 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.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење
Вас следеће :

од 03.2025, обавештавамо

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади стамбено - пословног објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу у/на зид ормана 1 x МОММ-21+ МОММ1-ПП. Димензије простора су 2000mm x 2400mm x 250mm (висина, ширина, дубина)

Остали услови за извођење прикључка:

- Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења унутрашњег дела прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбене зграде за сваку стамбену и пословну јединицу засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.
- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра (кп.бр 753/1 и 753/12) и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФИД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација за сваку стамбену и пословну јединицу засебно.

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 четворожилни 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.

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

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: Мерни орман иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски извод нисконапонског блока КБТС 10/0,42 kV „Немањина 3" 1x630 kVA

Опис прикључка до мерног места: Са слободне нисконапонске осигурачке летве у КБТС 10/0,42 kV „Немањина 3" 1x630 kVA, подземним кабловским водовима типа и пресека 2хРР00-А 4х150 mm² напојити КПК1 са два слога постоља осигурача на спољној фасади вишепородничког стамбеног објекта. Мерно разводни орман 1хМОММ-21 напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека РР00-А 4х150 mm². КПК2 за МОММ-1 противпожарног прикључка напојити директно са шинског развода КПК1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека NHXNH Fe180 E90 4х16 mm². КПК2 и ПОММ-1 противпожарног прикључка видно обележити црвеном траком са црним натписом

„противпожарни прикључак“. Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл

Опис мерног места: 1xМОММ-21+МОММ-1ПП за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилим и главним аутоматским осигурачима од 6х(3х16 А) и 15х(3х25 А).

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
1цМОММ-21						
1	СТАН	14	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	СТАН	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	21				

Мерни уређај: 21 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3х230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЕДС. Бројила опремити прекидачким модулом а ормане модемом за даљинско читавање са потребним ожичењима.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 4х(3х16 А) и 18х(3х25 А).

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надале 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. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

Издавање Техничких услова за израду Урбо пројекта

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

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка




Никодин Николовски, дипл.инж.ел.

Скица начина прикључења





Бр. 3023/2
Датум: 21.02.2025.год.
Шифра партнера: 130347
Шифра ГМ: 23870
Шифра МЗТПС: 5170

Мутуљевић Анита
12000 Пожаревац
Симе Симића 36/5
Бр. Тел: 063/224600
(Слободан Павловић)

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 15/2025

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр. 3032 од 26.04.2024. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, обавештавамо Вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Ћебина 2 К.П. бр. 753/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112212		
Бруто површина (m ²):	1700,00		
Топлотна снага (kW):	90 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+2+Пс		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input checked="" type="checkbox"/> Б	<input type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење:	- У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања. Унутар парцеле, ван зоне за грађење постоји део преносне мреже изведен непосредно уз границу ка парцели бр.753/5.
--------------	---

Санација свих евентуалних оштећења на постојећем цевоводу, који настану као последица градње објекта од стране извођача радова, падају на терет Инвеститора објекта.

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

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
-------------------	--	--	---

Образложење:	<p>- Парцела на којој се планира изградња бр. 753/1 К.О. Пожаревац припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко индивидуалних подстанице. Обзиром да за постојећи стамбени објект на предметној парцели није до сада изведен прикључни вреловод, предвиђено је извођење новог прикључка са преносне мреже која је изведена у оквиру предметне парцеле.</p> <p>- Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Изградити део преносне мреже – прикључну шахту у парцели купца;2. Изградити прикључни вреловод NV40 за мини зонску ТПС;3. Изградити мерно-регулациони сет за објект купца (МРС);4. Изградити топлопредајну станицу за објект купца(МЗТПС);5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	<p>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.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 90 kW (процењене у односу на величину објекта) износи:</p> $90 \text{ kW} \times 9.680,00 \text{ дин/ kW} = 532.400,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни вреловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС у комплекту са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС:</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>
Трошкови градње:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>МРС за објект купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а су обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу.</p>

	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 2025. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећи вод у парцели купца.
---	-----------------------------------

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	200 kW
---	--------

Максимална расположива снага на месту прикључења мини зонске ТПС је:	100 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.

ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

Израдио:

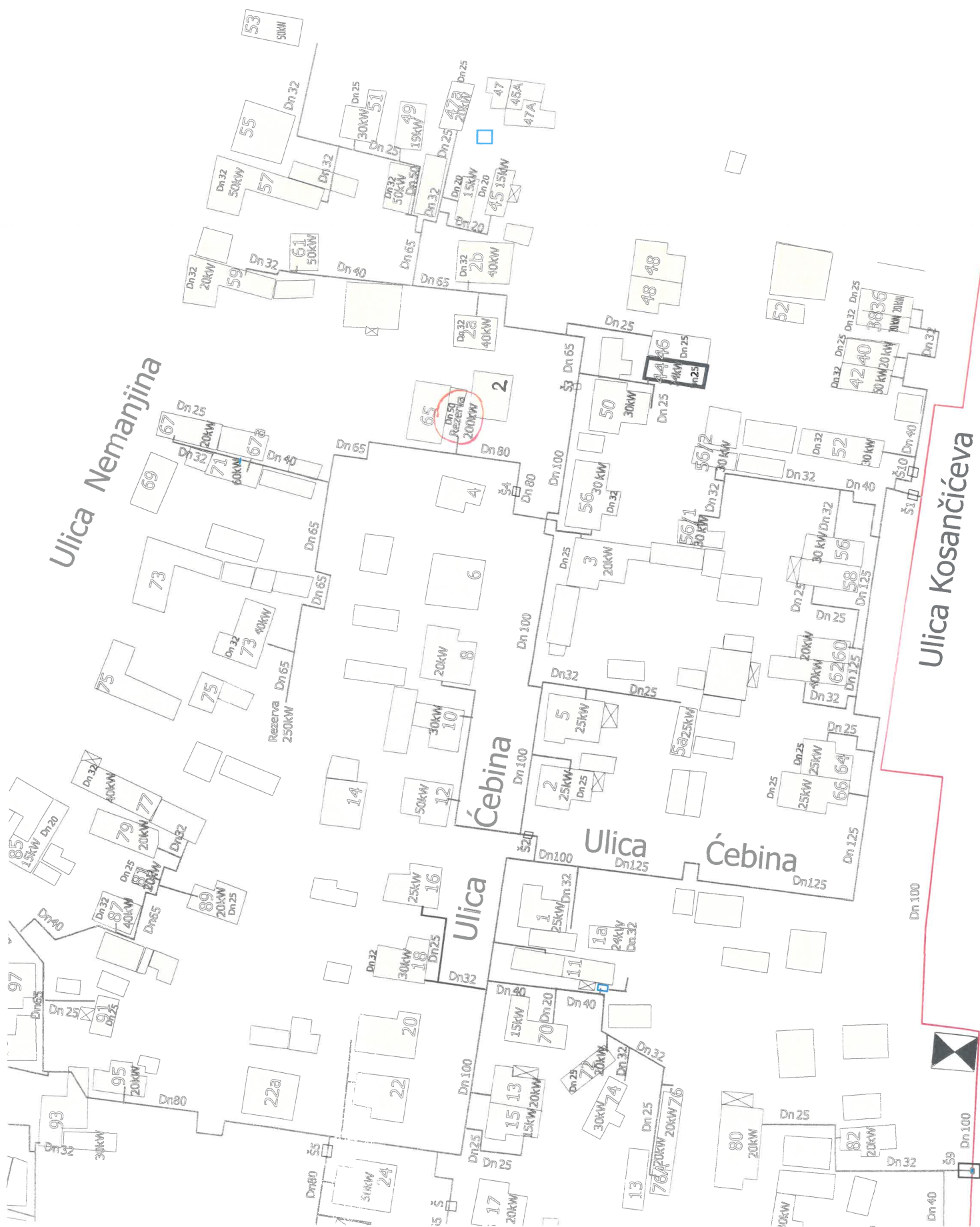
Извршни директор техничких послова:



[Handwritten signature]

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца





69

67A

754

5.

61

753/1

753/5

65

2A

752/1

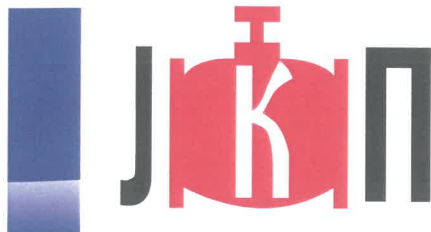
753/A1

750/4

bina

1

1



ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

Наш знак: 03-2832/2

Ваш знак: _____

тел: 012

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

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

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

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

Пожаревац: 12.08.2024. год.

