



КОМПАНИЈА  
**EVROTRGOVINA** DOO

PREVOZ, TRGOVINA I IZGRADNJA

12312 ŠAPINE

TEL/FAX: 012/268 053, 212-480

ТЕК. РАЧУНИ: 205-27584-77  
160-8262-25  
330-5300074-36  
PIB 101336316  
PPEPDV 121968564

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк

НА КП БР 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО 22 – ДРИНСКА 15, У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Пословна зграда <b>По+Пр+1+Пк</b> Класе 123002 Категорије В, на К.П. 1245 К.О. Пожаревац, Стари Корзо 22 – Дринска 15
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, ПИБ: 101336316, М. БРОЈ: 07614373
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Дејан Живановић, директор  печат  ПОТПИС
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03  лични печат  ПОТПИС 
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	<b>УПР 1/24</b>
ДАТУМ И МЕСТО:	Новембар, 2024. год, Пожаревац

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк НА КП БР 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО 22 – ДРИНСКА 15, У ПОЖАРЕВЦУ

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

ОБРАЂИВАЧ: "КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, ПИБ: 101336316, М. БРОЈ: 07614373

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

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

Новембар, 2024. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:

Дејан Живановић, директор



*Dejan Živanović*

# ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Израдити Урбанистички пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац. Све параметре изградње предвидети у складу са Детаљним урбанистичким планом „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 32/2019).

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

ПИБ 101336316,

М. Б.: 07614373

Одговорно лице/заступник:

Дејан Живановић, директор



## САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, који је израђен у складу са пројектним задатком.


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

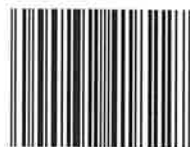
ПИБ 101336316,

М. Б.: 07614373

Одговорно лице/заступник:

Дејан Живановић, директор





5000232418227

Регистар привредних субјеката  
Број: 000091242 2025 59005 000 000 300 055  
БД 2283/2025

Дана, 20.01.2025. 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“, др. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE, матични број: 07614373, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE**

Регистарски/матични број: 07614373

и то следећих промена:

#### **Промена података о огранцима:**

Уписује се:

- Пословно име: EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE OGRANAK  
Седиште: ВУКА КАРАЏИЋА 17, ПОЖАРЕВАЦ, Србија  
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност  
Заступници - огранак заступају регистровани заступници

### Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 2283/2025, дана 15.01.2025. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 812/2025 од 14.01.2025 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

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



РЕГИСТРАТОР  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ  
Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано  
СТ Maglov Miladin  
издавалац сертификата:  
Јавно предузеће Пошта Србије  
20.01.2025. 11:04:21



5000229190143

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ  
СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски  
број

07614373

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва

Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA  
EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE

Скраћено пословно име

KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

МАЛО ЦРНИЋЕ

Место

ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ

Улица

Шапине

Број и слово

66

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем поште		
Општина	МАЛО ЦРНИЋЕ	
Место	ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ	
Улица	ПАЈЕ ЈОВАНОВИЋА	
Број и слово	16	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	evrotrgovina@yahoo.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	14.07.1991	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	4673	
Назив делатности	Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101336316	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	340-0000010046048-74 340-0000011026033-92 205-0000000422955-80 160-6000000742700-39 160-6000001374067-57 325-9500600058994-93 160-6000000743479-30	



205-0070100442270-33  
265-3300310019660-06  
160-6000000791688-30  
160-0000000008262-25  
200-2379010102027-75  
205-0000000027584-77

**Подаци о статусу  
/ оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена  
оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

30.12.2015

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење  
супотписом

**Остали заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме

ЈМБГ

Ограничење  
супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

Радиша Живановић

ЈМБГ

2401958763214



### Подаци о капиталу

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 99,107,309.20 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4,881.35 RSD

30.11.2004

износ

датум

Уплаћен: 291,500.38 RSD

30.11.2004

износ

датум

Уплаћен: 19,135,152.84 RSD

21.09.2009

износ

датум

Уплаћен: 6,570,400.00 RSD

02.03.2015

износ

датум

Уплаћен: 492,780.00 RSD

02.03.2015

износ

датум

Уплаћен: 72,612,594.63 RSD

20.12.2018

#### Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 131,671.15 RSD

вредност

датум

опис

Уписан: 146,167.47 RSD

вредност

датум

опис

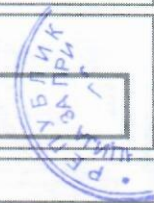
Унет: 146,167.47 RSD	30.11.2004	
вредност	датум	опис
Унет: 131,671.15 RSD	30.11.2004	у опреми
Удео	износ(%)	
	100.000000000000	

