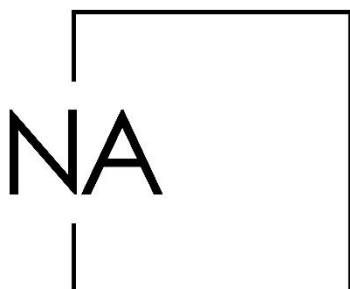


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ АУТО-ПЕРИОНИЦЕ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА, СПРАТНОСТИ П+0
НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. БР. 7834/100 И ДЕЛА 7834/104 ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ
ул. Ђуре Ђаковића бр. 1, Пожаревац



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ АУТО-ПЕРИОНИЦЕ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА, СПРАТНОСТИ П+0, НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. БР. 7834/100 И ДЕЛА 7834/104 ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ УЛ. ЂУРЕ ЂАКОВИЋА БР. 1 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР/НАРУЧИЛАЦ:

П.Т.П. "ДИС" д.о.о.

Булевар Ослобођења 16, Крњево, Велика Плана

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„NA2 studio“ Пожаревац

ул. Моше Пијаде бр. 34, Пожаревац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:

Александра Кокерић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Гвозден Симић, дипл.инж.арх.
број лиценце 221 А220 22



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 П505 17



ИЗРАЂИВАЧИ / ПРОЈЕКТАНТИ:

Александра Кокерић, маст.инж.арх.
Немања Кокерић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О УПИСУ У ПРИВРЕДНИ РЕГИСТАР	
РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А ОПШТИ ПОДАЦИ

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	17
ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	17
ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	17
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	17

Б АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	18
ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	18
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	18

В ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ	19
ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	19
ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	19
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	20
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	20
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА	20
ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ И ВЕРТИКАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	21
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	21
ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	21
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	22
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ОМ И ОСТВАРЕНИХ УП-ОМ	22

Г ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	23
ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ	23
НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	23
ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	25

Д ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	25
УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА	25
УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА	
И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	25
ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	25

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

- У01 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ у односу на шире окружење и извод из планског документа
- У02 ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА са границом обухвата пројекта Р 1:250
- У03 ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250
- У04 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ Р 1:250
- У06 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:250
- У07 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ Р 1:250

IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А

- КОПИЈА ПЛАНА
- СПИСАК КООРДИНАТА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА К.П. БР. 7834/100 И 7834/104 ОБЕ К.О. ПОЖАРЕВАЦ
- УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У ПРИВРЕДНИ РЕГИСТАР



Република Србија
Агенција за привредно регистро

Регистар привредних субјеката



5000175326979

БП 67130/2020

Датум, 09.06.2020. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Шушић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

ALEKSANDRA ŠUŠIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2 POŽAREVAC

са следним подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Александра Шушић
ЈМБГ: 1102987775026

Пословно име предузетника:

ALEKSANDRA ŠUŠIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2 POŽAREVAC

Пословно седиште: Сувоборска 12, спрат 4, стан 31, Пожаревац, Србија

Број и назив поште: 12000 Пожаревац

Регистарски број/Матични број: 65791056

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111989210

Почетак обављања делатности: 09.06.2020 године

Претсжна делатност: 4110 - Разрада грађевинских пројеката

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: aleksusic@gmail.com

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.06.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 67130/2020, за регистрацију:

ALEKSANDRA ŠUŠIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2 POŽAREVAC

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накладама 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, 73/2019 и 15/2020).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Милов

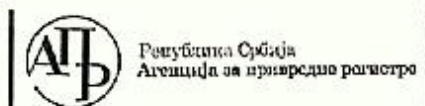
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

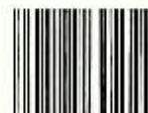
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000175695044

Регистар привредних субјеката

БП 70260/2020

Дана, 11.06.2020. 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 **ALEKSANDRA ŠUŠIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2 POŽAREVAC**, са матичним/регистарским бројем: **65791056**, коју је поднела:

Име и презиме: **Александра Шушић**

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**ALEKSANDRA ŠUŠIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2
POŽAREVAC**

Регистарски/матични број: **65791056**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

4110 - Разрада грађевинских пројеката

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.06.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 70260/2020 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.

Страна 1 од 2

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 и 15/2020).

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 прско Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Милосавић

02. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, спратности П+0, на ГП која се формира од к.п. бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац ул. Ђуре Ђаковића бр. 1 у Пожаревцу, именују се:

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Гвозден Симић, дипл.инж.арх. број лиценце 221 A220 22

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 P505 17

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

пројектант:

„NA2 studio“ Пожаревац
ул. Моше Пијаде бр. 34, Пожаревац

одговорно лице пројектанта:
потпис:

Александра Кокерић



број техничке документације:
место и датум:

УП-01/01-2025
Пожаревац, април 2025.

03. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, спратности П+0, на ГП која се формира од к.п. бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац ул. Ђуре Ђаковића бр. 1 у Пожаревцу

Гвозден Симић, дипл.инж.арх. број лиценце 221 А220 22

Овим изјављујем да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), као и у складу са важећом планском документацијом и да је извршено међусобно усаглашавање делова урбанистичког пројекта у текстуалним и графичким прилозима, а према кодексу струке и важећим прописима, стандардима и нормативима из одговарајућих области.

одговорни урбаниста:
број лиценце:

Гвозден Симић, дипл.инж.арх.
ИКС 221 А220 22

потпис:



број техничке документације:
место и датум:

УП-01/01-2025
Пожаревац, април 2025.

04. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** за изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, спратности П+0, на ГП која се формира од к.п. бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац ул. Ђуре Ђаковића бр. 1 у Пожаревцу

Иван Милосављевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 П505 17

Овим изјављујем да је **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** израђено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

одговорни пројектант:
број лиценце:

**Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.
ИКС 300 П505 17**



ПОТПИС:

број техничке документације:
место и датум:

**УП-01/01-2025
Пожаревац, април 2025.**



**Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-02209/2021-07

Датум: 30.5.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Гвозден М. Симић, из Смедерева, ул. Светозара Марковића бр. 41, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађевна и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, дноси

Р Е Ш Е Њ Е

І УТВРЂУЈЕ СЕ да је Гвозден М. Симић, ЈМБГ 2704983760036, дипломирани инжењер архитектуре из Смедерева, ул. Светозара Марковића бр. 41, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

ІІ ИЗДАЈЕ СЕ лицу поменомом у ставу І диспозитивна лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, ужу стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А22022, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, допетим у складу са планом 161. став 4. и 162. став 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, нејавног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Гвозден М. Симић из Смедерена, ул. Светолара Мирковића бр. 41, дана 1. 12. 2021. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложно следеће: одачану личну карту, Извод из матичне књиге рођених: копију дипломе о стеченом високом образовању на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, број: 9453 од 1. 7. 2008. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерено, бр. 369/2-2021 од 25. 11. 2021. године, као и доказ о стручним резултатима - на прописаном образцу личну референцу листу, чиме је констатована да је кандидат приложно сву документацију приписану правилником и да су испуњени услови за издавање стручног испита.

Дана 14. 4. 2022. године, изнеолаш је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и уредила допунене решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и унос у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно ужо стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из ужо стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из ужо стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важни до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

измени просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свег наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 321-2369/2017 од 06. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
увербава је

Иван Д. Милосављевић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИВ 08078094283

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

Број лиценце
300 Р505 17



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Јована Ј. Милосављевић

У Београду,
13. јуни 2017. године

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А ОПШТИ ПОДАЦИ

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије” бр. 22/15)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- План генералне регулације „Пожаревац 2” („Службени гласник града Пожареваца”, број 12/2018)
- Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 2” “ („Службени гласник града Пожареваца”, број 11/2020)

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је утврђен у смерницама за спровођење Плана генералне регулације „Пожаревац 2” („Службени гласник града Пожареваца”, број 12/2018), Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 2” “ („Службени гласник града Пожареваца”, број 11/2020) и иницијативи инвеститора за детаљну анализу и урбанистичко - архитектонску разраду локације коју чине к.п. 7834/100 и део 7834/104 обе КО Пожаревац у ул. Ђуре Ђаковића бр. 1 у Пожаревцу, ради изградње самоуслугне ауто-перионице за путничка возила.

ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру предметне катастарске парцеле према смерницама План генералне регулације „Пожаревац 2” („Службени гласник града Пожареваца”, број 12/2018 и 11/2020 године).

За предметну изградњу, издата је Потврда за урбанистички пројекат за изградњу самоуслугне аутоперионице за путничка возила, спратности П+0, на грађевинској парцели која се формира од к.п. бр. 7834/100 и дела к.п. бр. 7834/104 обе КО Пожаревац, ул. Ђуре Ђаковића бр. 1, Пожаревац, бр. 04-350-339/2024 од 24.07.2024. године, као и Грађевинска дозвола.

Обзиром да је Инвеститор изразио потребу за новим позиционирањем самоуслугне аутоперионице на предметној локацији, истих габарита и карактеристика, приступило се изради новог Урбанистичког пројекта.

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се у грађевинском подручију града Пожареваца у оквиру „индустријске зоне“ у блоку 7.4, према Плану генералне регулације „Пожаревац 2“ („Сл. гл. Града Пожареваца“ бр. 12/2018). Доминатна намена у оквиру ове зоне је у функцији производње, уз трговину као допунску функцију, што подразумева изградњу већих производних и складишних објеката као и изградњу комбинованих објеката.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су к.п. бр. 7834/100 и део 7834/104 обе КО Пожаревац.

Катастарске парцеле бр. 7834/100 и 7834/104 обе КО Пожаревац су у складу са правилима дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 2“ - („Сл. гл. Града Пожареваца“ бр. 12/2018).

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се цела к.п. бр. 7834/100 и део 7834/104 обе КО Пожаревац. Катастарске парцеле на којима се планира изградња представљају изграђено грађевинско земљиште.

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА					
Катастарска парцела	Катастарска општина	Потес/улица	Површина m ²	Врста земљишта	Подаци о зградама
7834/100	Пожаревац	Ђуре Ђаковића	9.985	Градско грађевинско земљиште	Зграда пословних услуга – 4.576 m ²
7834/104	Пожаревац	Ђуре Ђаковића	2.300	Градско грађевинско земљиште	-

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предложеном препарцелацијом, од катастарских парцела бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац, формирају се једна грађевинска парцела, ознаке ГП и две катастарске парцеле ознака КП1 и КП2.

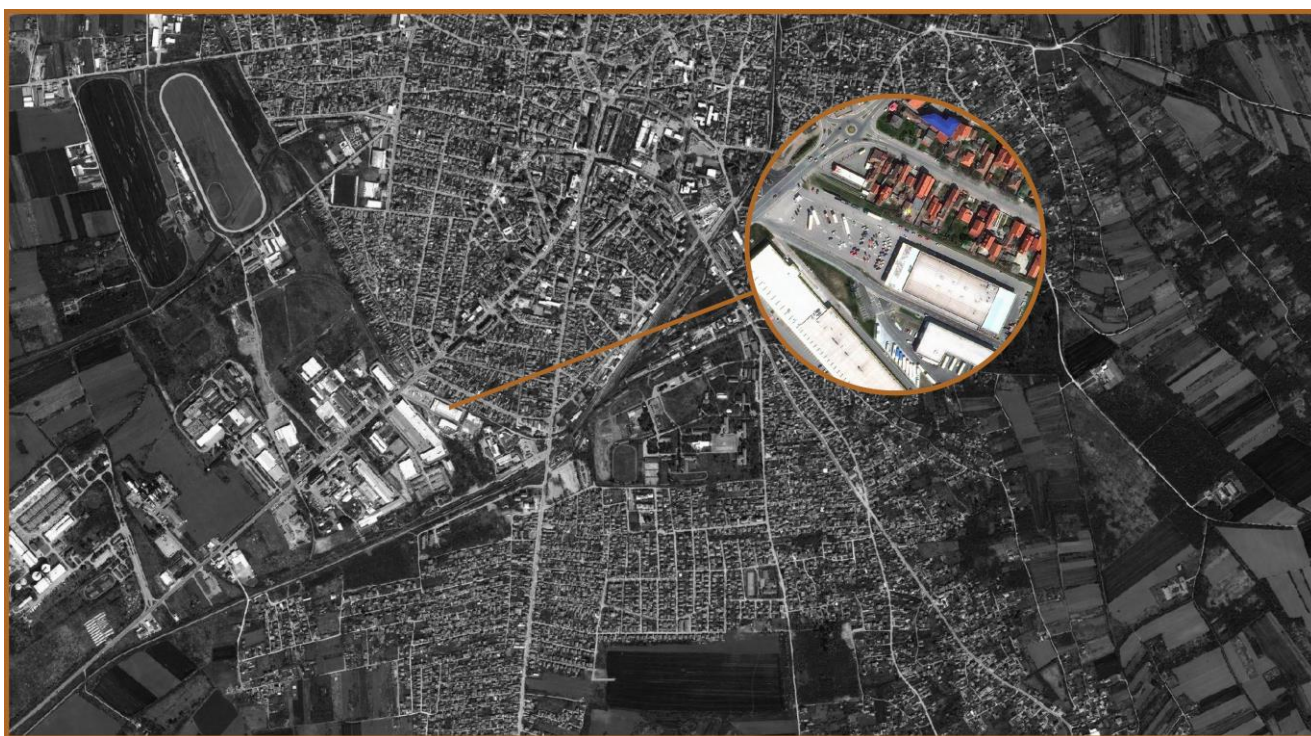
Површина грађевинске парцеле ГП је 10.095 m².

ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**

Грађевинска парцела (ГП) обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада територији општине Пожаревац.

Предметна локација припада административној и катастарској општини Пожаревац. Налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца и припада блоку 7.4 у оквиру „индустријске зоне“ града која представља градски центар значајан на нивоу читавог града.

Блок у коме се налази предметна локација се порстире између улице Ђуре Ђаковића (са северозапада), железничке пруге (са североистока) и интерне саобраћајнице унутар блока (са јужне стране), што му омогућује саобраћајну приступачност и повезаност са центром и осталим деловима града и шире.



Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење (извор Гео Србија)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Доминатна намена у оквиру ове зоне је у функцији производње, уз трговину као допунску функцију, што подразумева изградњу већих производних и складишних објеката као и изградњу комбинованих објеката. Компатибилна намена могу бити производне и услужне делатности.

Потенцијал простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) није у потпуности искоришћен.

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) на земљишту обухваћеном ГП, налази се један пословни објекат - објекат супермаркета „ДИС“, изграђен на к.п. бр. 7834/100 КО Пожаревац (објекат има одобрење за употребу), површине 4.576 m².

Изградња предметне самоуслугне ауто-перионице је на месту постојећих паркинг места.

В ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

В.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Посебна правила грађења за зону производних делатности и складиштења.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле 1500 m²; • минимална ширина фронта парцеле 20 m
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> • до 0,5 70% • од 0,5 ha до 1 ha 60% • од 1 ha до 3 ha 50% • преко 3 ha 40%
највећи дозвољени индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • до 0,5 ha 0,8 • од 0,5 ha до 1 ha 0,7 • од 1 ha до 3 ha 0,6 • преко 3 ha 0,5
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • 15 m, • изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
растојања објекта од бочних граница парцеле	• најмање 5 m
растојања објекта од задње границе парцеле	• најмање 10m
међусобна удаљеност објеката	• најмање 4 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта
растојање објекта од бочних суседних објеката	• најмање 10 m
растојање два објекта на парцели	• најмање 8 m
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> • мин. проценат зелене површ. на парцели до 1 ha - 20% • мин. проценат зелене површ. на парцели до 1-3ha - 25% • мин. проценат зелене површ. на парцели преко 3ha - 30%; • незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин. 10%
минимум комуналне опремљености	• обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ограђивање	• дато у посебном поглављу
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	<ul style="list-style-type: none"> • нормативи за паркинге дати у посебном поглављу, а • паркинге решити у оквиру појединчаних индустријских комплекса, а у складу са технолошким захтевима

ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- минимална површина парцеле 1.500 m²
- минимална ширина фронта парцеле 20 m

ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- индекс заузетости (за парцеле од 1 ha до 3ha) 50%
- индекс изграђености 0.6
- највећа дозвољена висина објекта 15 m
- оријентациона спратност П+2
- минимални проценат зелених површина (за парцеле од 1 ha до 3ha) 25%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%

В.2. АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Пројектом препарцелације се од целих катастарских парцела бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац, формирају једна грађевинска парцела, ознаке ГП и две катастарске парцеле ознака КП1 и КП2.