СЛОБОДАН ПАВЛОВИЋ
Браничевска 1/1, Пожаревац
Наш број: 03-2832/1 од 26.04.2024. године

На основу члана 42, 43, 44 и 45 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист Града Пожаревца бр. 7/2021), ЈКП "В и К" из Пожаревца, поступајући по захтеву из наслова, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног Стамбеног објекта (По+П+2+Пс) који се лоцира на к.п. бр. 753/1, КО Пожаревац у Пожаревцу улица Ћебина-Немањина, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Ћебину па се прикључење Вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у поменутој улици ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. *Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дубином мреже на лицу места*
2. Прикључење Вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу АЦЦ водоводну цев пречника Ø80mm (3") која је лоцирана у ул Ћебиној у ивици коловоза како је приказано у графичком прилогу. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, максималног пречника Ø80mm (3"). Прикључак извршити 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, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности надлежних јавних предузећа.
 - а) цеви за прикључак: ПЕ Ø3" на дубини мин. 100 cm.
 - б) водомери жигосани у текућој години
 - Ø2" за санитарну потрошњу
 - Ø3/4" за санитарну потрошњу, за сваку стамбену јединицу посебно
 - Ø3" за хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,3m x 1,5m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Водомерни шахт сместити у парцели на 1 метар од регулационе линије или на јавној површини – испред објекта уколико за то постоји одговарајућа сагласност.

Пошто се техничким прописима предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима. Такође, уколико сви водомери не могу да се сместе у водомерни шахт пројектом предвидети техничку просторију за смештај појединачних водомера за стамбене јединице или их прописно лоцирати у ходницима - на етажама са омогућеним несметаним приступом за овлашћена лица ЈКП „ВиК“.

Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 цм, 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 парцели која се формира од горе наведених парцела, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз претходно поднет и реализован захтев за добијање истог у Служби наплате и читавања ЈКП „ВиК“ Пожаревац.
 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 “Водовод и канализација” из Пожаревца.
 8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са предузећем о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова (Пријаве радова) измири сва дуговања према ЈКП “Водовод и канализација” из Пожаревца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у Служби наплате и читавања потрошње.
 9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
 10. Издати Услови и добијена Сагласност не дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП „Водовод и канализација“ из Пожаревца.
- Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 084/2024

Обрађивач:

Драган Степановић, грађ.техн.

Шеф службе развоја ГИС и смањења губитака

Miodrag
Obradović
Date: 2024.08.12
08:42:39
+02'00'

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

Александар Димитријевић, дипл.инж.технол.



* Kp.br.753/1 i 753/12



Snimio i obradio :

Sladjan Pantic, struk.inz.geod.

PS-om, RTK-a metodom

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 194397/2-2024

ДАТУМ: 29.04.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

АНИТА ТУТУЉЕВИЋ

**Симе Симића ЗБ/5
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.753/1 КО Пожаревац, инвеститор Анита Тутуљевић

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... од 26.04.2024

- 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.