**Основни капитал друштва**

<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 99,107,309.20 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 291,500.38 RSD	30.11.2004	
износ	датум	
Уплаћен: 4,881.35 RSD	30.11.2004	
износ	датум	
Уплаћен: 19,135,152.84 RSD	21.09.2009	
износ	датум	
Уплаћен: 7,063,180.00 RSD	02.03.2015	
износ	датум	
Уплаћен: 72,612,594.63 RSD	20.12.2018	

<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,671.15 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 146,167.47 RSD		
вредност	датум	опис

Унет: 131,671.15 RSD	30.11.2004	у опреми
вредност	датум	опис
Унет: 146,167.47 RSD	30.11.2004	у опреми



### Огранци

1.	Назив	EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE OGRANAK PRIME-BEOGRAD	
	Шифра делатности	5510	
	Назив делатности	Хотели и сличан смештај	
	Адреса		
	Општина	ВРАЧАР	
	Место	БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР	
	Улица	Радослава Грујића	
	Број и слово	13	
	Спрат, број стана и слово	/ /	
	Додатни опис		


Заступници

Физичка лица

1.	Име	Радиша	Презиме	Живановић
	ЈМБГ	2401958763214		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

### Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	09.12.2013
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена

		<p>припајање привредног друштва DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE, матични број 07614373, као друштва стицаоца и његовог потпуно зависног друштва MARING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број 20354216, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.</p>
2	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	11.01.2016
	Текст	<p>Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена подела уз припајање, и то подела привредног друштва DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ANGROPROMET-PREHRANA, POŽAREVAC, матични број: 07198850, и припајање привредном друштву DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE, матични број: 07614373.</p>

Регистратор, Миладин Маглов



# САДРЖАЈ:

## 1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Насловна страна
2. Пројектни задатак
3. Сагласност на пројекат
4. Извод из регистра привредних субјеката
5. Решење о именовању одговорног урбанисте
6. Копија лиценце одговорног урбанисте
7. Изјава одговорног урбанисте
8. Решење о именовању одговорног пројектанта
9. Копија лиценце одговорног пројектанта
10. Изјава одговорног пројектанта

## 2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Увод

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Постојеће стање
4. Условљеност из планске документације
  - 4.1. Намена локације
  - 4.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
  - 4.3. Планом предвиђена правила грађења
5. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
  - 5.1. Намена, садржај и функција објекта
  - 5.2. Регулација и нивелација
6. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
  - 6.1. Приступ локацији и објекту
  - 6.2. Начин паркирања
7. Нумерички показатељи
  - 7.1. Површине
  - 7.2. Индекс заузетости парцеле
  - 7.3. Спратност објекта
  - 7.4. Број паркинг места
  - 7.5. Процент зелених површина
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 8.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 8.2. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 8.3. Топловодна мрежа
  - 8.4. Водоводна мрежа
  - 8.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
  - 8.6. Телекомуникациона мрежа
9. Инжењерско геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
11. Мере заштите непокретних културних и природних добара
12. Технички опис објекта
13. Фазност изградње и флексибилност решења
14. Реализација пројекта

### 3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.2. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење
- 0.3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља
- 0.4. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.5. Приказ комуналне инфраструктуре

### 4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

#### 4.3.1 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

- 1 Ситуационо – нивелациони план са основом крова
- 2 Ситуационо – нивелациони план са основом приземља
- 3 Основа подрума
- 4 Основа приземља
- 5 Основа 1 спрата
- 6 Основа 1 спрата (дуплекс)
- 7 Основа крова
- 8 -9 Пресеци објекта А-А, Б-Б
- 10 -11 Изгледи објекта 1,2,3,4

### 5 ПРИЛОЗИ

- 5.1 Документација о локацији
- 5.2 Технички услови за опремање локације

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.