Регулациона линија успостављена је у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 2“. У складу са наведеним планским документом, регулациона линија према улици Ђуре Ђаковића са северозападне стране, као и према железничком земљишту са североисточне стране (неактиван пружни колисек планиран као заштитно зеленило), полапају се са постојећим катастарским границама.

Напомена: Постоји незнатно одступање регулационе линије од катастарске границе између к.п. бр. 7834/100 и 7834/101 КО Пожаревац, које је мање од 1 m², а како је к.п. бр. 7834/101 КО Пожаревац раније спроведеним препарцелацијама већ формирана као катастарска парцела у функцији јавне површине – заштитног зеленила уз саобраћајницу, предложеним решењем се задржава постојећа предметна катастарска граница као регулациона линија.

Грађевинска парцела ознаке ГП, образована је од већег дела катастарске парцеле бр. 7834/100 КО Пожаревац и дела катастарске парцеле бр. 7834/104 КО Пожаревац која је Планом предвиђена за исправку границе к.п. бр. 7834/100 према јавној саобраћајној површини која предметну локацију граничи са југозападне стране, тако да укупна површина ГП износи 10.095 m², са обезбеђеним приступом са јавне саобраћајне површине – улице Ђуре Ђаковића.

Оријентација парцеле је правцем северозапад - југоисток. У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, доминантне висинске коте 79,70 мнм.

Ширина фронта ка улици Ђуре Ђаковића је 38,14 m.

Бочне димензије су 213,07 m са северне стране према к.п. бр. 2173/1 и 7840/1, 246,59 m са јужне, према к.п. бр. 7834/104. Са своје задње, источне, стране према к.п. бр. 7834/9 КО Пожаревац, широка је 45,45 m.

В.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према типологији а у складу са компатибилном наменом на предметној локацији предвиђен је изградња слободностојећег објекта услужне делатности.

Допунске и пратеће намене су услужне делатности које не угрожавају функцију претежне намене и животну средину (услуге, јавне службе, комерцијалне делатности, занатска производња и сл.). Развој допунских и пратећих садржаја нарочито се афирмише већим капацитетима изградње дуж потеза линијских центара (ул. Ђуре Ђаковића)

У оквиру сваке претежне намене одређене ПГР-ом, могућа је изградња и објекта других намена компатибилних са претежном.

На предметној парцели постоји већ изграђен објекат трговине – супермаркет „ДИС“, и планирана је изградња објекта услужне делатности – самоуслугне ауто-перионице, у оквиру дозвољених параметара за изградњу на предметној парцели.

В.4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Новопроектовани објекат самоуслугне аутоперионице је позициониран унутар комплекса супермаркет-а "ДИС" у Пожаревцу који се наслања на ул. Ђуре Ђаковића. Терен је раван.

Објекат је пројектован као слободностојећи. Објекат је класичне форме, са једноводним кровом од „лексан“-а. Основа објекта је компактна. Објекат за самоуслужно прање возила је приземан и има резервисан простор за 5 возила (4 стандардних димензија и 1 већи), 1 приземни контејнер и 1 наткривени плато за усисавање.

Аутоперионица је пројектована као објекат отвореног типа која је са предње и задње стране отворена, а са бочних страна и између боксева се налазе лаке преграде од панела.

Димензије аутоперионице су 33,60 x 8,00 m (6m). Укупна бруто површина објекта је 212,00 m², док је корисна нето површина 201,27 m². Унутар објекта се налази аутомат за прање са дозирањем млаза за прање. Машина је контејнерског типа, мобилна, која се поставља на бетонски плато, а не производи буку нити било какве штетне утицаје на окружење. Положај машине је такав да инсталације буду рационално постављене, а сама машина буде заштићена од евентуалног удара возила.

Перионица за возила, самоуслужног типа, намењена је за брзо прање путничких и мањих доставних возила. Принцип самоуслугне перионице подразумева да корисници сами обављају све предвиђене операције. Активирање рада уређаја се врши жетонима а време трајања прања је временски ограничено. Сва места за прање путничких возила су наткривена и са бочних страна одвојена преградама од лексана. Места за прање су пролазног типа и обезбеђују максималну проходност возила без ометања других корисника паркинга.

Техничка просторија служи за смештај опреме: пумпе за воду, загревање воде, постројење за омекшавање и деминерализацију воде, шампони итд. Техничка просторија је контејнерског типа, направљена од сендвич панела.

За прање возила у самоуслужној перионици одабрана је опрема типа „Истобал“ 4СС која користи шампоне високе био-разградивости и чије су особине у свему у складу са строгим домаћим и европским еколошким стандардима, те самим тим не загађују околину. За спречавање изливања масти и уља у канализацију током прања, предвиђа се третман отпадних вода проласком кроз сепаратор, пре испуштања у канализацију. Чишћење сепаратора зауљених вода ће се вршити два пута годишње од стране овлашћеног предузећа, са уредном документацијом о збрињавању отпада.

В.5. ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ И ВЕРТИКАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација има непосредни приступ на саобраћајницу Ђуре Ђаковића према којој се формира фронт од 38,14 m ширине.

Према смерница ПГР-а планирани објекти постављају се у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

Према ПГР-у правила грађења за зону:

- Грађевинска линија се поставља на 10 m од регулационе линије према улици Ђуре Ђаковића.
- Растојање објекта према бочној граници парцеле интерне саобраћајнице (к.п. 7834/104) је минимално 5 m.
- Растојање објекта према бочној граници парцеле према пружном колосеку (к.п. 7840/1) је минимално 10 m / изузетно 0,00 m на делу објекта супермаркета „ДИС“.
- Растојање објекта према задњом граници парцеле је миним 10 m.
- Међусобно удаљење објеката је минимум 1/2 висине вишег објекта (минимум 4 m)
- Растојање два објекта на парцели је минимум 8 m.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката је минимум 8 m

Линије градње пројектованог објекта су дефинисане у скаладу са Планом. Са западне стране, ка к.п. бр. 7834/101 КО Пожаревац, односно ка улици Ђуре Ђаковића, удаљења су од 29,47 m – 32,99 m. Са северне, бочне стране, према к.п. бр. 2173/1 КО Пожаревац, односно пружном колосеку, удаљења су од 22,24 m до 24,10 m. Бочно, са јужне, бочне стране, објекат је на растојању од 5,84 m – 7,50 m ка к.п. бр. 7834/104 КО Пожаревац.

Удаљење планираног објекта од постојећег објекта, супермаркета „ДИС“, је на удаљености 43,64 m.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

У нивелационом смислу на предметној локацији терен је раван са просечном котом од 79.80 мнв. Објекат је нивелационо уклопљен у профил терена као слободностојећи објекат, у свему са правилима грађења и смерницама из важећег планског документа. Узимајући у обзир наведене параметре из Плана генералне регулације, објекат је организован тако да је кота приземља дефинисана на:

- Кота приземља износи ±0.00 m (79.80мнв).
- Висина објекта је ограничена на 15 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+2
- Висина венца објекта износи 3,88 m (83,68);
- Кота слемена објекта износи 4,24 m (84,04).

В.6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ површина и урбанистичких показатеља исказани су у следећим табелама:

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ОМ И ОСТВАРЕНИХ УП-ОМ		
	Задато по ПГР-у „Пожаревац 2“	Остварено по УП
П парцеле	Предметна ГП = КП 7834/100 и део 7834/104 КО Пожаревац = 10.095 m²	
Планирана намена	Блок 7.4 – производне делатности и складиштење са компатибилним наменама (трговина, услуга, комерцијални садржаји)	Објекат услуге – самоуслужна аутоперионица
Број објеката на парцели	Више објеката	Укупно 2 објекта: 1 изграђени објекат – „ДИС“ 1 планирани објекат - аутоперионица
Положај објекта	Слободностојећи	Слободностојећи
Индекс заузетости	50% (за парцеле од 1 ха до 3 ха)	45,33% (4.576 m²) - објекат „ДИС“ 2,10% (212 m²) – АУТОПЕРИОНИЦА УКУПНО: 47,43% (4.788 m²)
Индекс изграђености	0.6 (за парцеле од 1 ха до 3 ха)	0.47
Слободне и зелене површине на парцели	Мин. зелених површина 25% (за парцеле од 1 ха до 3 ха) минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	Зелене површине у директном контакту са тлом 16,37% (1.653 m²) Остале зелене површине 10,03% (1.013 m²) УКУПНО ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 26,40% (2.666 m²)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+2	П
Висина објекат	максимална висина је 15.0 м	Висина венца: 3,88 м (83,68) Висина слемена: 4,24 м (84,04)
Грађевинске линије	Мин. 10 м у односу на улицу Ђуре Ђаковића	29,47 м – 32,99 м
Растојање од бочне границе парцеле	минимум 10 м (према к.п. 2173/1) минимум 5 м (према интерној саобраћајници к.п. 7834/104)	22,24 м - 24,10 м (према к.п. 2173/1) 5,84 м - 7,50 м (према к.п. 7834/104)
Кота приземља	-	кота приземља ±0.00 / 79.80мнв
Паркирање	1/ ПМ на 60 m ² БРГП	укупно остварено 80 ПМ (4.788 m² / 60 m² = 79,8 ПМ)

На основу упоредног прегледа задатих и остварених урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације „Пожаревац 2“ - („Сл. гл. Града Пожаревца“ бр. 12/2018) као и Првом изменом и допуном Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ „ („Службени гласник града Пожаревца“, број 11/2020) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројектована интервенција у свим параметрима усклађена са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Г ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Г.1. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Прописани минимални проценат зелених површина за предметну зону и намену објекта је 25 % од укупне површине за парцеле од 1 ha до 3 ha. Потребно је планирати минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа).

Урбанистичким и пројектним решењем реализоваће се 2.666 m² озелењених површина што износи 26,40 % укупне површине. Озелењене површине испројектоване су у виду слободних озелењених површина (у директном контакту са тлом) – 1.653 m² – 16,37%.

Планира се озелењавање слободних површина према улица у оквиру парцеле као и део бочног и задњег дворишта. Предвиђено је средње високо и ниско растиње. Озелењавање је усклађено са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

Предвиђено је озелењавање паркинга са порозном подлогом у виду зеленила на бехатон плочама.

Г.2. ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ

Постојећим саобраћајним решењем комплекс има приступ јавној саобраћајници преко ул. Ђуре Ђаковића. Постојећи улаз-излаз на јавну саобраћајницу се задржава. Унутар трговинског комплекса супермаркета „ДИС“, на коме се планира изградња самоуслугне ауто-перионице, тренутно постоји 100 места за паркирање. Новим партерним уређењем предвиђено је укидање 20 паркинг места, чиме би се укупан број смањено на 80 места за паркирање, што испуњава прописане параметре за паркирање од 1ПМ на 60 m² БРГПа. Пројектним решењем није предвиђена било каква интервенција на интерним саобраћајницама унутар парцеле, све ширине и радијуси скретања остају непромењени.

Димензије паркинг места су 250 x 500 cm док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370 x 500 cm. 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) треба обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом. Обезбеђено је 4 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Г.3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање планираног објекта, предметна парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, и др.

Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметној локацији постоји градска водоводна мрежа са које се могу дефинисати услови прикључења објекта. Прикључење објекта на водоводну мрежу извести преко постојеће инсталације уз монтажу додатног водомера ако је пројектом тако предвиђено.

Постојећа санитарна водоводна мрежа је изведена од ПВЦ цеви и изведена је поред постојећег пословног објекта, пречника DN100. Од ње ће се извести прикључење ауто-перионице цевима DN50, што задовољава додатне потребе за водоснабдевањем новопроектване перионице са притиском од 2,8 bar. Место прикључења дефинисано је и приказано у графичком прилогу бр. 06 План прикључења на комуналну инфраструктуру.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Одвођење употребљене воде из самоуслугне ауто-перионице, које има пет места за прање возила, биће решено цевоводом са прикључењем на постојећи ревизиони шахт-таложник, одакле се ова вода одводи ка постојећем сепаратору масти и уља.

Кроз постојећи сепаратор ACO Passavant, типа „Lipimax“, капацитета 4,0 l/s транутно се пропушта 2,69 l/s воде коју је потребно одмастити, тако да је могуће прикључити нових 1,0 l/s воде из ауто-перионице. Прикупљање употребљене воде у објекту на сва четири места за прање вршиће се сабирним сливницима са челичном решетком класе носивости C250 и сливником са таложником од прохрома. Сливник је димензија 300x80 cm. Вода којом се перу аутомобили се у овај сливник слива са хоризонталних бетонских површина у паду од 2,8%. Инсталације канализације у објекту ауто-перионице се изводе од ПВЦ канализационих цеви пречника Ø125 mm и Ø 160 mm, кроз које се одводи употребљена вода ка таложнику и сепаратору. Укупна дужина новопроектованих цевовода Ø 160 mm износи 30,80 m, док дужина одводних цеви пречника Ø125 mm износи 20 m. Из сепаратора се атмосферска вода одводи кроз постојеће инсталације атмосферске канализације пословног објекта ка уличном колектору атмосферске канализације. Полагање одводних цеви ће се извести испод постојећих асфалтираних површина, са претходним разбијањем постојећег асфалта копањем канала ширине 40cm, на слоју песка дебљине 10cm, са бетонирањем изнад цеви бетоном MB30 и враћањем асфалта у првобитно стање.

Количина употребљене воде према хидрауличком прорачуну износи 1,0 l/s.

Обзиром да је објекат намењен за прање возила, употребљена вода ће садржати прашину, песак, као и масти и уља. Ова вода пре испуштања у атмосферску канализацију пролази кроз таложник у коме се одвајају теже и крупније примесе, а потом кроз постојећи сепаратор масти и уља, а тек после ових третмана испушта кроз постојеће инсталације ка градском колектору атмосферске канализације.

Прикључење ће се извести на новоизграђену атмосферску канализацију ПВЦ канализационим цевима које треба положити на слоју песка дебљине 10 cm. Прикључак извршити са падом од 2-6% без хоризонталних и вертикалних ломова до ревизионог шахта које ће се лоцирати на 1 m од регулационе линије. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин Ø80cm, снабдевен ливеним поклопцем Ø625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Квалитет воде која се упушта у атмосферску канализацију треба да буде у складу са Правилником о санитарно техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.Гласник ОП“ бр.6/91). Прикључење вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.

Радове на јавној градској површини који укључују израду новог прикључка на атмосферску канализацију изводи инвеститор.

Место прикључења дефинисано је и приказано у графичком прилогу бр. 06 План прикључења на комуналну инфраструктуру.

/Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац
03-2276/1 од 22.03.2021. године/

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Електроинсталације у објекту су предмет засебног пројекта урађеног у складу са условима надлежног дистрибутивног предузећа.

Како је за новопроектовани објекат потребно око 25kW, постојећи прикључак „ДИС“-а задовољава потребе новопроектоване аутоперионице. Постојећи прикључак електроинсталација унутар пословно трговинског комплекса „ДИС“, апсолутно задовољава додатну снагу од 25 kW потребну за напајање потрошача унутар самоуслугне перионице.

/Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац
D.11.02-81183-UPV-24 од 29.02.2024. године/

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Не постоји потреба за прикључењем на дистрибутивни топловод и гасовод, јер грејање објекта није планирано.

УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из поменутог објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави 2 метална контејнера запремине 1.100 литара.

/Услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
01-1212/1 од 27.02.2024. године/

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објект или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала. У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („Сл. Гласник РС“ бр.22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 cm;
- Улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.
- Ако зграда има више спољних улаза, услове обезбедити најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83,21/88 и 52/90)

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објект мора бити реализован према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима, Закона о заштити од пожара („Служеби гласник РС“, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони):

- обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- обезбедити оптималну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- пројектовати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- поставити безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање
- пројектовати путеве евакуације и спасавања људи

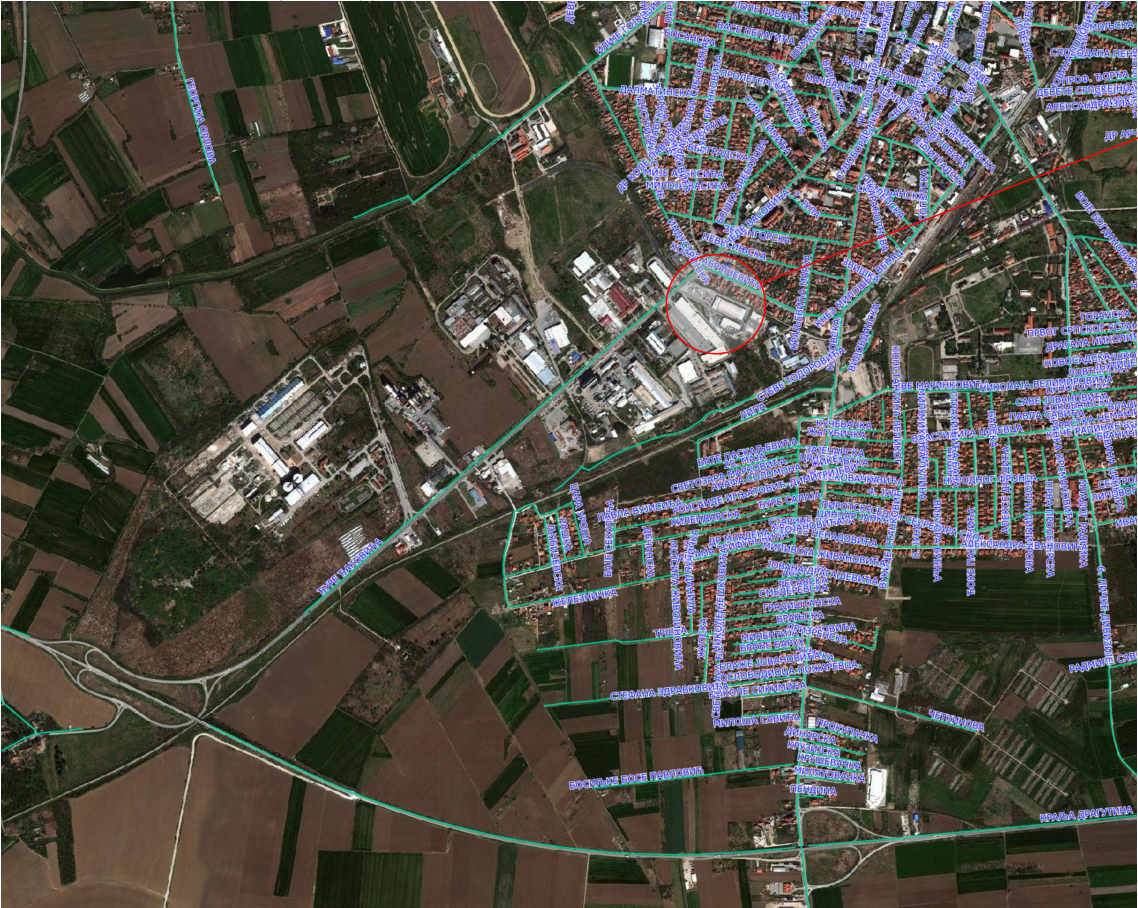
ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно са чл. 57. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

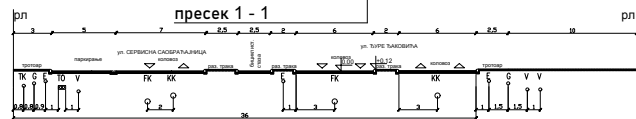
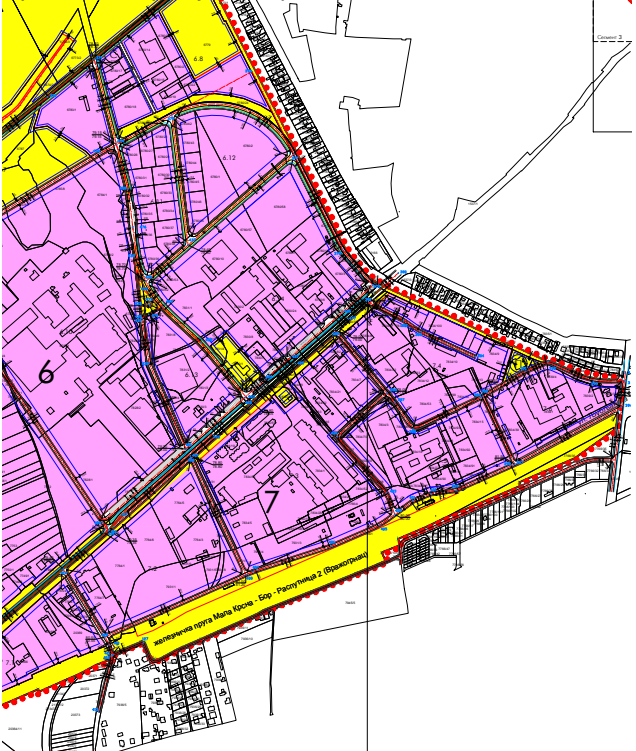
ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ



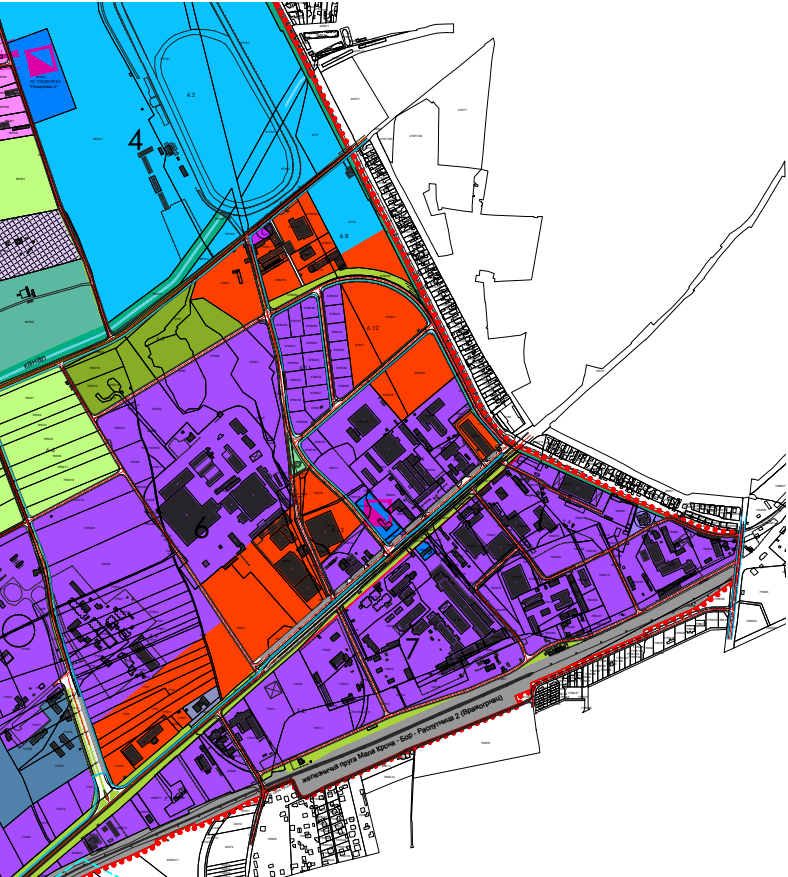
ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОЖАРЕВАЦ 2"

КАРТА БР. 03.1
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
и решење саобраћајних површина



ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



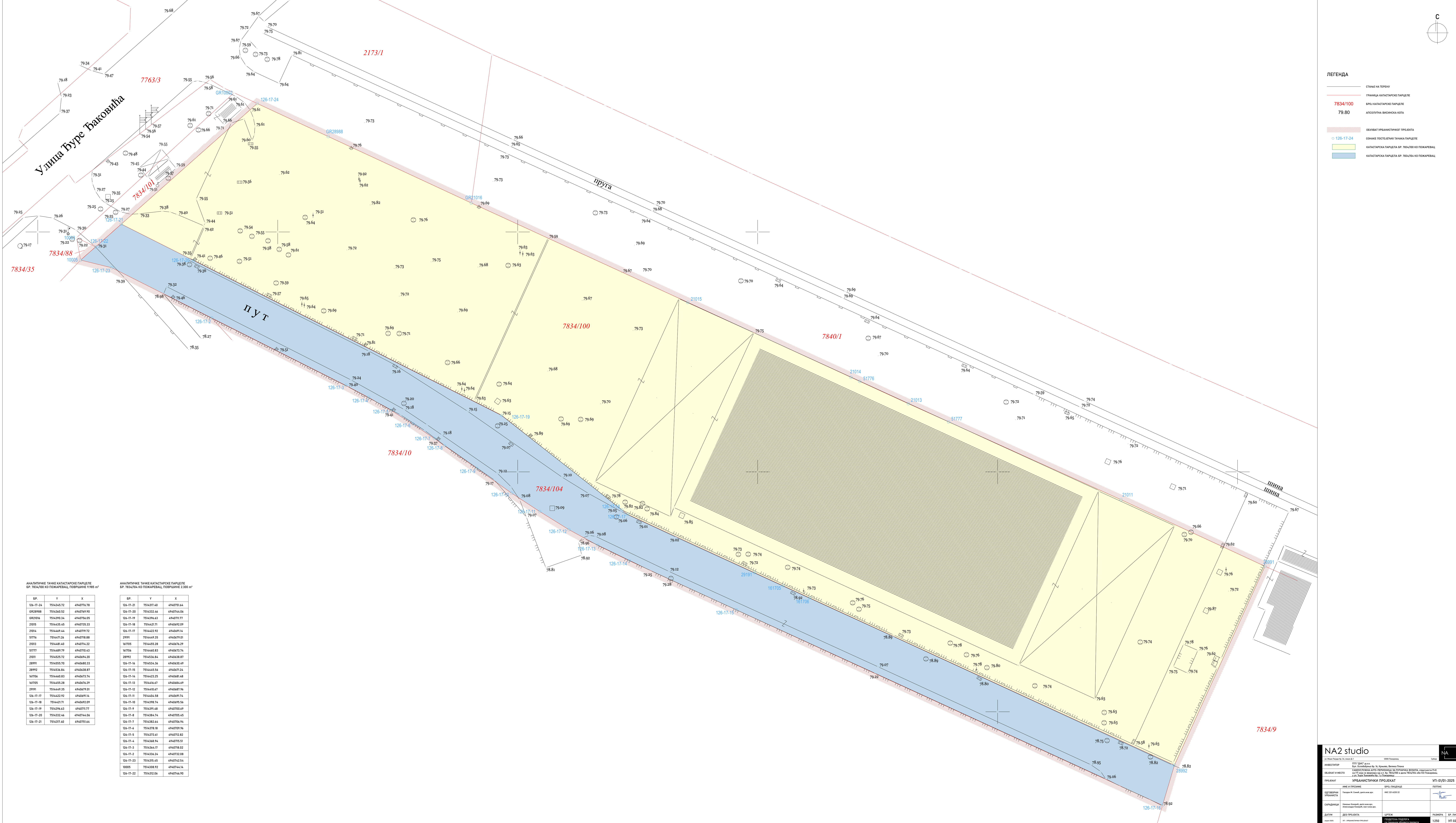
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОЖАРЕВАЦ 2"

КАРТА БР. 02
ПЛАН НАМЕНЕ

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА УЖЕ ОКРУЖЕЊЕ



NA2 studio				
ул. Моше Пијаде бр. 34, локал Д-112000 ПожаревацСрбија				
ИНВЕСТИТОР	ПТП "ДИС" д.о.о. Бул. Ослобођења бр. 16, Крњево, Велика Плана			
ОБЈЕКАТ И МЕСТО	САМОУСЛУЖНА АУТО-ПЕРИОНИЦА ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА, спратности П+0 на ГП која се формира од к.п. бр. 7834/100 и дела 7834/104 обе КО Пожаревац у ул. Ђуре Ђаковића бр. 1 у Пожаревцу			
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			УП-01/01-2025
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ	ПОТПИС	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Гвозден М. Симић, дипл.инж.арх.	ИКС 221 А220 22		
САРАДНИЦИ	Немања Кокерић, дипл.инж.арх. Александра Кокерић, маст.инж.арх.			
ДАТУМ	ДЕО ПРОЈЕКТА	ЦРТЕЖ	РАЗМЕРА	БР. ЛИСТА
април 2025.	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ у односу на шире окружење и извод из планског документа	1:100	УП 01



АНАЛИТИЧКЕ ТАНКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БР. 7834/100 КО ПОЖАРЕВАЦ ПОВРШИНЕ 9.985 m²

БР.	Y	X
126-17-24	7514345.72	4940775.78
GR28988	7514340.52	4940769.90
GR21016	7514390.34	4940754.05
21015	7514435.45	4940735.33
21014	7514448.44	4940719.72
91774	7514471.26	4940718.88
21013	7514481.40	4940714.22
91777	7514489.79	4940710.43
21011	7514525.72	4940694.30
28991	7514555.70	4940680.33
28992	7514534.84	4940638.87
161706	7514440.83	4940673.74
161705	7514455.28	4940674.29
29191	7514449.35	4940679.01
126-17-17	7514422.92	4940691.34
126-17-18	7514421.77	4940692.29
126-17-19	7514394.63	4940717.77
126-17-20	7514352.46	4940744.06
126-17-21	7514317.40	4940751.64

АНАЛИТИЧКЕ ТАНКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БР. 7834/104 КО ПОЖАРЕВАЦ ПОВРШИНЕ 2.300 m²

БР.	Y	X
126-17-21	7514317.40	4940751.64
126-17-20	7514332.46	4940744.06
126-17-19	7514394.63	4940717.77
126-17-18	7514421.77	4940692.29
126-17-17	7514422.92	4940691.34
29191	7514449.35	4940679.01
161705	7514455.28	4940674.29
161706	7514440.83	4940673.74
28992	7514534.84	4940638.87
126-17-16	7514534.36	4940630.49
126-17-15	7514445.54	4940607.24
126-17-14	7514423.25	4940581.48
126-17-13	7514416.67	4940564.49
126-17-12	7514410.67	4940567.96
126-17-11	7514404.58	4940569.74
126-17-10	7514398.74	4940595.56
126-17-9	7514391.48	4940700.49
126-17-8	7514384.74	4940705.45
126-17-7	7514382.44	4940704.94
126-17-6	7514378.18	4940709.96
126-17-5	7514373.61	4940712.82
126-17-4	7514368.94	4940715.51
126-17-3	7514364.17	4940718.02
126-17-2	7514356.24	4940722.08
126-17-23	7514355.45	4940742.54
60001	7514388.90	4940742.14
126-17-22	7514352.06	4940744.90

- ЛЕГЕНДА
- СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - 7834/100
 - 79.80
 - АБСОЛУТНА ВИСИНСКА КОТА
 - ОБУЗВАН УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ОЗНАЧЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 7834/100 КО ПОЖАРЕВАЦ
 - КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 7834/104 КО ПОЖАРЕВАЦ

NA2 studio

ИЗВЕШТАЈ

НАМЕНА И МЕСТО

ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум: 01.01.2025

ИЗВЕШТАЈ

НАМЕНА И МЕСТО

ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум: 01.01.2025

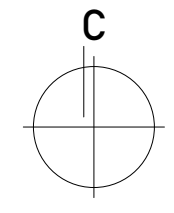
ИЗВЕШТАЈ

НАМЕНА И МЕСТО





ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум: 01.01.2025



7834/100	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
79.80	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	АПСОЛУТНА ВИСИНСКА КОТА

- | | |
|---|--|
|  | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | ГРАНИЦА НОВООФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА/ЛИНИЈА ГРАДЊЕ |
|  | ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ВИДЕНТИФИКАЦИЈЕ У БАЗИ РГЗ |
|  | ЛИНИЈА НАДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ |

- | | |
|--|--|
| | ВИЗИНСКА КОТЕ |
| | ТОК СОБРАЊАЊА |
| | КОЛНИ ПРИСТУП |
| | ПЕШАЧКИ ПРИСТУП |
| | УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |
| | ОЗЕЛЕЊЕНИ ПАРКИНГ СА ПОРОЗНОМ ПОДЛОГОМ |
| | ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА |
| | ПЕШАЧКЕ ПОПЛУЧАЧЕ СТАЈЕ |
| | ПАРКИНГ МЕСТО РЕЗЕРВИРАНО ЗА РАДНИКА АУТОПРЕНИЦИЦЕ |

[illegible]



НАСЛОВНА СТРАНА

БР 1.1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

ПТП „ДИС“ д.о.о.
Булевар Ослобођења бр.16, Крњево,
11 320 Велика Плана

Објект:

САМОУСЛУЖНА АУТО-ПЕРИОНИЦА ЗА
ПУТНИЧКА ВОЗИЛА, Пр+0
Ул. Ђуре Ђаковића бр.1, к.п.бр. ГП која се
формира од КП 7834/100 и дела 7834/104,
КО Пожаревац

Врста техничке документације:

ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Врста радова:

НОВА ГРАДЊА

Печат и потпис:

ИВАН МИЛОСАВЉЕВИЋ ПР
ПРОЈЕКТНИ БИРО
СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ
СМЕДЕРСКА ПАЛАНКА
РАДЕ ШИШКОВИЋ 21

Пројектант:
Пројектни биро "Студио Милосављевић"
Ул. Радмиле Шишковић бр.21,
Смедеревска Паланка

Одговорно лице пројектанта
Милосављевић Иван дипл.инж.арх.