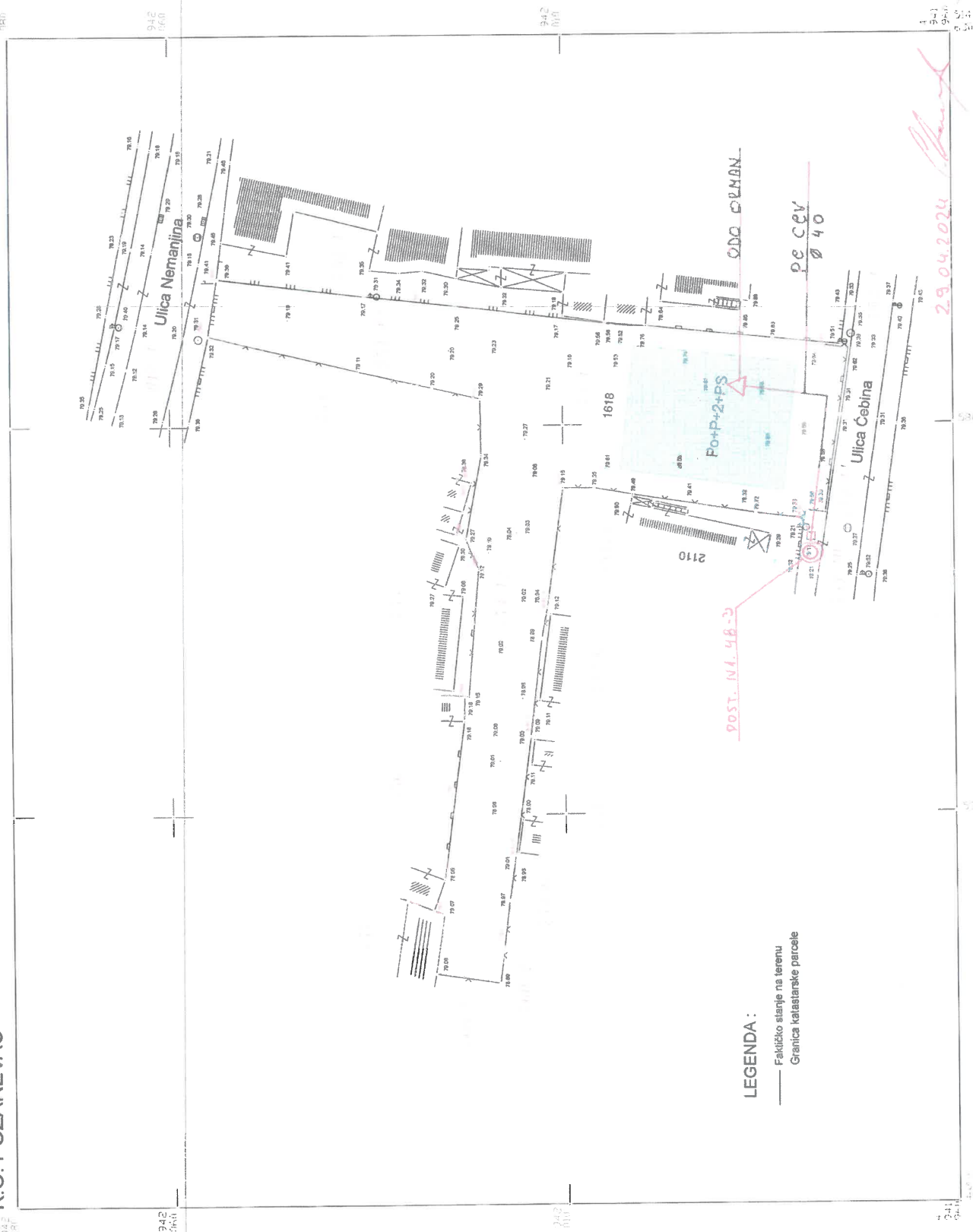
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Зоран Стоимировић, дипл.инж.

Zoran	Digitally signed by
Stoimirović	Zoran Stoimirović
200032965	200032965
	Date: 2024.04.30
	06:51:53 +02'00'

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
K.O. POŽAREVAC

Kp.br.753/1 i 753/12



LEGENDA :

— Fakličko stanje na terenu
— Granica katastarske parcele

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2024.04.30
06:51:26 +02'00'

Geodetska radwa "ELIT" Požarevac
Snimanje i obrada: 10.03.2023. godine

RAZMERA 1 : 500

a) Snimanje detalja GPS-om, RTK-a metodom

Snimio i obradio :

Sladjan Pantić, struk.inž.geod.



Напомена: У овом делу нема издвојених тт капацитета
27.04.2024
Спободан Стевановић

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.04.30
06:49:43 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 194397/3- 2024

ДАТУМ: 29.04.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

АНИТА ТУТУЉЕВИЋ

**Симе Симића 3Б/5
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта на телекомуникациону инфраструктуру у Пожаревац на катастарској парцели бр. 753/1 К.О Пожаревац, у улици Ћебина бр.2 у Пожаревцу.

Веза број: 194397/1-2024

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 194397/1-2024 од 26.04.2024.г. за услове за прикључење стамбеног објекта у Пожаревцу, на грађевинској парцели 753/1 К.О Пожаревац, улица Ћебина бр.2 у Пожаревцу, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња стамбеног објекту оквиру дозвољене квадратуре спратности: По+П+2+Пс, где је планирана изградња 18 стамбених јединица.