# **1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као:

## ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревацу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, одређује се:

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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач: **"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће**  
**ПИБ: 101336316, М. БРОЈ: 07614373**

Одговорно лице: **Дејан Живановић, директор**

Печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 1/24

Место и датум:

Новембар, 2024. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Данијел М. Радуловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-3633  
Београд, 10.02.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијел М. Радуловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0282 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац:

**Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Детаљни урбанистички план „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0282 03

Лични печат: Потпис:



Број документације:

УПР 1/24

Место и датум:

Новембар, 2024. год, Пожаревац

# РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као:

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, одређује се:

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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач: **"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће**  
**ПИБ: 101336316, М. БРОЈ: 07614373**

Одговорно лице: **Дејан Живановић, директор**

Печат: Потпис:



Број документације:

УПР 1/24

Место и датум:

Новембар, 2024. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Данијел М. Радуловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,  
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-3632  
Београд, 10.02.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијел М. Радуловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 2568 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац:

**Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење пословне зграде које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Идејно решење пословне зграде које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Детаљни урбанистички план „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03);
3. Да су приликом израде Идејног решења пословне зграде које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста: Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0282 03

Лични печат: Потпис:



Број документације:

УПР 1/24

Место и датум:

Новембар, 2024. год, Пожаревац

## **2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1+Пк НА КП БР 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО 22 – ДРИНСКА 15, У ПОЖАРЕВЦУ

## УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на локацији коју чини катастарска парцела бр. 1245 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Стари Корзо 22 – Дринска 15, у Пожаревцу, изгради пословна зграда, спратности По+Пр+1+Пк.

Катастарска парцела број 1245 К.О. Пожаревац је површине 226м<sup>2</sup> са излазом на јавну површину ул. Стари Корзо и ул. Дринска, може се сматрати грађевинском парцелом уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Потребно је привести намени у складу са Детаљним урбанистичким планом „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03).

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

Сходно захтеву инвеститора, условљености из плана вишег реда Града Пожаревца, као и природним, физичким инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације која у оквиру уже централне градске зоне, блок 9.3.

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

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

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 88. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

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

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, садржан је у одредбама чл. 60, 61., 62 и 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 75., 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, је Детаљни урбанистички план „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03) који се на основу Плана генералне регулације „Пожаревца 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20) и даље примењује до доношења плана детаљне регулације за предметно подручје, **изузев у делу који се односи на идејна архитектонско-урбанистичка решења** и План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20).

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова на грађевинској парцели за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк, у улици Стари корзо 22 – Дринска 15 у Пожаревцу, на грађевинској парцели к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац.

Обухват урбанистичког пројекта чини формирана грађевинска парцела Г.П. 1245, укупне површине 226 м<sup>2</sup>.

Предметна грађевинска парцела остварује са јужне стране директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Дринска, (кп бр 1354/1 КО Пожаревац).

Грађевинска парцела, површине 226 м<sup>2</sup>, оријентисана је са северне стране ужом страном према улици Стари Корзо и са јужне стране ужом страном према улици Дринска. Оријентација парцеле је север – југ. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Грађевинска парцела је правоугаоног облика, са паралелним подужним, бочним страницама, укупне површине 226 м<sup>2</sup>, ширине уличног фронта према ул. Стари Корзо од 6,28 м (северна граница парцеле) и ширине уличног фронта према ул. Дринска од 5,08 м (јужна граница парцеле), бочне западне стране дужине 37,50 м, бочне источне стране дужине 38,75 м.

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

## **3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац, уписана

као власник са 1/1 дела поседа - катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 226 м<sup>2</sup>

На катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац налазе се објекти уписани у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац и то: објекат број 1 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 83 м<sup>2</sup>; објекат преузет из земљишне књиге и објекат број 2 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 100 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.

**СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:** Локација која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 4/89 и 5/03) у оквиру блока Б4 који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо.

Катастарска парцела број 1245 К.О. Пожаревац налази се у градском урбаном ткиву, у ужој централној градској зони, у блоку 9.3.

Према ДУП-у „Центар“, претежна намена земљишта за К.П. 1245 К.О. Пожаревац је пословање са становањем и делатностима услуга као пратећим садржајима.

На грађевинској парцели налазе се објекти уписани у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац и то: објекат број 1 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 83 м<sup>2</sup>; објекат преузет из земљишне књиге и објекат број 2 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 100 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге. Оба објекта су Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ означени као објекат под претходном заштитом, прописује се мера техничке заштите чувања кроз документацију мишљењем Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 74/2-2024 од 07.03.2024.године. Такође се овим мишљењем може планирати реконструкција, доградња и надзиђивање постојећих објекта на уличним регулацијама улица Стари Корзо и Дринска уколико статичка стабилност укупног објекта то дозвољава. Уколико се из статичко – конструктивних разлога не може спровести реконструкција у пуном обиму објекта, и наведено докаже спроведеном статичком експертизом, може се планирати њихово уклањање и нова изградња на парцели.