Печат и потпис:



Одговорни пројектант
Милосављевић Иван дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 П505 17

Број дела пројекта:
Место и датум:

И-54-12/2024
Смедеревска Паланка, децембар 2024.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.		Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.		Садржај пројекта архитектуре
1.3.		Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.		Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5		Подлоге за израду техничке документације
	1.5.1	Пројектни задатак
	1.5.2	Катастарко топографски план
1.6		Текстуална документација
	1.6.1	Технички опис пројекта архитектуре
1.7.		Нумеричка документација
	1.7.1	Табеларни приказ бруто и нето површина објекта
1.8.		Графичка документација
	1.8.1	Основа приземља - Р 1:75
	1.8.2	Основа кровних равни - Р 1:75
	1.8.3	Пресеци 1-1 и 2-2 - Р 1:75
	1.8.4	Изгледи - Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи (('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу самоуслугне аутоперионице за путничка возила, спратности Пр+0, ул. Ђуре Ђаковића бр.1, на к.п.бр. ГП која се формира од КП 7834/100 и дела 7834/104, КО Пожаревац, одређује се:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.....број лиценце ИКС 300 П505 17

Пројектант:

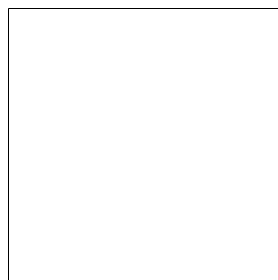
Пројектни биро "Студио Милосављевић"

Одговорно лице/заступник:

Ул. Радмиле Шишковић бр.21, Смедеревска Паланка
Иван Милосављевић дипл.инж.арх

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

И-54-12/2024

Место и датум:

28.12.2024. у Смедеревској Паланци

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као одговорни пројектант који је израдио Пројекат архитектуре који је део Идејног решења за изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, спратности Пр+0, ул. Ђуре Ђаковића бр.1, на к.п.бр. ГП која се формира од КП 7834/100 и дела 7834/104, КО Пожаревац;

Одговорни пројектант: Иван Милосављевић дипл.инж.арх

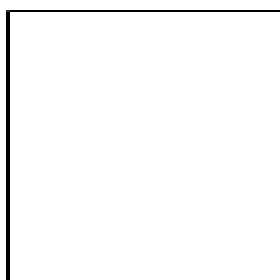
ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Пројекат архитектуре израђен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње грађевинских објеката и правилима струке;
2. да Пројекат архитектуре садржи прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основног захтева за објекат.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.
300 П505 17

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

И-54-12/2024

Место и датум:

28.12.2024. у Смедеревској Паланци

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.5.1 - ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

ИЗГРАДЊА САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА

- Градња објекта је предвиђена на равном терену, у Пожаревцу, ул. Ђуре Ђаковића бр.1 к.п.бр. ГП која се формира од КП 7834/100 и дела 7834/104, КО Пожаревац на којој постоји трговински објекат –супермаркет "ДИС". Објекат предвидети на паркингу горепоменутог објекта.
- У планираном објекту треба оформити следећи функционални садржај:
 - 4 пункта за прање путничких возила,
 - 1 пункт за прање мањих доставних возила
 - 1 место за приземни контејнер
 - 1 наткривени плато за усисавање.
- Објекат пројектовати на армирано бетонским темељима и конструктивном систему градње са челичним стубовима и челичном кровном конструкцијом.
- Кровни покривач објекта предвидети од ТР лима и лексана.
- Облогу челичних стубова предвидети од "алубонд"-а и "лексан"-а.
- Архитектонско грађевински пројекат радити у свему према грађевинским прописима и стандардима за овакву врсту објеката.

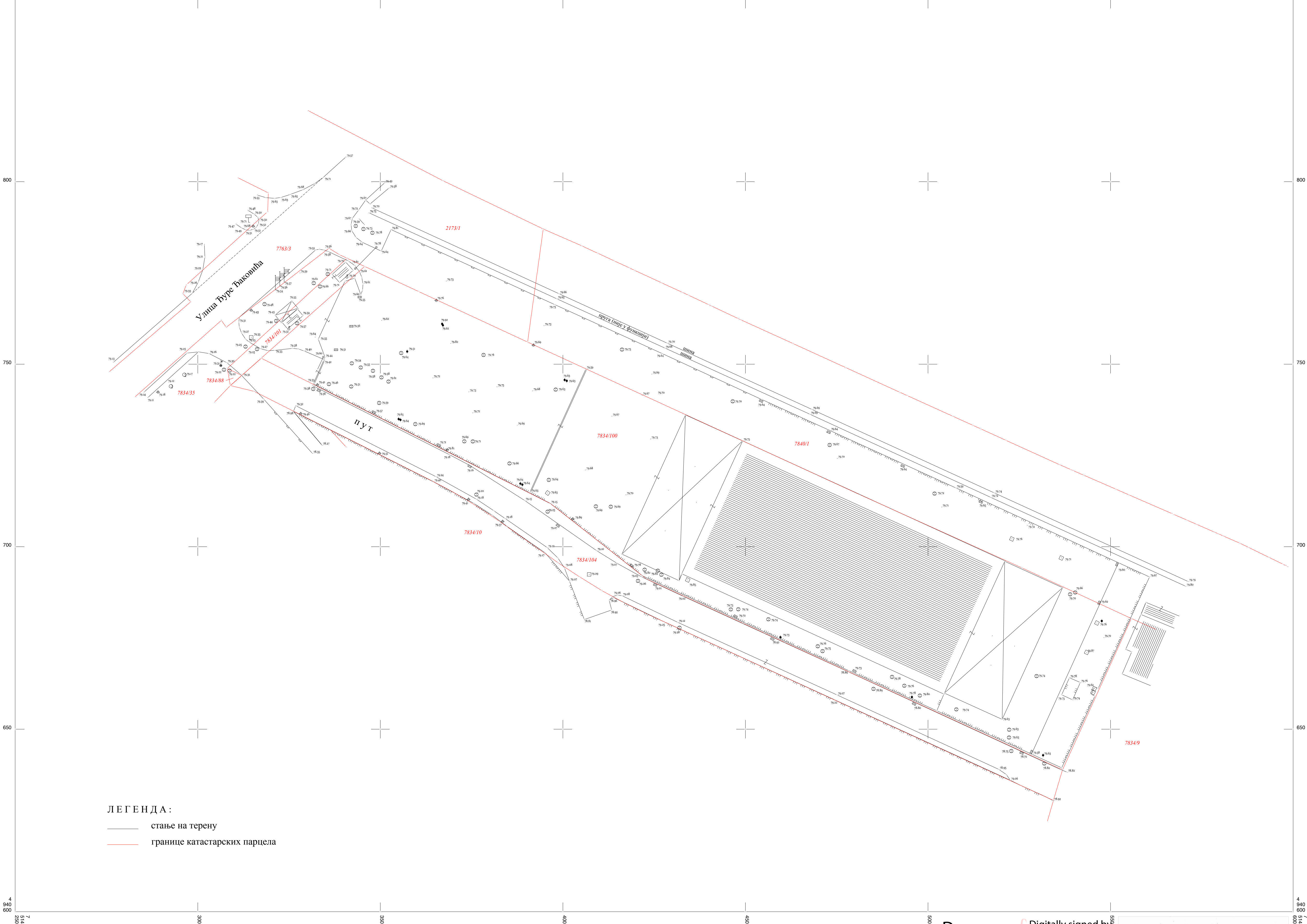
Инвеститор:

1.5.2 – КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О.ПОЖАРЕВАЦ

кп.бр.7834/100 и 7834/101



ЛЕГЕНДА :
— стање на терену
— границе катастарских парцела

Март, 2024. године

Размера: Р=1:500
снимање детаља поларном методом

Dragan
Blagojević
446482

Digitally signed by
Dragan Blagojević
446482
Date: 2024.03.05
08:05:05 +01'00'



1.6 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР: П.Т.П. "ДИС" д.о.о.
Булевар Ослобођења 1б,
Крњево, 11320 Велика Плана

МЕСТО ГРАДЊЕ: САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА ЗА ПУТНИЧКА
ВОЗИЛА, Пр+0,
ГП - која се формира од КП 7834/100 и дела 7834/104,
КО Пожаревац

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Објекат самоуслугне аутоперионице је позициониран унутар комплекса супермаркет-а "ДИС" у Пожаревцу који се наслања на ул.Ђуре Ђаковића. Терен је раван. Комплекс се налази у улици Ђуре Ђаковића бр.1, на ГП - која се формира од КП 7834/100 и дела 7834/104, КО Пожаревац, а у оквиру комплекса се планира изградња самоуслугне аутоперионице. Планирано је постављање 5 бокса за ручно прање возила, 1 приземни контејнер и 1 наткривени плато за усисавање. Парцела је површине 10.095,00 м² и на њој се по катастарском стању већ налази пословни објекат – делатност трговина укупне бруто површине 4.576,00 м². Пешачки приступ комплексу је са западне стране, тј. из Улице Ђуре Ђаковића, а колски са јужне стране, тачније, са парцеле 7834/104, која се касније укључује на Улицу Ђуре Ђаковића. Постојећим саобраћајним решењем комплекс има приступ јавној саобраћајници преко ул. Ђуре Ђаковића. Постојећи улаз-излаз на јавну саобраћајницу се задржава. Унутар трговинског комплекса супермаркета "ДИС" , на коме се планира изградња самоуслугне аутоперионице, тренутно постоји 90 места за паркирање. За потребе изградње предметне ауто перионице, предвиђено је укидање 10 паркинг места, чиме би се укупан број смањио на 80 места за паркирање, односно добио би се однос 1ПМ/60,00м² пословног простора што апсолутно задовољава планом прописане параметре за паркирање на овој парцели. Пројектним решењем није предвиђена било каква интервенција на интерним саобраћајницама унутар парцеле, све ширине и радијуси скретања остају непромењени.

ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Објекат је пројектован као слободностојећи. Објекат је класичне форме, са једноводним кровом од „лексан“-а. Основа објекта је компактна. Објекат за самоуслужно прање возила је приземан и има резервисан простор за 5 возила (4 стандардних димензија и 1 већи), 1 приземни контејнер и 1 наткривени плато за усисавање. Аутоперионица је пројектована као објекат отвореног типа која је са предње и задње стране отворена, а са бочних страна и између боксева се налазе лаке преграде од панела.

ПРОГРАМСКЕ И
ФУНКЦИОНАЛНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:

Димензије аутоперионице су 33.60x8.00м (6м). Укупна бруто површина објекта је 212.00 м², док је корисна нето површина 201.27 м². Унутар објекта се налази аутомат за прање са дозирањем млаза за прање. Машина је контејнерског типа, мобилна, која се поставља на бетонски плато, а не производи буку нити било какве штетне утицаје на окружење. Положај машине је такав да инсталације буду рационално постављене, а сама машина буде заштићена од евентуалног удара возила.

Перионица за возила, самоуслужног типа, намењена је за брзо прање путничких и мањих доставних возила. Принцип самоуслугне перионице подразумева да корисници сами обављају све предвиђене операције. Активирање рада уређаја се врши жетонима а време трајања прања је временски ограничено.

Сва места за прање путничких возила су наткривена и са бочних страна одвојена преградама од "лексан"-а. Места за прање су пролазног типа и обезбеђују максималну проходност возила без ометања других корисника паркинга.

Техничка просторија служи за смештај опреме: пумпе за воду, загревање воде, постројење за омекшавање и деминерализацију воде, шампони итд. Техничка просторија је контејнерског типа, направљена од сендвич панела.

За прање возила у самоуслужној перионици одабрана је опрема типа "Истобал" 4СС која користи шампоне високе биоразградивости и чије су особине у свему у складу са строгим домаћим и европским еколошким стандардима, те самим тим не загађују околину. За спречавање изливања масти и уља у канализацију током прања, предвиђа се третман отпадних вода проласком кроз сепаратор, пре испуштања у канализацију. Чишћење сепаратора зауљених вода ће се вршити два пута годишње од стране овлашћеног предузећа, са уредном документацијом о збрињавању отпада.

Како се предвиђена локација изградње перионице налази искључиво на асфалтираним површинама постојећег паркинг простора, постојећи простор за зеленило остаје непромењен и након изградње новог објекта. Пројектним решењем се ни на који начин не угрожава достигнути проценат зелених површина на парцели.

КОНСТРУКТИВНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:

Као конструктивни систем, предвиђен је скелетни систем градње са челичним стубовима и везачима. Међуспратна таваница није предвиђена. Кровна конструкција је челична. Носећа конструкција је челична рамовска конструкција спратности Пр+0 постављена на армирано бетонску плочу. Стубови су кутијасти челични профили 100x100x4мм. Сваки стуб је ослоњен на темељ преко челичне анкер плоче и четири анкера Ø 16.

ЕТАПНОСТ И
ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:

Није предвиђена фазна изградња објекта.

ОБРАДА:

Комплетно постројење перионице је монтажно-демонтажног типа и прави се од лаких материјала: челични кутијасти профили, челични лим, алуминијум, лексан, сендвич панели и сл. те се по потреби може брзо демонтirati и преместити на другу локацију. Сви подови у објекту су од водонепропусног армираног бетона, који је предвиђен за грејање ради спречавања настанка поледице у зимским условима.

БРАВАРИЈА:

Целокупна конструкција је од поцинкованих челичних профила. Унутрашња врата су алуминијумска, без термо прекида, обзиром да није предвиђено грејање објекта.

ИЗОЛАЦИЈА:

У објекту није предвиђена термоизолација подова, зидова и плафона. Хидроизолација подова предвиђена је додавањем адитива за водонепропусност "Сика" или сл. у подну плочу објекта.

ПОКРИВАЧ:

Покривач је предвиђен од "лексан"-а.

ФАСАДА:

Спољашња обрада фасадних стубова и зидова предвиђена је од лимова, алубонд-а и лексан-а, брендираних по дизајну Инвеститора.

ЛИМАРИЈА:

Сви лимарски радови су предвиђени од поцинкованог пластифицираног лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Грејање самог објекта није предвиђено. Предвиђено је грејање подних површина боксова за прање, ради спречавања стварања поледица у зимском периоду. Подно грејање, планирано је да се врши са електро котла или котла прикљученог на гас, уколико се створе технички услови за прикључак.

Електроинсталације у објекту су предмет засебног пројекта урађеног у складу са условима надлежног дистрибутивног предузећа.