У подруму је планирана изградња 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 непходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

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

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка који се налази у близини Вашег објекта. Од ивице ваше грађевинске линије у обавези сте да положите

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

заштитни ПЕ цев фи-40 до постојећег бетонског ТТ стуба и до места уласка (увода) цеви у објекат положит 1 (једну) ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије у објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).

- 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 изградње објекта, дужни сте да прописно заштитите постојеће телекомуникационе уређаје а ако је потребно њихово измештање, дужни сте да контактирате одговарајуће службе у Телеком Србија.
- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали 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 (препука 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 Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 објекат, 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 објекат, на грађевинској парцели формираној од к.п. 753/1 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,

Овлашћено лице:
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2024.04.30
06:54:50 +02'00'

ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак 01-941/1

Ваш знак

Пожаревац 12.02.2025



Слободан Павловић
Браничевска 1/1
Пожаревац

На захтев предузећа Словодана Павловића, Браничевска 1/1, из Пожареваца по предмету 01-931/1 од 11.02.2025. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 753/1 КО Пожаревац, у ул. Ћебина 2а у Пожаревцу, а ради изградње новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 18 стамбених јединица, укупне површине $P=1700m^2$ а у име предузећа, подносиоцу.

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

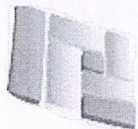
Техничке услове за урбанистички пројекат

Ради изградње новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 18 стамбених јединица, укупне површине $P=1700m^2$, обавезује се инвеститор да набави 3 (три) контејнера од $1,1m^3$ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Ћебину.

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



ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
директор
Марко Марјановић, дипл.еџц.



Паркинг сервис
Пожаревац

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

број: 1688

датум: 10.05.2024.год.

По захтеву Мутуљевић Аните, **Пожаревац** број 1688 од 30.04.2024.,год., за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+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 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., ценовника ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3248, децембар 2022., 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), Сепарата о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023., достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, на кп.бр. 753/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу.**
- **Израду Урбанистичког пројекта ускладити са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.**
- Катастарска парцела бр. 753/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу налази се у зони ужег центра грађевинског подручја града Пожаревца намењеној за мешовито становање. На предметној локацији бруто површине око 1700,00 m² предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс са укупно 18 стамбених јединица
- Регулациона линија и грађевинска линија парцеле морају бити у складу са прописима.
- Радове извести тако да се испоштују технички и други прописи који дефинишу ову врсту радова.
- Потребно је испланирати и обезбедити паркинг простор у оквиру парцеле ван јавне саобраћајне површине.
- Према категоризацији улица Тебина спада у третијарне улице, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код третијарне улица је 5,50 m управно на регулациону линију. Прилаз улици Тебиној новоизграђеном објекту остварити уз поштовање Техничких услова, а у складу са Сепаратом о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023. године:

- прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује

- ширина прилазног пута мора бити најмање 6,0 m (за двосмерни саобраћај), односно најмање 3,5m (за једносмерни саобраћај)

- дужина прилазног пута мора бити најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног

- Пројектом дефинисати приступ објекту на предметној грађевинској парцели, обзиром да парцела има излаз на две улице. 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 из које ће парцела имати главни колски и пешачки приступ.
- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка изводјења 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.
- Обавезује се Инвеститор да се пре почетка изводјења радова обрати ЈКП "Паркинг сервис" за издавање одобрења за привремено заузимање јавних паркиралишта. У случајевима изводјења радова у близини паркиралишта на више сати у току дана плаћа се цена утврђена важећим ценовником за сваки започети час по једном паркинг месту у складу са чл.14. Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.године (Сл.Гл.града Пожареваца бр.19/2019).
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, на кп.бр. 753/1 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

2
Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

В.Д. Директор ЈКП „Паркинг сервис”

2
Верица Савић, маст. инж. организ. наук.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
07.24.1 број 217-28-690/24-1
Дана 29.04.2024.године
Пожаревац

СЛОБОДАН ПАВЛОВИЋ
УЛ.БРАНИЧЕВСКА БРОЈ 1/1
12000 ПОЖАРЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 26.04.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности подрум, приземље, 2 спрата и повучени спрат (По+П+2+ПС) оквирне бруто површине 1700 м², на кп.бр.753/1 К.О.Пожаревац.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, **не издаје мишљење на урбанистички пројекат**, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, **не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.**

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. Гласник РС» бр. 115/2020).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др.закон и 54/2015-др.закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/2015) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Стојан Макић