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

### **4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ**

Предметна локација, - грађевинска парцела к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац налази се у Пожаревцу, између улице Стари Корзо и Дринске у Пожаревцу. Предметна парцела се налази у грађевинском подручју Града Пожареваца, у делу делу града за који је донет Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско – урбанистичким решењем реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“. бр. 4/89 и 5/03), у даљем тексту ДУП „Центар“. Предметна локација налази се у зони у којој је претежна намена пословање са становањем и делатностима услуга као претећи садржај.

Предметна локација се разрађује према параметрима ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 4/89 и 5/03).

Претежна намена земљишта у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ јесу комерцијално услужне делатности.

Према ДУП-у „Центар“ претежна намена земљишта, за кп. бр. 1245 К.О. Пожаревац, је пословање са становањем и делатностима услуга као пратећим садржајима. Пословање обухвата трговину и угоститељство, које се по карактеру и капацитету може организовати у оквиру објекта, простора и услова ове зоне, као и одговарајуће бирое, агенције и представништва, финансијске, здравствене и социјалне институције које не захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове. Парцела, у целости, је планирана за површину остале намене.

Намена земљишта за блок Б4 је пословање са становањем. Све делатности које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове не могу се реализовати у оквиру ове зоне становања.

Сав помоћни простор становања и пословања реализује се искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Блок Б4 – блок амбијенталне вредности - се реконструише у смислу адаптације, санације и реконструкције старих објеката, са доградњом спрата и поткровља на приземним објектима чаршије, затим изградњом потпуно нових садржаја.

На основу горе наведеног, утврђено је да је намена планирана овим урбанистичким пројектом, у складу са наменом предвиђеном ДУП-ом „Центар“ и табелом компатибилних намена 3.2. из текста ПГР-а „Пожаревац 1“

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

У складу са Чл. 2. Став 20) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.законали, 9/20 и 52/21), грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Катастарска парцела бр. 1245 КО Пожаревац је површине од 226 m<sup>2</sup> са излазом на јавне површине ул. Дринска и ул. Стари Корзо, може се сматрати грађевинском парцелом уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Потребно је привести намени у складу са ДУП-ом „Центар“.

Увидом у планске документе утврђено је да се постојећа регулација задржава.

#### **4.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Катастарска парцела 1245 К.О. Пожаревац налази се у обухвату ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 4/89 и 5/03), у оквиру блока Б4 који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо, дати су следећи услови:

##### **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**

Највећи дозвољени индекс заузетости: 100%;

Индекс заузетости парцеле – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене.

У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m<sup>2</sup> у основи.

## **ВИСИНА ОБЈЕКТА**

Максимална спратност објеката је Пр+1+Пк (приземље, спрат и подкровље);

Висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини.

## **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ:**

Положај објекта одређен је положајем грађевинских линија. Планом регулације предвиђено је да за нову изградњу регулациона, односно грађевинска линија, буду спољне ивице простора-профили улица, саобраћајнице. Регулациона и грађевинска линија се преклапају, што је у складу са архитектонско-урбанистичким решењем.

Увидом у ПГР „Пожаревац 1“, положај регулационе линије према ул. Дринској се поклапа са катастарском границом кп. бр. 1245 КО Пожаревац, и положај регулационе линије према ул. Стари Корзо поклапа се са границом предметне катастарске парцеле.

## **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ:**

По правилу објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само са једне стране; низ чине најмање три објекта;

## **КОТА ПРИЗЕМЉА**

Кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;

Кота приземља пословног простора може бити максимално 0,20 m изнад нулте коте;

## **УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

Озелењавање у зони обухваћеној ДУП-ом „Центар“ се решава јавним зеленим површинама: парковским површинама као главним површинама под зеленилом и жардињерама, дрворедима и мањим затравњеним површинама у оквиру пешачких и колских саобраћајница.

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

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

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња пословне зграде, спратности По+Пр+1+Пк.

Објекат је пословни, са пословним простором – локалима у подруму, приземљу, на 1. спрату и поткровљу. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине и услуга.

У подземној етажи – подруму предвиђен је један пословни простор – локал, са улазом из улице Стари Корзо. Унутрашња корисна висина локала ка улици Стари Корзо је 3,50 м, а од средишта објекта до улице Дринска је 3,00м.

Улазна зона у локал је са нивоа приземља, директно са одговарајуће улице Стари Корзо.

У приземљу су предвиђена два пословна простора – локала, један са улазом из улице Стари Корзо и један са улазом из улице Дринске, као и по два улаза са улице Стари Корзо, по један за локал у подруму и по један за локал на спрату, и један улаз са улице Дринска за локал на спрату. Унутрашња корисна висина дела приземља ка улици Стари Корзо је 3,20 м, а дела ка улици Дринској је 3,70 м.