Како је за новопроектовани објекат потребно око 25kW, постојећа ТС од 10/0,4kW задовољава потребе новопроектоване аутоперионице. Постојећи прикључак електроинсталација унутар пословно трговинског комплекса "ДИС" , апсолутно задовољава додатну снагу од 25 kW потребну за напајање потрошача унутар самоуслугне перионице.

Узимајући у обзир да једна млазница има потрошњу воде од 1,0 ј.п., те ће укупна потреба самоуслугне ауто-перионице износити укупно 4 ј.п.

Прорачуном протока по методи Брикса:

$$Q = 0,25 \sqrt{\sum j \cdot p}.$$

Добија се укупна потрошња воде ауто-перионице:

$$Q = 0,25 * \sqrt{\sum j \cdot p} = 0,25 * \sqrt{4,00} = 0,50 \text{ l/s}$$

Добијени проток се може сматрати и количином отекле воде у канализацију.

Водовод

Ауто-перионица ће бити прикључена на унутрашњу санитарну водоводну мрежу пословног објекта који се водом снабдева са градске водоводне мреже. Постојећа санитарна водоводна мрежа је изведена од полиетиленских (ПЕНД) цеви и изведена је поред постојећег пословног објекта, пречника DN100. Од ње ће се извести прикључење ауто-перионице цевима DN50, што задовољава додатне потребе за водоснабдевањем новопроектоване перионице са притиском од 2,8 bar.

Канализација

Одвођење употребљене воде из самоуслугне ауто-перионице, које има четири места за прање возила, биће решено цевоводом са прикључењем на постојећи ревизиони шахт-таложник, одакле се ова вода одводи ка постојећем сепаратору масти и уља.

Кроз постојећи сепаратор АСО Passavant, типа „Lipumax“, капацитета 4,0 l/s транутно се пропушта 2,69 l/s воде коју је потребно одмастити, тако да је могуће прикључити нових 1,0 l/s воде из ауто-перионице.

Прикупљање употребљене воде у објекту на сва четири места за прање вршиће се сабирним сливницима са челичном решетком класе носивости C250 и сливником са таложником од прохрома. Сливник је димензија 300x80cm. Вода којом се перу аутомобили се у овај сливник слива са хоризонталних бетонских површина у паду од 2,8%. Инсталације канализације у објекту ауто-перионице се изводе од ПВЦ канализационих цеви пречника Ø 125 mm и Ø 160 mm, кроз које се одводи употребљена вода ка таложнику и сепаратору. Укупна дужина новопроектованих цевовода Ø 160 mm износи 30,80m, док дужина одводних цеви пречника Ø 125 mm износи 20,0m. Из сепаратора се атмосферска вода одводи кроз постојећу линију атмосферске канализације пословног објекта пречника Ø 3000 mm ка уличном колектору атмосферске канализације. Полагање одводних цеви ће се извести испод постојећих асфалтираних површина, са претходним разбијањем постојећег асфалта копањем канала ширине 40cm, на слоју песка дебљине 10cm, са бетонирањем изнад цеви бетоном MB30 и враћањем асфалта у првобитно стање.

Количина употребљене воде према хидрауличком прорачуну износи 1,0 l/s.

Обзиром да је објекат намењен за прање возила, употребљена вода ће садржати прашину, песак, као и масти и уља. Ова вода пре испуштања у атмосферску канализацију пролази кроз таложник у коме се одвајају теже и крупније примесе, а потом кроз постојећи сепаратор масти и уља, а тек после ових третмана испушта кроз постојеће инсталације ка градском колектору атмосферске канализације.

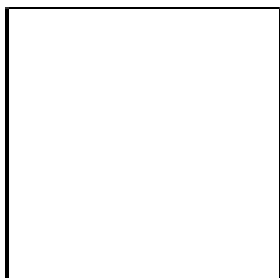
Одговорни пројектант:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 П505 17

Лични печат:



Потпис:

1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1 – ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПРИЗЕМЉЕ:	m ²
Нето корисна површина:	201.27
БРГП:	212.00

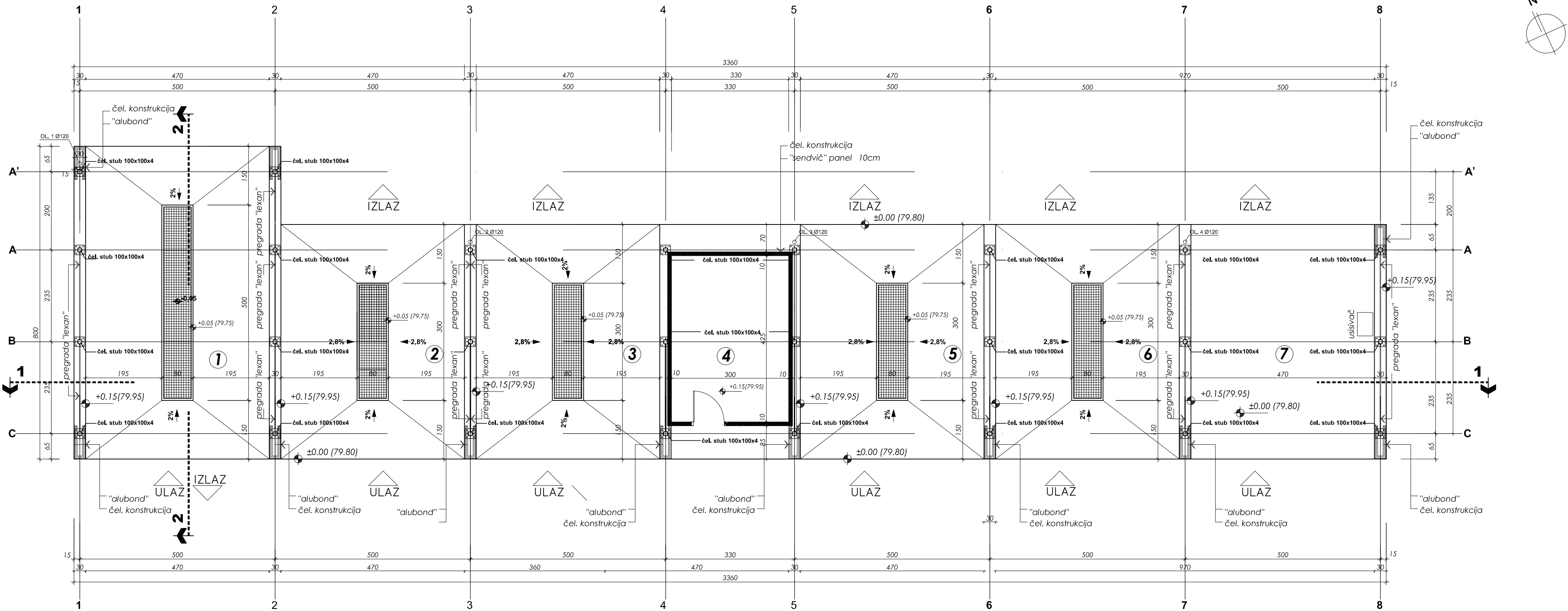
ОБЈЕКАТ:	m ²
Укупна нето корисна површина:	201.27
БРГП:	212.00

Одговорни пројектант: Иван Милосављевић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 П505 17

Лични печат: Потпис:

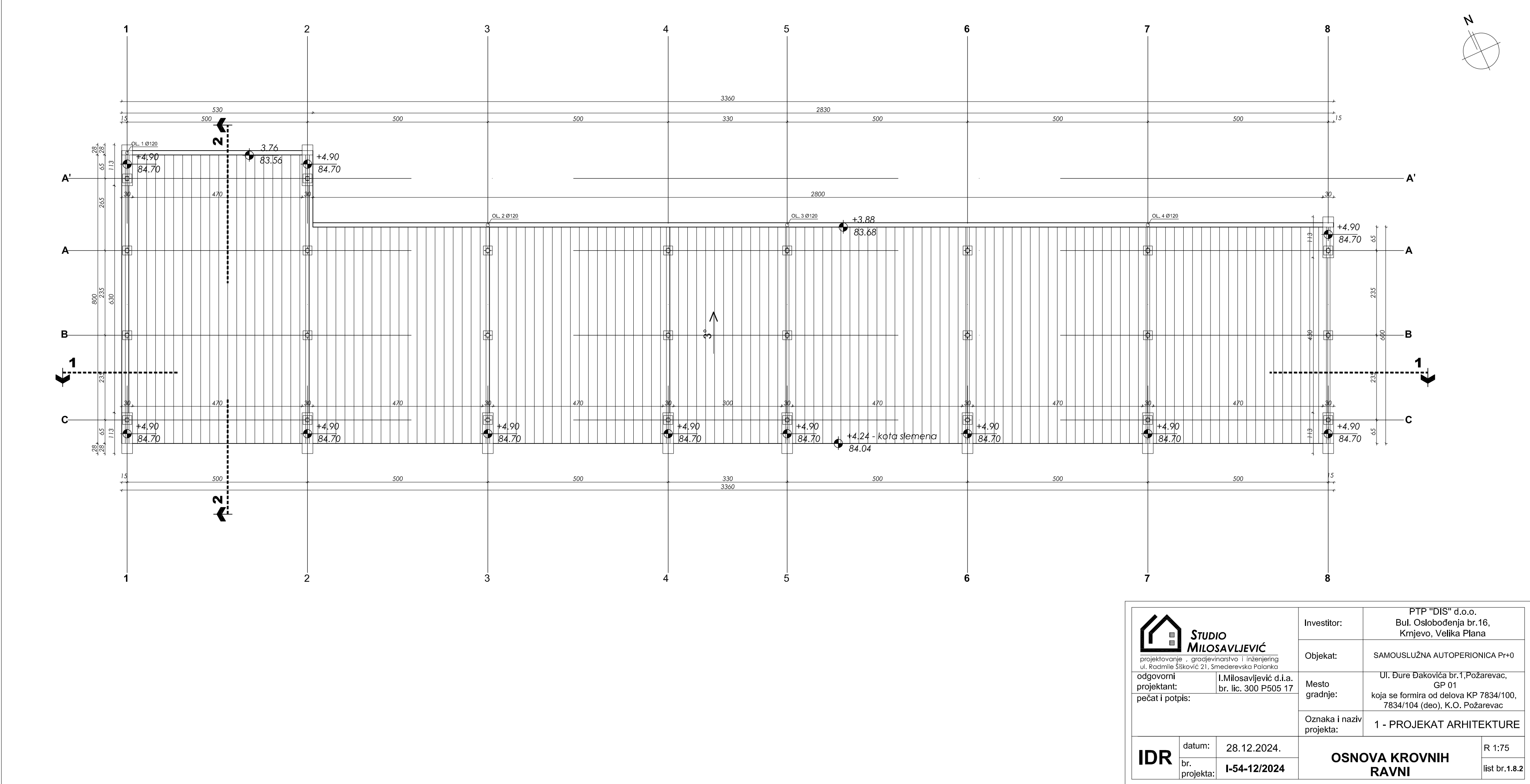
1.8. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



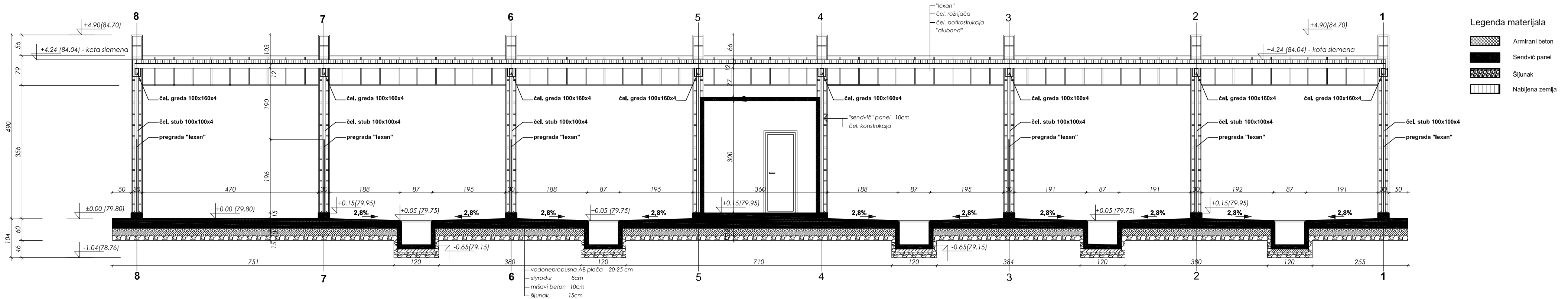
SAMOUSLUŽNA PERIONICA

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Plato za pranje	Beton	-	"alubond"	40.37
2	Plato za pranje	Beton	-	"alubond"	29.65
3	Plato za pranje	Beton	-	"alubond"	29.65
4	Tehn. prostorija	Beton	sendvič panel	sendvič panel	12.75
5	Plato za pranje	Beton	-	"alubond"	29.65
6	Plato za pranje	Beton	-	"alubond"	29.65
7	Plato za usisavanje	Postojeći pod asfalt	-	"alubond"	29.55
UKUPNO NETO:					201.27
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:					201.27
BRUTO POVRŠINA ETAŽE:					212.00

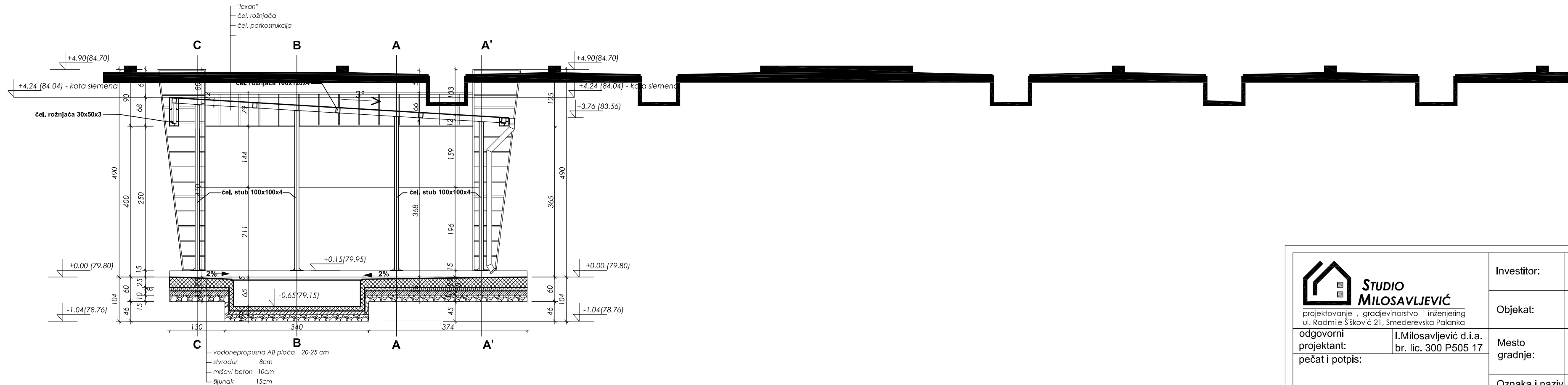
<div><div></div><div>STUDIO MILOSAVLJEVIĆ</div><div>projektovanje , građevinarstvo i inženjering ul. Radmile Šišković 21, Smederevska Palanka</div></div>		Investitor:	PTP "DIS" d.o.o. Bul. Oslobođenja br.16, Krnjevo, Velika Plana	
		Objekat:	SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA Pr+0	
		odgovorni projektant:	I.Milosavljević d.i.a. br. lic. 300 P505 17	
		pečat i potpis:	Mesto gradnje:	
			Ul. Đure Đakovića br.1,Požarevac, GP 01 koja se formira od delova KP 7834/100, 7834/104 (deo), K.O. Požarevac	
			Oznaka i naziv projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
IDR	datum:	28.12.2024.	OSNOVA PRIZEMLJA	
	br. projekta:	I-54-12/2024		
				R 1:75 list br.1.8.1




<div></div> <div><div>STUDIO</div><div>MILOSAVLJEVIĆ</div></div> <div>projektovanje , gradjevinarstvo i inženjering ul. Radmile Šišković 21, Smederevska Palanka</div>			Investitor:	PTP "DIS" d.o.o. Bul. Oslobođenja br.16, Krnjevo, Velika Plana		
			Objekat:	SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA Pr+0		
			Mesto gradnje:	Ul. Đure Đakovića br.1,Požarevac, GP 01 koja se formira od delova KP 7834/100, 7834/104 (deo), K.O. Požarevac		
			Oznaka i naziv projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
IDR	datum:	28.12.2024.			R 1:75 list br.1.8.2	
	br. projekta:	I-54-12/2024				

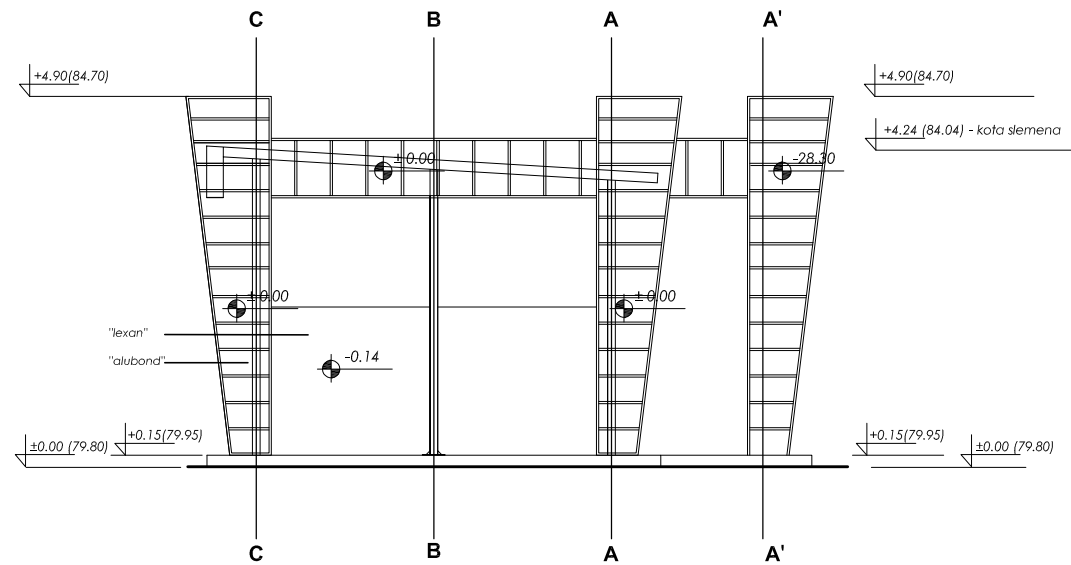


PRESEK 1-1

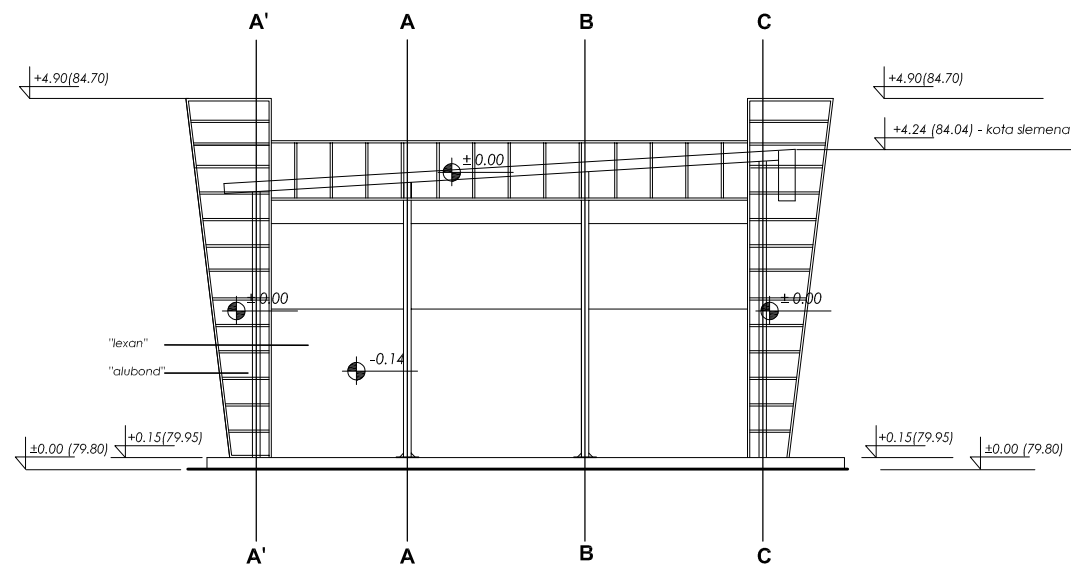


PRESEK 2-2

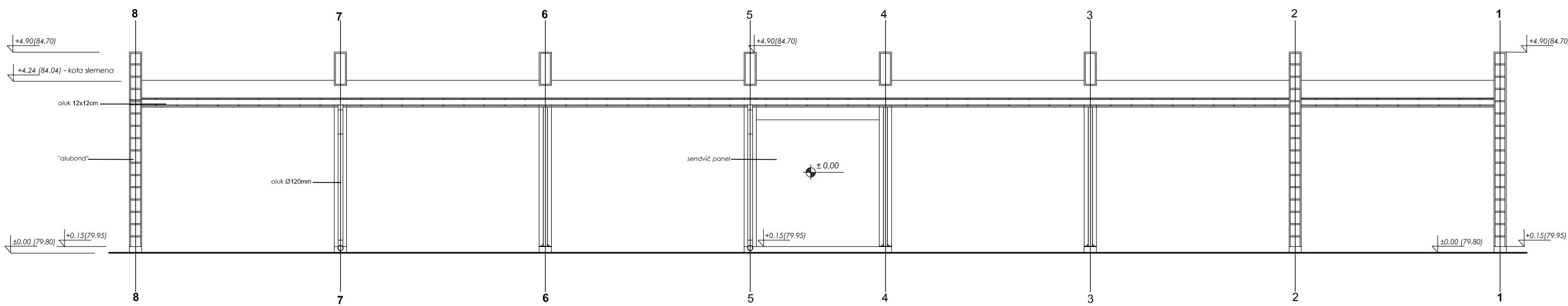
<div><div></div><div>STUDIO MILOSAVLJEVIĆ</div></div> <div>projektovanje , građevinarstvo i inženjering ul. Radmile Šišković 21, Smederevska Palanka</div> <div>odgovorni projektant: pečat i potpis:</div> <div>I.Milosavljević d.i.a. br. lic. 300 P505 17</div>		Investitor:	PTP "DIS" d.o.o. Bul. Oslobođenja br.16, Krnjevo, Velika Plana	
		Objekat:	SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA Pr+0	
		Mesto gradnje:	Ul. Đure Đakovića br.1,Požarevac, GP 01 koja se formira od delova KP 7834/100, 7834/104 (deo), K.O. Požarevac	
		Oznaka i naziv projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IDR	datum:	28.12.2024.	PRESEK 1-1 i PRESEK 2-2	
	br. projekta:	I-54-12/2024		
			R 1:75	list br.1.8.3



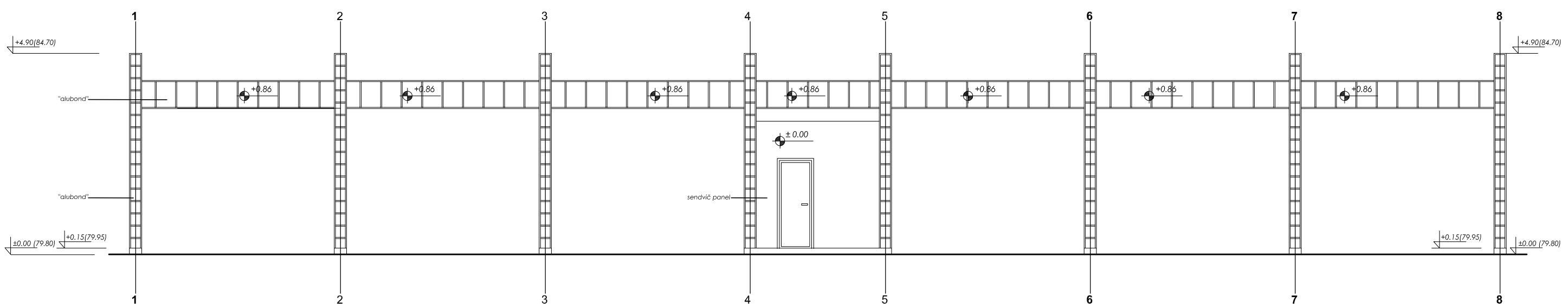
ISTOČNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

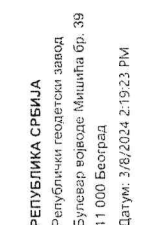


SEVERNI IZGLED



JUŽNI IZGLED

<div></div> <div><div>STUDIO</div><div>MILOSAVLJEVIĆ</div></div> <div>projektovanje , gradjevinarstvo i inženjering ul. Radmile Šišković 21, Smederevska Palanka</div> <div>odgovorni projektant: I.Milosavljević d.i.a. br. lic. 300 P505 17</div> <div>pečat i potpis:</div>			Investitor:		PTP "DIS" d.o.o. Bul. Oslobođenja br.16, Krnjevo, Velika Plana	
			Objekat:		SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA Pr+0	
			Mesto gradnje:		Ul. Đure Đakovića br.1,Požarevac, GP 01 koja se formira od delova KP 7834/100, 7834/104 (deo), K.O. Požarevac	
			Oznaka i naziv projekta:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IDR	datum:	28.12.2024.	IZGLEDI			R 1:100
	br. projekta:	I-54-12/2024				list br.1.8.4

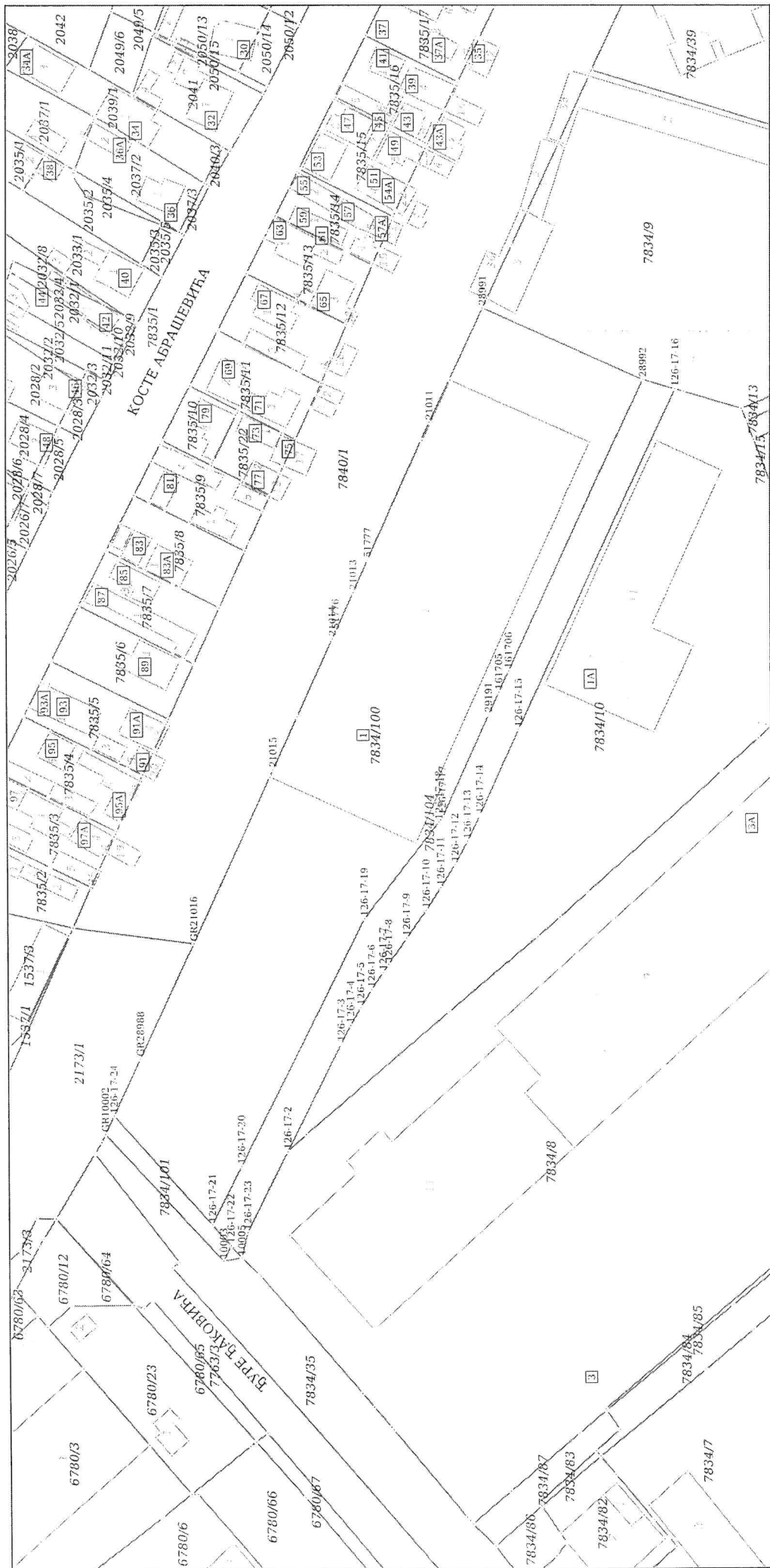


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/8/2024 2:19:23 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број: 7834/104, 7834/100, 7834/101

Размера штампе: 1:1000



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

08703224 35056
 Peking University
 3008703224 35056

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Датум и време издавања:
08.03.2024 године у 08:11

Број: 952-030-19908/2024

КО: Пожаревац

Катастарска парцела број: 7834/104, 7834/100, 7834/101



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/8/2024 2:19:22 PM

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
10003	7514308.09	4940748.81	друга
10005	7514308.92	4940744.14	друга
126-17-10	7514398.74	4940695.56	друга
126-17-11	7514404.58	4940691.74	друга
126-17-12	7514410.67	4940687.96	друга
126-17-13	7514416.67	4940684.69	друга
126-17-14	7514423.25	4940681.48	друга
126-17-15	7514445.56	4940671.24	друга
126-17-16	7514534.36	4940630.49	друга
126-17-17	7514422.92	4940691.14	друга
126-17-18	7514421.71	4940692.09	друга
126-17-19	7514396.63	4940711.77	друга
126-17-2	7514336.24	4940732.08	друга
126-17-20	7514332.46	4940744.06	друга
126-17-21	7514317.40	4940751.64	друга
126-17-22	7514312.06	4940746.90	друга
126-17-23	7514315.45	4940742.54	друга
126-17-24	7514345.72	4940776.78	друга
126-17-3	7514364.17	4940718.02	друга
126-17-4	7514368.94	4940715.51	друга
126-17-5	7514373.61	4940712.82	друга

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
126-17-6	7514378.18	4940709.96	друга
126-17-7	7514382.64	4940706.94	друга
126-17-8	7514384.74	4940705.45	друга
126-17-9	7514391.48	4940700.69	друга
161705	7514455.28	4940676.29	друга
161706	7514460.83	4940673.74	друга
21011	7514525.72	4940694.20	друга
21013	7514481.40	4940714.22	друга
21014	7514469.44	4940719.72	друга
21015	7514435.45	4940735.33	друга
28991	7514555.70	4940680.33	друга
28992	7514536.84	4940638.87	друга
29191	7514449.35	4940679.01	друга
51776	7514471.26	4940718.88	друга
51777	7514489.79	4940710.43	друга
GR10002	7514340.90	4940779.02	друга
GR21016	7514390.34	4940756.05	друга
GR28988	7514360.52	4940769.90	друга

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Predrag Papović
08/03/2024 13:49:12