На спрату су предвиђена два пословна простора – локала, са улазом из приземља, сваки директно са одговарајуће улице Стари Корзо, односно Дринске. Унутрашња корисна висина читавог спрата је 3,00 м. Оба локала су предвиђена у форми дуплекса, при чему је за сваки локал улазни део у приземљу, а пословни простор на спрату и поткровљу.

Пословни простор на поткровљу, формира се са таваницом у нагибу према нагибу косих кровних равни покривеним фалцованим црепом, до дела над којим је равна таваница покривена ФПО мембраном. Осветљавање и проветравање поткровља је обезбеђено лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепом. Приступ до пословног простора на поткровљу је обезбеђен степеништем са спрата.

### **5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

#### **ДЕТАЉНИМ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

<b>Индекс заузетости парцеле:</b>	<b>Из = 100%</b>
<b>Максимална спратност објекта:</b>	<b>П+1+Пк</b>
<b>Растојање грађевинске до регулационе линије:</b>	<b>0,00 м</b>
<b>Растојање до бочне линије градње:</b>	<b>ивична градња</b>
<b>Намена земљишта:</b>	<b>пословање са становањем</b>

#### **Пројектом примењена урбанистичка правила грађења**

<b>Планирана спратност:</b>	<b>По+Пр+1+Пк</b>
<b>Заузеће парцеле:</b>	<b>Из = <math>225,59/226 \times 100 = 99,81 \% &lt; 100\%</math></b>
<b>Индекс заузетости подрума</b>	<b>Изп = <math>225,59/226 \times 100 = 99,81 \% &lt; 100\%</math></b>

#### **Регулациона линија**

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

Регулациона линија према улици Стари корзо поклапа се са границом парцеле број 1245 К.О. Пожаревац са улицом Стари корзо (К.П. бр. 1245 К.О. Пожаревац).

Регулациона линија према улици Дринској поклапа се са границом парцеле број 1245 К.О. Пожаревац и улицом Дринском (К.П. бр. 1354 К.О. Пожаревац).

### **Грађевинска линија**

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију и представља линију на коју се обавезно поставља основни надземни габарит зграде према регулационој линији.

Планом регулације предвиђено је да за нову изградњу регулациона, односно грађевинска линија, буду спољне ивице простора-профили улица, саобраћајнице. Регулациона и грађевинска линија се преклапају, што је у складу са архитектонско-урбанистичким решењем.

Грађевинска линија ка улици Стари корзо поклапа се са регулационом линијом улице Стари корзо, а грађевинска линија ка улици Дринској поклапа се са регулационом линијом улице Дринска.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.

### **Бочне линије градње**

Објект се гради у типологији двострано узиданог, са источне бочне стране лоцира се на граници са суседном парцелом број 1244, а са западне бочне стране лоцира се на граници са суседном парцелом број 1246 и 1247.

### **Висинска регулација**

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

Спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је По+Пр+1+Пк (подрум, приземље, један спрат и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу, односно потребно је да се висинска регулација новопланиране изградње (или надградње постојећих објеката) према улици Стари Корзо усклади са висином кровног венца и слемена крова објекта на к.п. бр. 1242, а према Дринској улици **максимално** дозвољена висина кровног венца и слемена крова је висина истих елемената суседног објекта који се налази на к.п.бр.1251 КО Пожаревац, што је у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+Пр+1+Пк, при чему спратна висина дела приземља ка улици Стари Корзо је 3,20 м, а дела ка улици Дринској је 3,70 м, а свих осталих етажа иноси 3,00м.

Кров је типа двоводан, са нагибом кровних равни 33,40°, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према улици Стари Корзо и Дринска. Средишњи део крова је нагиба 2% и покрива се ФПО мембраном.

### **Нивелација**

Референтна висинска кота према улици Стари корзо усклађена је са висином кровног венца и слемена крова објекта на К.П. бр. 1244, док је максимална висинска кота кровног венца и слемена крова према улици Дринској такође усклађена са суседним објектом који се налази на К.П. бр. 1244 К.О. Пожаревац, а све према условима (мишљењу) број 74/2-2024 од 07.03.2024. године РЕГИОНАЛНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО. Под приземља објекта је динивелисан и усклађен према одговарајућој улици са које се приступа у локале, тако што је кота пода приземља према улици Стари корзо виша за 0,50м од коте пода приземља ка улици Дринској,

Остали подови објекта: подрума, спрата и дуплекса етаже спрата су у истом нивоу према обема улицама.