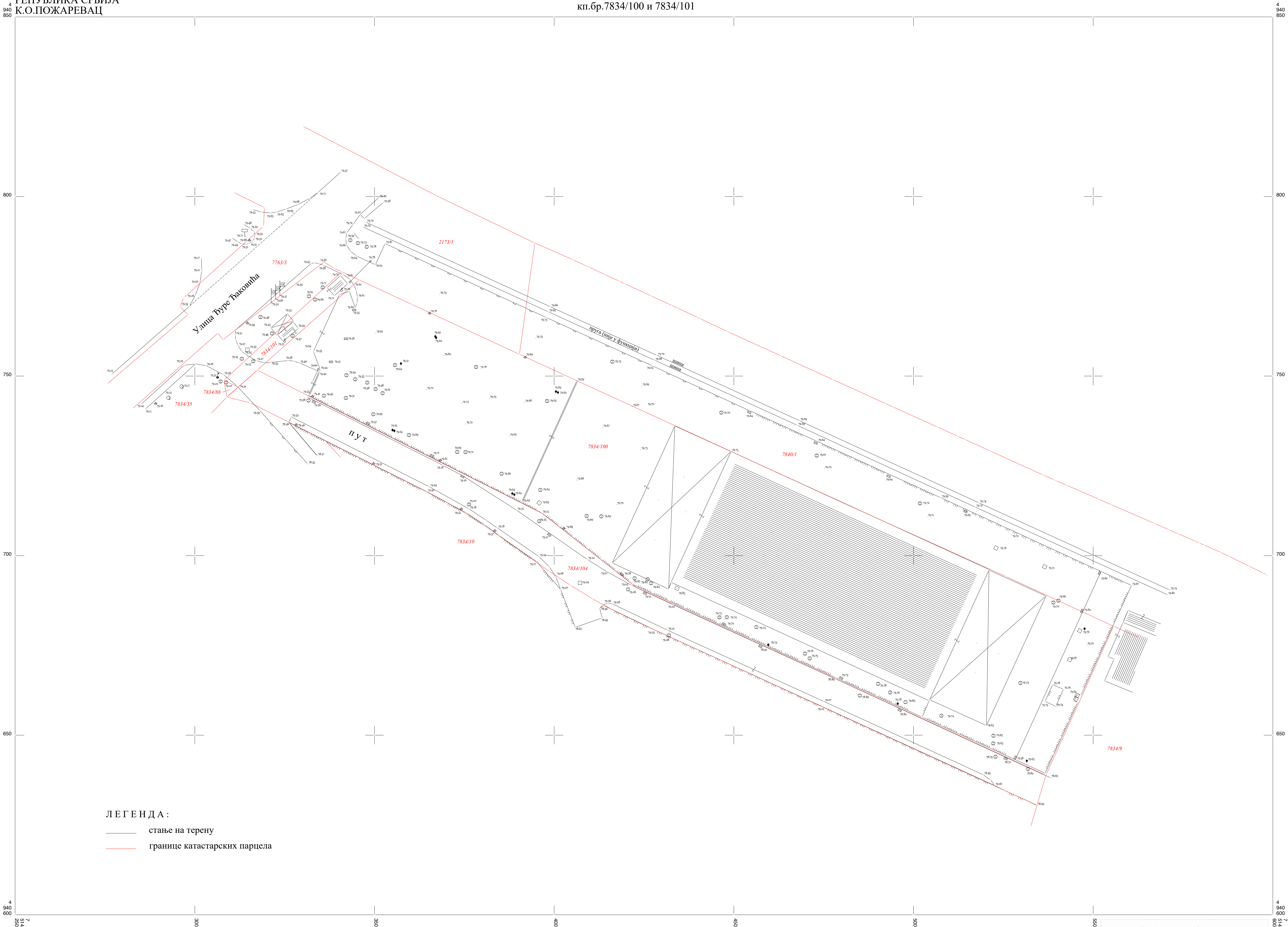
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Predrag Papović
08/03/2024 13:50:29

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О.ПОЖАРЕВАЦ

кп.бр.7834/100 и 7834/101





Одељак I

* Број листа непокретности: 15170

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	22.04.2024 02:41:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛА МЕДЈА
Број парцеле:	7834/100
Површина м ² :	9985
Број листа непокретности:	15170
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЛИНИ
Површина дела:	4576
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЛИНИ
Површина дела:	5409
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРОИЗВОДНО И ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИС" Д.О.О. КРЊЕВО
Адреса:	КРЊЕВО, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 1/Б
Матични број лица:	0000007617003
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број објекта:	1
Назив улице:	МАЛА МЕДЈА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	4576
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРОИЗВОДНО И ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИС"Д.О.О.
Адреса:	КРЊЕВО
Матични број лица:	КРЊЕВО, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 1/Б
Врста права:	0000007617003
Облик својине:	СВОЛИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	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: УОП-II:509-2024, 23.04.2024.г. у 08:26, од стране корисника: Ивана Мијатовић, 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: 23.04.2024 08:26:41

Датум ажурирања података: 22.04.2024 02:41:00

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

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 7834/100, Површина м²: 9985, Улица / Потес: МАЛА МЕДЈА

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 4576, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина м²: 5409, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

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:
<input checked="" type="checkbox"/> МАЛА МЕДЈА			4576	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:509-2024

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. -----


ПОЖАРЕВАЦ, 23.04.2024. (двадесетитрећег априла двехиљадедвадесетчетврте године), у 08:29 часова. -----

УОП-П:509-2024 -----



Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 507-3-IV-
6/2022 од
21.02.2022. године


(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 16947

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	22.04.2024 02:41:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛА МЕДЈА
Број парцеле:	7834/104
Површина м ² :	2300
Број листа непокретности:	16947
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	2176
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Површина дела:	124
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"СТИГ" А.Д.
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ РАД.ВУЈОВИЋА 16/
Матични број лица:	0000007159609
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1583/2300
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ARRIVA LITAS D.O.O. POZAREVAC
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, БУРЕ ЂАКОВИЋА 3/
Матични број лица:	0000007163851
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	39/2300
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД ПОЖАРЕВАЦ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Адреса: ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА 2/
Матични број лица: 0000007162634
Врста права: КОРИСНИК
Облик својине:
Удео: 39/2300

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ПРОИЗВОДНО И ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИС"Д.О.О.
КРЊЕВО
Адреса: КРЊЕВО, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 1/Б
Матични број лица: 0000007617003
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 639/2300

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 /
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 39/2300

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** 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: УОП-II:510-2024, 23.04.2024.г. у 08:27, од стране корисника: Ивана Мијатовић, 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: 23.04.2024 08:27:31

Датум ажурирања података: 22.04.2024 02:41:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 7834/104, Површина м²: 2300, Улица / Потес: МАЛА МЕДЈА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 2176, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 124, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

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:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-II:510-2024

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. -----

ПОЖАРЕВАЦ, 23.04.2024. (двадесетитрећег априла двехиљадедвдесетчетврте године), у 08:30 часова. -----

УОП-II:510-2024 -----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 507-3-IV-
6/2022 од
21.02.2022. године

(попис)

(печат)





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр.

11.02-81183/2

01-03-2024

20 год.

11070 Београд : Нови Београд, Булевар уметности бр. 12



AAAAE9742394264990

Proizvodno i trgovačko
preduzeće - d.o.o.

бр.

40952

04.03. 2024 год.

Krnjevo, Bulevar oslobođenja 1B

Б.М.

8/95

ПТП ДИС д.о.о.

Наш број: D.11.02-81183-УПВ-24

Булевар ослобођења 16

Пожаревац, 29.2.2024.

11319 Крњево

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац размотрио је захтев примљен дана 29.2.2024. 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 изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, к.п.бр 7834/100, 7834/101 (део) и 7834/104 (део), све К.О. Пожаревац.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- На предметној локацији не постоје наше 35 kV подземне инсталације.
- На предметној локацији постоји наша 10 kV подземна инсталација која је уцртана на подлози.
- На предметној локацији постоје наше подземне 1 kV инсталације у непосредној близини трафо станица 10/0,4 kV које су видљиве на терену.
- На предметној локацији постоје наше трафо станице напонског нивоа 10/0,4 kV са припадајућим инсталацијама радног, заштитног и громобранског уземљења.
- 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 целисти.
- 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).

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ:100001378
Матични број: 07005466



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

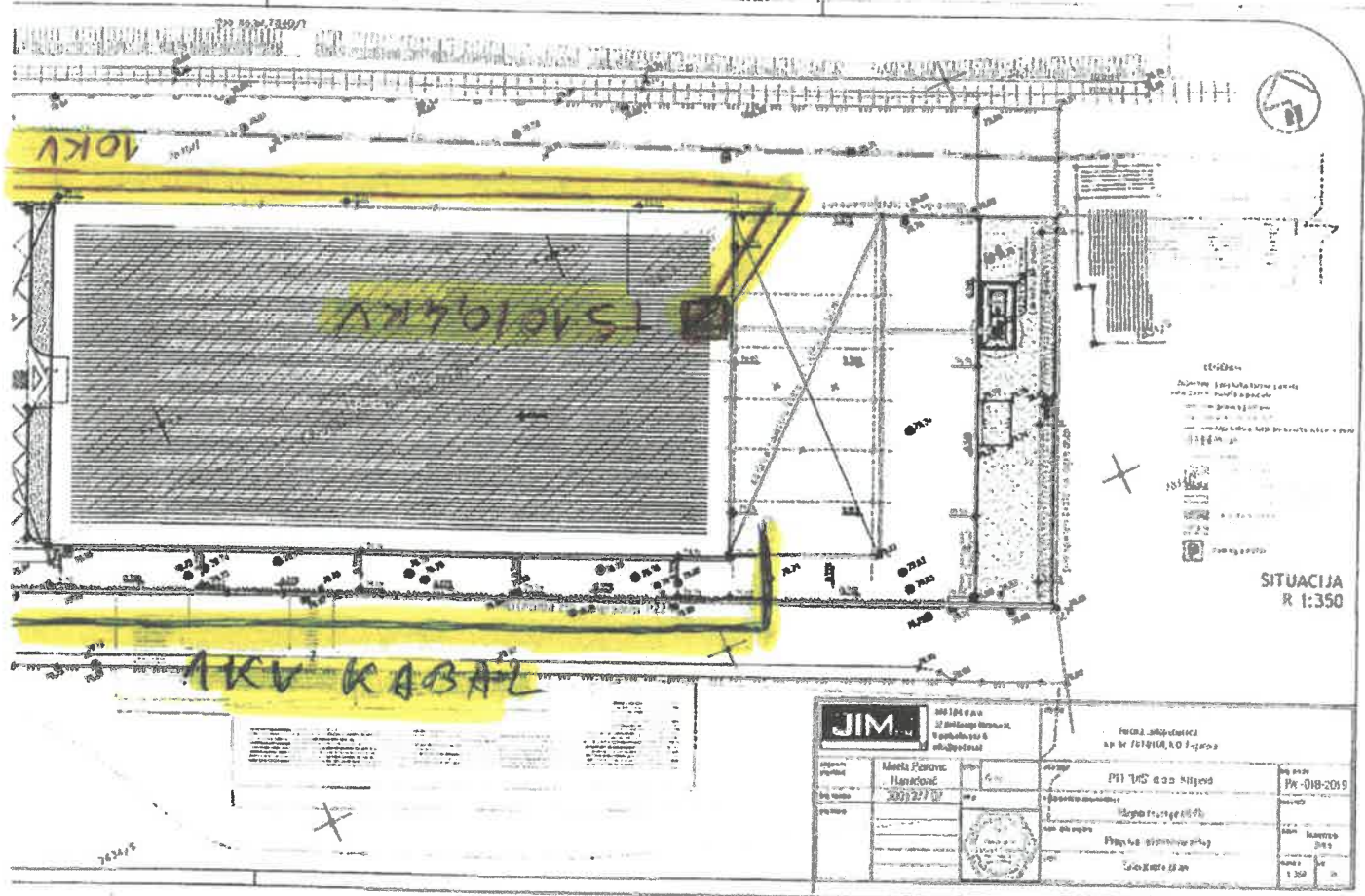
2. Служби за енергетику

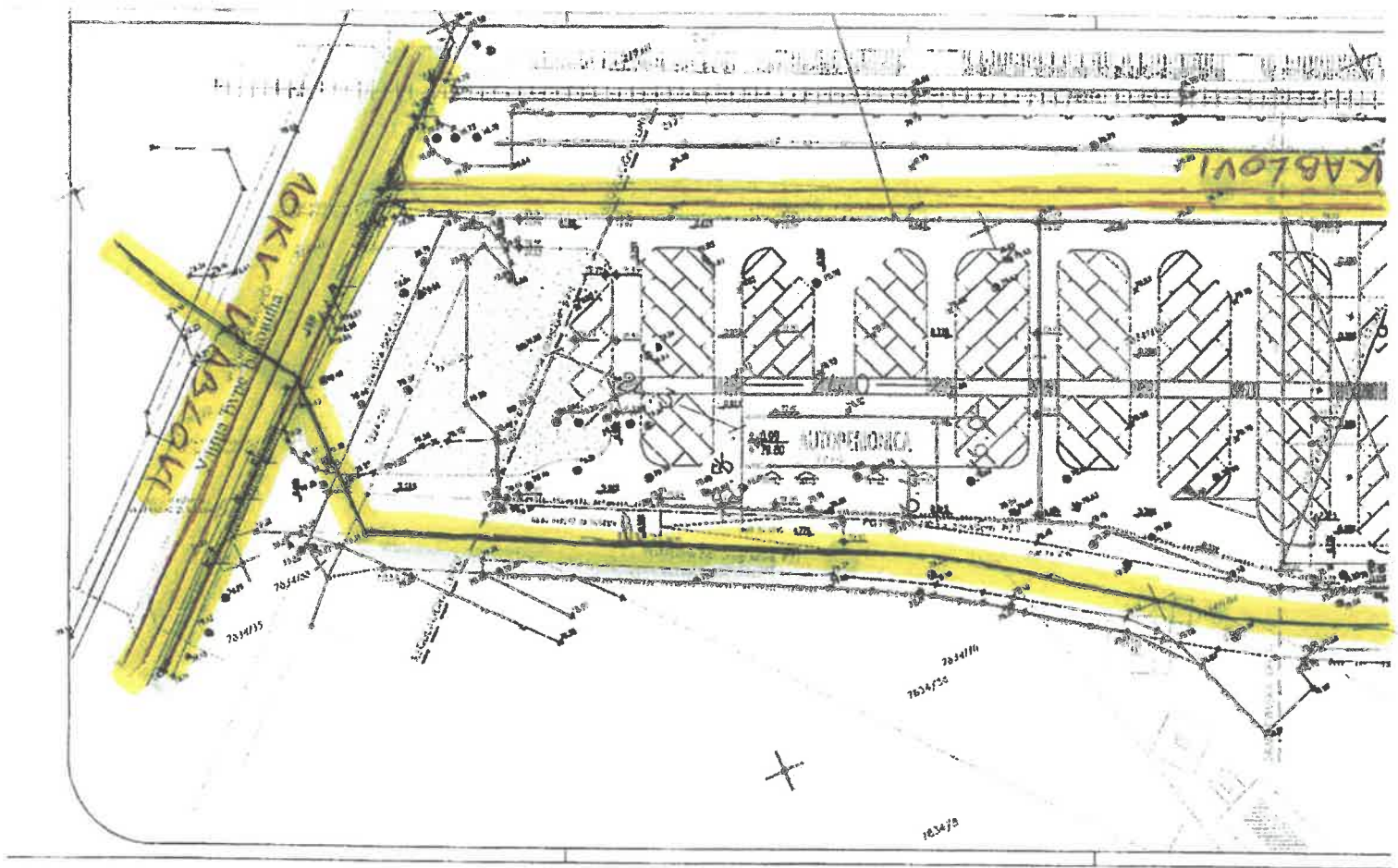
3. Служби за припрему и надзор одржавања

4. Писарници

Директор огранка

Бобан Николић, дипл.инж.ел





ЈКП „Комуналне службе“

ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак

01-1212/1

Ваш знак

Пожаревац

27-02-2024



ПТП „DIS“ CE group“ д.о.о.
Булевар ослобођења 10
11319 Крњево

На захтев ПТП „DIS“ CE group“ д.о.о., Булевар ослобођења 10, из Крњева по предмету 01-1034/1 од 09.03.2021. године, за издавање услова ради рушења и изградње нових објеката ручне перионице а ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 7834/100 КО Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића, у Пожаревцу, 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

За потребе израде урбанистичког пројекта ради рушења и изградње нових објеката ручне перионице на простору КП бр. 7834/100 КО Пожаревац, обавезује се инвеститор да набави 2 (два) контејнера од 1,1м³ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Ђуре Ђаковића. За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.



ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
в.д.директор
Марко Марјановић, дип.еџц.

ПТП ДИС КРЊЕВО**Булевар ослобођења бр.16****11319 Крњево
ПАК239340**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/534/1Датум: 13. 03. 2024**РН 318/24**

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације ГП 1 формиране од к.п. бр. 7834/100, 7834/101 (део) и 7834/104 (део) све КО Пожаревац и изградњу самоуслугне ауто-перонице за путничка возила

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације ГП 1 формиране од к.п. бр. 7834/100, 7834/101 (део) и 7834/104 (део) све КО Пожаревац и изградњу самоуслугне ауто-перонице за путничка возила, обавештавамо Вас:

У оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у урбанистичко-техничкој документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ђикић, дип.инж.маш.





Бр. 1077/2
Датум: 27.02.2024.год.
Шифра партнера: 1245
Шифра ГМ: -
Шифра ТПС: -

ПТП „ДИС“ д.о.о.
КРЊЕВО
11319 Велика Плана
Булевар Ослобођења бр. 16

Технички услови за укрштање и паралелно вођење БР. - /2024

Поштовани,

У вези Захтева бр. 1077 од 26.02.2024. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за објекат који треба да се изгради:

Објект:	Изградња самоуслугне ауто-перионице		
Број парцеле	7834/100, 7834/101 (део) и 7834/104 (део), све К.О. Пожаревац;		
Тип објекта:	<input type="checkbox"/> Саобраћајна инфраструктура	<input checked="" type="checkbox"/> Остале зграде, другде неklasификоване	<input type="checkbox"/> Сложене индустријске грађевине
Категорија објекта:	127420		

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за укрштање и паралелно вођење:

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

Образложење:	<p>- У зони предвиђеној за градњу објекта, у делу парцеле 7834/104 <u>постоји изведена инсталација система даљинског грејања у надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац.</u></p> <p>У прилогу ових услова шаљемо цртеж са унешеном изведеном примарном мрежом у надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац.</p>
--------------	---

Опште информације у вези услова за укрштање и паралелно вођење:

- При пројектовању преносне и дистрибутивне мреже морају бити узети у обзир сви утицаји околине, као што су други положени водови, померање/клизање земље, дрвеће, зграде или саобраћај и сведени на најнижи могући прихватљив ниво. Код укрштања и упоредног вођења преносне или дистрибутивне мреже са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа као и захтева испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова. Изузетно се може са посебним сигурносним мерама и уз сагласност са оператором комуналних водова, растојање између водова смањити у односу на прописано.

2. Код пројектовања зграде или другог грађевинског објекта, чија је ивица или габарит грађевинске јаме у непосредној близини постојећег преносне или дистрибутивне мреже, потребно је пројектом предвидети мере, које ће обезбедити сигурно и неометано функционисање преносне или дистрибутивне мреже за време градње. Пројектно решење мора потврдити дистрибутер топлотне енергије. Радови морају бити изведени тако, да не проузрокују механичка оштећења на постојећем цевоводу. У случају проузрокованог оштећења преносне или дистрибутивне мреже инвеститор грађевинског објекта је дужан обезбедити санацију преносне или дистрибутивне мреже, која се спроводи под надзором дистрибутера топлотне енергије.

3. Захтевана одстојања су дата у следећој табели:

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 m	Упоредно вођене преко 5 m
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском до и укључивши 16 bar	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30	40
Други преносна или дистрибутивна мрежа	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV	30	30
10 kV каблови или један 30 kV кабл	60	70
Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег преносне или дистрибутивне мреже	100	
Минимално одстојање преносне или дистрибутивне мреже од постојеће зграде	50	

4. Технички услови важе у складу са законом и подзаконским актима.

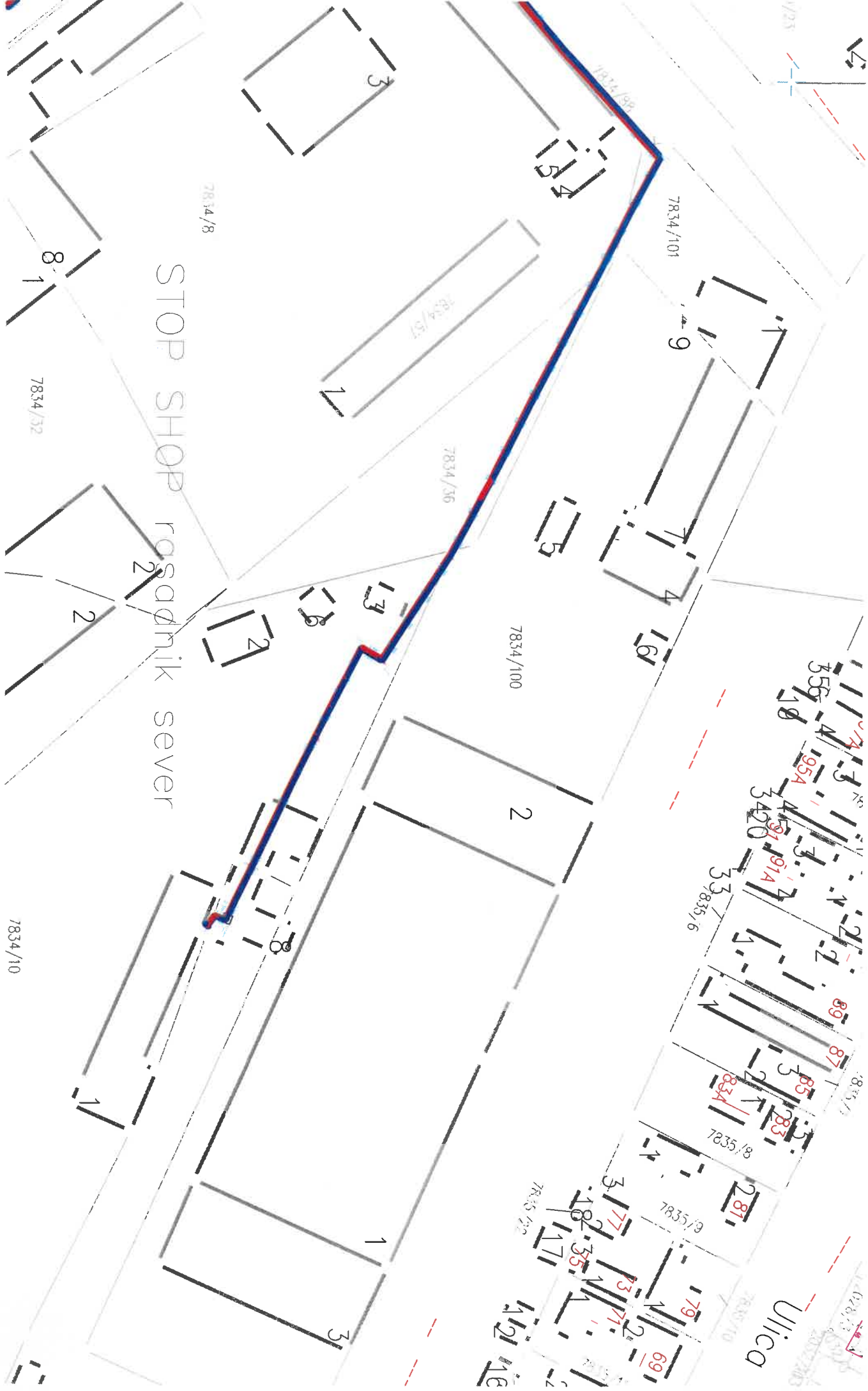
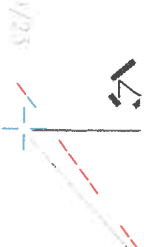
Израдио:



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”
Извршни директор техничких послова:

Златко Цвејић, дипл. инж. маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
07.24.1 број 217-28-273/24-1
Дана 27.02.2024.године
Пожаревац

ПТП „ДИС“ ДОО
УЛ.БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА БР.16
КРЊЕВО, ВЕЛИКА ПЛАНА

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 27.02.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, спратности П+0 на к.п.бр.7834/100, 7834/101 (део) и 7834/104 (део) К.О.Пожаревац, бруто површине 220,00 м².

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





број: 815

датум: 24.04.2024.год.

По захтеву ПТП „ДИС“ д.о.о. Крњево, улица Булевар Ослобођења број 16, Крњево број предмета 815 од 26.02.2024.год., за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи самоуслугне перионице, 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 ЖП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЖП 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), Сепарат о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023., достављају Вам се:

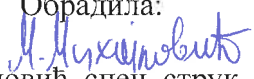
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи самоуслугне перионице на кп.бр. 7834/100, 7834/101 део и 7834/104 све К.О. Пожаревац у Пожаревцу.**
- Катастарске парцеле бр. 7834/100, 7834/101 део и 7834/104 К.О. Пожаревац у Пожаревцу налазе се у зони грађевинског подручја града Пожаревца, ван централне градске зоне. На предметној локацији бруто површине око 220,00 m² предвиђена је изградња самоуслугне перионице.
- 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 Ђуре Ђаковића спада у примарне улице, минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код примарних улица I и II реда је 6,00 m управно на регулациону линију. Прилаз улици Ђуре Ђаковића и 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 3,5 m (за једносмерни саобраћај)
 - дужина прилазног пута мора бити најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Ђуре Ђаковића. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.
- Новоформиран пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Ђуре Ђаковића.
- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
- Око објекта аутоперионице формирати манипулативне површине који ће обезбедити неометани улаз и излаз возила корисника из сваког бокса за самостално прање возила.
- Узимајући у обзир да је технолошка отпадна вода аутоперионице уљана и прљава са доста крупних честица и нафтних деривата иста се пре испуштања у водонепропусну јаму или канализациону мрежу прећишћава, уз претходно прибављених техничких услова надлежног органа ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац.
- Атмосферске воде са објекта и саобраћајне површине око истог се не смеју упуштати у кишну канализацију пре прибављања техничких услова и сагласности од надлежног органа.
- Уређење простора, изградња објекта и извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађење земљишта, воде и ваздуха или на други начин деградира животна средина.
- У оквиру парцеле предвидети простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада.
- Технички услови се издају за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне перионице на кп.бр. 7834/100, 7834/101 део и 7834/104 све 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:



Милица Михајловић, спец. струк. инж. саоб.

Руководилац за послове управљања путевима:



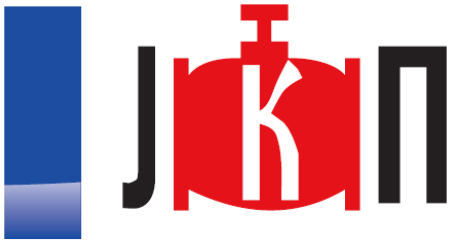
Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

В. Д. Директор ЈКП „Паркинг сервис”



Вераца Савић, маст. инж. организ. наук.





ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

Наш знак: 03-2276/2

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: 24.05.2021. год.

“ПТП ДИС КРЊЕВО“ ДОО
Булевар ослобођења 16, 11319 Крњево
Наш бр. 03-2276/1 од 22.03.2021.

поступајући по захтеву из наслова, за издавање техничких услова за потребе израде споја на водоводну, фекалну канализациону мрежу, као и на канализациони систем за прикупљање и одводњу атмосферских вода, а за потребе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде, за објекат (Пр+0) самоуслугне – „ручне аутоперионице“ на к.п. 7834/100 К.О. Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење поменутог објекта на водоводну мрежу извести преко постојеће инсталације, уз монтажу додатног водомера ако је пројектном документацијом тако превиђено.
2. Евакуацију отпадних вода извести преко постојећег прикључка уколико су задовољени хидраулички параметри.
3. Наведена парцела има излаз на улицу *Ђуре Ђаковића*, па се прикључење планираног објекта на новоизграђену мрежу атмосферске канализације може извршити у поменутој улици, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну у потребној дужини. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели, приступној саобраћајници или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних органа и јавних предузећа, положај канализационе мреже је приказан на приложеној скици. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 см, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.
 - а. 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.
 - б. Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевове. Цеви положити на слоју песка дебљине 10 цм, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.
4. 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).

5. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
6. Сви прикључци уколико постоје у предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
7. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
8. Радове на јавној градској површини који би укључивали израду новог прикључка на атмосферску канализацију изводи инвеститор, одабиром извођача који је регистрован за извођење предвиђених радова. Радове на опремању водомерног шахта додатним водомером - уколико се пројектом предвиђа, односно повезивања новог ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожаревца.
9. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката водоснабдевања – цевовода до тренутка превезивања на новоизграђене деонице нити до угрожавања нормалног функционисања водоснабдевања. Такође, мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим инсталацијама ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција (ово се посебно односи на евентуална преасфалтирања и затрпавања шахт поклопаца и уличних капа затварача).
10. Извођач је у обавези да поступа у свему према правилима струке, поштује важеће техничке прописе који се односе на врсту радова који се изводе у циљу прикључења и такође је у обавези да се придржава препорука у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од предметних цевовода а све у складу са претходно прибављеним сагласностима свих имаоца јавних овлашћења на пројектовану трасу.
11. Предвидети да је заштиту и обезбеђење постојећих објеката потребно извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих цевовода.
12. Грађевинске радове на ископу у непосредној близини постојећих објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
13. Уколико у току важења ових услова настану измене пројекта које се односе на ситуацију, трасе — локацију предметног објекта, инвеститор - пројектант је у обавези да промене пријави и затражи измену датих услова.
14. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих цевовода (уколико се укаже потреба), изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе цевовода пре почетка радова на њиховом измештању.
15. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу а изградња условљава измештање постојећих објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских употребних дозвола за предметне објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих цевовода водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих цевовода угрожених изградњом, на које је ЈКП ВиК Пожаревац дао своју сагласност. Непоступањем по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

16. По завршетку радова инвеститор-извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће ЈКП ВиК Пожаревац да су радови на измештању ових објеката завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања објеката, инвеститор је обавезан да предузету ЈКП ВиК Пожаревац, достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
17. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожареваца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП "В и К" из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак на водоводну мрежу се може користити као градилишни.
18. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
19. Код фазне реализације објекта, предвидети прикључак потребних димензија.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.

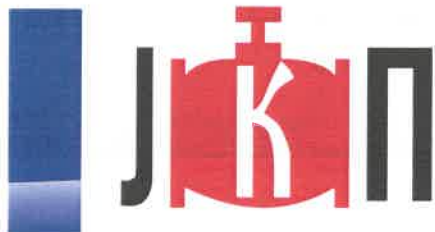
Самостални инжењер развоја

Директор

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.



Александар Димитријевић, дипл.инж.техн.



ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

Наш знак: 01-1068/1

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: 22.02.2024 год.

“ПТП ДИС КРЊЕВО“ ДОО
Булевар ослобођења 16, 11319 Крњево
Наш бр. 03-2276/1 од 22.03.2021

На основу члана 42,43,44 и 45 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист Града Пожареваца бр. 7/2021), ЈКП “Водовод и Канализација” из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова, за издавање техничких услова за потребе израде споја на водоводну, фекалну канализациону мрежу, као и на канализациони систем за прикупљање и одводњу атмосферских вода, а за потребе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде, за објекат (Пр+0) самоуслугне – „ручне аутоперионице“ на к.п. 7834/100 К.О. Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, издаје следећу:

ПОТВРДУ АЖУРНОСТИ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Потврђује се у потпуности ажурност раније издатих техничких услова, Наш бр. 03-2276/2 од 22.03.2021. а за потребе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонске разраде, за објекат (Пр+0) самоуслугне – „ручне аутоперионице“ на к.п. 7834/100 К.О. Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу.

1. Потврђује се у потпуности ажурност и свих прилога достављених уз наведене техничке услове.

Прилог: Предрачун за издавање техничких услова бр.017/2024 од 22.02.2024. год.

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.

Miodrag Date:
Obradović 2024.02.22
09:59:52 +01'00'

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

Директор
ЈКП ВНК Пожаревац
Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.