### НИВЕЛАЦИЈА КА УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО:

Улица Стари корзо је у врло благом нагибу уз регулацију у зони локације од +80,51 до +80,60 мнв. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +80,60 мнв. У односу на ове апсолутне коте се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља тако да буде за 0,20 м виша од коте тротоара и износи  $\pm 0,00 = +80,80$  мнв.

Кота тротоара у зони улаза	- 0,20	(+80,60)
Кота пода приземља	$\pm 0,00$	(+80,80)
Кота пода задње етаже	+ 6,85	(+87,60)
Кота венца крова	+ 6,80	(+87,60)
Кота слемена крова	+ 10,45	(+91,25)

### НИВЕЛАЦИЈА КА УЛИЦИ ДРИНСКОЈ:

Улица Дринска је у врло благом нагибу уз регулацију у зони локације од +80,16 до +80,14 мнв. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +80,15 мнв. У односу на ове апсолутне коте се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља тако да буде за 0,15 м виша од коте тротоара и износи  $\pm 0,00 = +80,30$  мнв.

Кота тротоара у зони улаза	- 0,65	(+80,15)
Кота пода приземља	- 0,50	(+80,30)
Кота пода задње етаже	+ 6,85	(+87,60)
Кота венца крова	+ 7,64	(+88,44)
Кота слемена крова	+ 12,30	(+91,25)

### Габарит:

Пословни објекат По+П+1+Пк је максималних димензија свих етажа 6,28 x 37,50 x 5,08 x 38,75 м. Бруто грађевинска површина под објектом износи 225,59 м<sup>2</sup>, тако да заузеће парцеле износи 225,59 м<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

### БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 676,77 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 902,36 м <sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле  $ИЗ = 225,59/226 \times 100 = 99,82 \% < 100\%$

## СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 225,59 м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 225,59 м <sup>2</sup>
1 СПРАТ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 225,59 м <sup>2</sup>
ПОТКРОВЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 225,59 м <sup>2</sup>
УКУПНО		БГП = 902,36 м <sup>2</sup>

## КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	5 локала	737,04 м <sup>2</sup>
	УКУПНО НЕТО:	737,04 м <sup>2</sup>

## 6. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

### 6.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Стари Корзо и улице Дринске. Ове саобраћајнице су ДУП-ом „Центар“ предвиђене за пешачки саобраћај, и уређују се попличавањем са пратећим урбаним мобилијаром за потребе пешачког саобраћаја. Достава робе и опреме пословним просторима у блоку БЗ који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо, предвиђено је ручним доставним колицима за дневне потребе локала, а за дугорочније потребе, мањим доставним возилима ван редовног радног времена пословних простора, у времену смањеног пешачког саобраћаја у зони локације.

### 6.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Паркирање се решава на нивоу плана, изградњом јавних гаража и паркинга на локацијама предвиђеним ДУП-ом „Центар“.

## 7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 8.1. ПОВРШИНЕ

Према предложеном решењу за предметну грађевинску парцелу, укупна површина парцеле према намени планираних садржаја, може се поделити на површину под објектом која износи:

### БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (226 м<sup>2</sup>):

Површина под приземљем објекта	225,59 м <sup>2</sup> (99,81%)
УКУПНО	225,59 м <sup>2</sup> (99,81%)

### 7.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни

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

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 676,77 м<sup>2</sup>, а укупна бруто грађевинска површина свих етажа износи 902,36 м<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

### **ДЕТАЉНИМ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

Максимална дозвољена спратност	Пр+1+Пк
Индекс заузетости парцеле	И <sub>з</sub> = 100%
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	226 м <sup>2</sup> x 100% = 226,00 м <sup>2</sup>
Максимално дозвољено заузеће подрума:	226 м <sup>2</sup> x 100% = 226,00 м <sup>2</sup>

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 225,59 м<sup>2</sup>, што је мање од ДУП-ом дозвољеног заузећа парцеле од 226,00 м<sup>2</sup>.

Заузеће парцеле:	И <sub>з</sub> = 225,59 м <sup>2</sup> / 226 м <sup>2</sup> x 100 = 99,82 % < 100%
Индекс заузетости подрума	И <sub>зп</sub> = 225,59 м <sup>2</sup> / 226 м <sup>2</sup> x 100 = 99,82 % < 100%

### **7.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална спратност планиране пословне зграде утврђена овим урбанистичким пројектом је По+Пр+1+Пк што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 4/89 и 5/03). и условима за планирану изградњу издатим од стране Регионалног Завода за заштиру споменика културе Смедерево.

### **7.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**

Паркирање се решава на нивоу плана, изградњом јавних гаража и паркинга на локацијама предвиђеним ДУП-ом „Центар“.

### **7.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

На парцели нема слободних неизграђених површина. Озелењавање у зони обухваћеној ДУП-ом „Центар“ се решава јавним зеленим површинама: парковским површинама као главним површинама под зеленилом и жардињерама, дрворедима и мањим затрављеним површинама у оквиру пешачких и колских саобраћајница.

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

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

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на приложеном графичком прилогу број 05 „Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја“.

### **8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су Саобраћајно-технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2983 од 21.08.2024. године и техничким условима број 2982 од 20.08.2024. године, којима је прописано да према категоризацији улице Стари корзо и Дринска спадају у примарне улице II реда, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код примарних улица I и II реда је 6,00м управно на регулациону линију. Прилаз планираног објекта улици Дринској (**уколико је потребан**) остварити у складу са одредбама Сепарата о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023. године. Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Стари корзо и улице Дринске. Ове саобраћајнице су ДУП-ом „Центар“ предвиђене за пешачки саобраћај и уређују се поплочавањем са пратећим урбаним мобилијаром за потребе пешачког саобраћаја. Достава робе и опреме пословним просторима у блоку БЗ који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо, предвиђено је ручним доставним колицима за дневне потребе локала, а за дугорочније потребе, мањим доставним возилима ван редовног радног времена пословних простора, у времену смањеног пешачког саобраћаја у зони локације. Паркирање се решава на нивоу плана, изградњом јавних гаража и паркинга на локацијама предвиђеним ДУП-ом „Центар“.

### **8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим Техничким условима издатим од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-373857-UTD-24 од 19.08.2024.год. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

**Намена објекта:** пословни објекат/локали

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

**Фактор снаге:** изнад 0.95

**Опис простора и положаја мерног места:** Простор на унутрашњој фасади будућег објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана за уградњу у/на зид МОММ-6 и ПОММ за полуиндиректно мерење и КПК са два слога постоља 250А.

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника.

## 2. Технички опис прикључка:

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

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи РО6 који се налази уз парцелу број 1244 К.О. Пожаревац који се напаја са нисконапонског блока УЗТС 10/0.4 кВ „ЕВРОЦЕНТАР“ ед: 300200

**Опис прикључка до мерног места:** Из РО6 који се налази уз парцелу 1244 К.О. Пожаревац каблом ПП00 4x150mm<sup>2</sup>

### **8.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА**

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 5067/2 од 29.08.2024.г који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања. За предметну локацију у овом тренутку није изведена дистрибутивна мрежа, нити топлопредајна станица.

### **8.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА**

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-5470/2 од 24.09.2024.г.

Прикључење стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу водоводну мрежу у улици Дринска, преко пута у ивици коловоза. Прикључак извести од ПЕ цеви за притисак од 10 бара, максималног пречника Ø 80 mm (3"). Објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу преко постојеће везе у шахту суседног објекта (објекат на парцели 1244 К.О: Пожаревац) уколико то допуштају хидраулички захтеви, у супротном прикључак извршити од уличног вода.

У водомерном шахту сместити водомере:

- Ø 5/4" за санитарну потрошњу,
- Ø 3/4" за санитарну потрошњу, за сваки пословни простор посебно (5 комада)
- Ø 2" (3") за хидрантску мрежу.

### **8.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА**

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-5470/2 од 24.09.2024.г.

Прикључење на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може се извршити у улици Дринској, PVC канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160 mm и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00 m од регулационе линије или на јавној површини испред будућег објекта.

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

Прикључење објекта на секундарну мрежу јавне атмосферске канализације може се извршити извршити у поменутој улици ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањем од  $\varnothing$  160мм

## **8.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 363113/1-2024 од 13.08.2024.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета са 2 цеви РЕ  $\varnothing$  40 mm; од објекта положити две РЕ цеви  $\varnothing$  40 mm кроз подрумске просторије до ивице грађевинске линије према ул. Скопљанској, а други рај цеви завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви  $\varnothing$  40 mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

### **ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:**

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

## **ГИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:**

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

## **ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:**

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

## **ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:**

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

## **СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:**

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

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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

контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Лењиновој. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 1 контејнер за смеће, запремине од по 1,10 м<sup>3</sup>. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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

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

На грађевинској парцели налазе се објекти уписани у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац и то: објекат број 1 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 83 м<sup>2</sup>; објекат преузет из земљишне књиге и објекат број 2 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 100 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.

Оба објекта су Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ означени као објекат под претходном заштитом, прописује се мера техничке заштите чувања кроз документацију мишљењем Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 74/2-2024 од 07.03.2024.године. За чување кроз документацију израђена је Архитектонско-техничка документација постојећег стања објекта на кп бр 1245 КО Пожаревац од стране ПБ „ДЕЛТА ПРОЈЕКТ“ Смедерево и предата Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево на даље поступање.

Сви наведени објекти на парцели предвиђени су за уклањање ради будуће изградње новог објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом.

## **12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

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

## **13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА**

Изградња предметне пословне зграде на катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Стари Корзо 22 и Дринска 15 у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

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

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

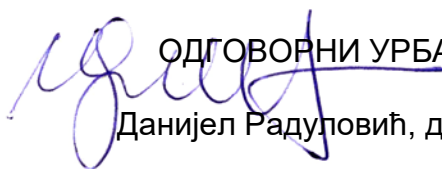
- Организациона шема саобраћајница треба да остане неизмењена. Одступања у погледу вертикалне регулације колског и пешачког прилаза су могућа из техничких разлога, с обзиром да су у графичком прилогу дате оквирне коте. Прецизне висинске коте саобраћајних површина утврдиће се на нивоу пројектовања.


- Дозвољено је незнатно одступање од предложене коте пода приземља уколико се приликом израде пројектне документације утврди техничка оправданост за измену.

Уколико се приликом израде пројектне документације укаже потреба за мањим одступањима у погледу инфраструктурних решења, иста су могућа само у случају која резултирају рационалнијим и повољнијим решењем.

#### 14. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

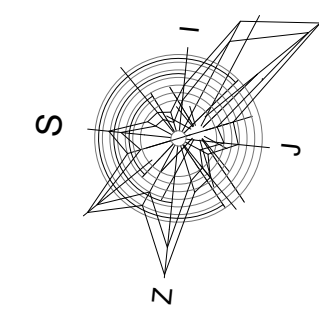
  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Данијел Радуловић, дипл. инж. арх.



# 3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

- 0.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.2. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење
- 0.3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.4. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.5. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ,  
К.Н.БР. 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ, ПОВРШИНЕ 226 m²

БР.	Y	X
106871	7515188.66	4941828.63
106873	7515189.72	4941834.23
106876	7515192.57	4941846.98
106937	7515185.16	4941810.20
17821	7515189.89	4941808.63
17822	7515185.07	4941810.23
19167	7515198.82	4941846.34
19168	7515195.96	4941833.15
19169	7515195.25	4941829.89
19170	7515192.73	4941819.90

ЛЕГЕНДА	
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а
79.00	ВИСИНСКА КОТА
	ОЗНАКЕ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ ЧИНЕ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ
	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ



*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац Ул. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
6	ЦРТЕЖ	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН са границом обухвата урбанистичког пројекта
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.1
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

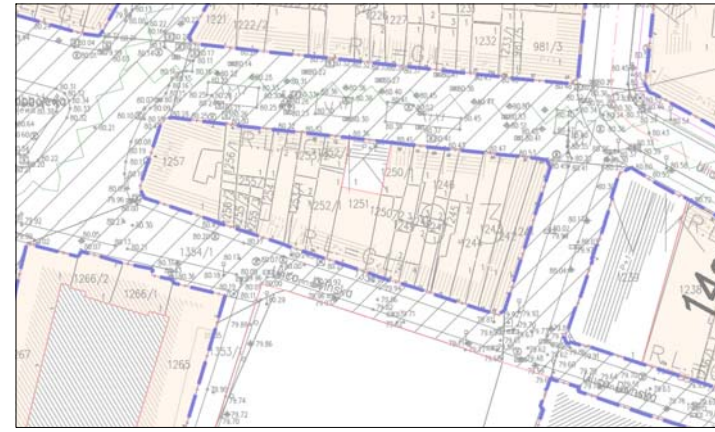


Назив планског документа:  
План генералне регулације  
"Пожаревац 1"

Карта бр. 02:  
План намене

ЛЕГЕНДА:

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- комерцијално услужне делатности
  - становање високе спратности
  - површине посебне намене  
војни комплекси
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- зелене површине
  - пешачка зона



Назив планског документа:  
План генералне регулације  
"Пожаревац 1"

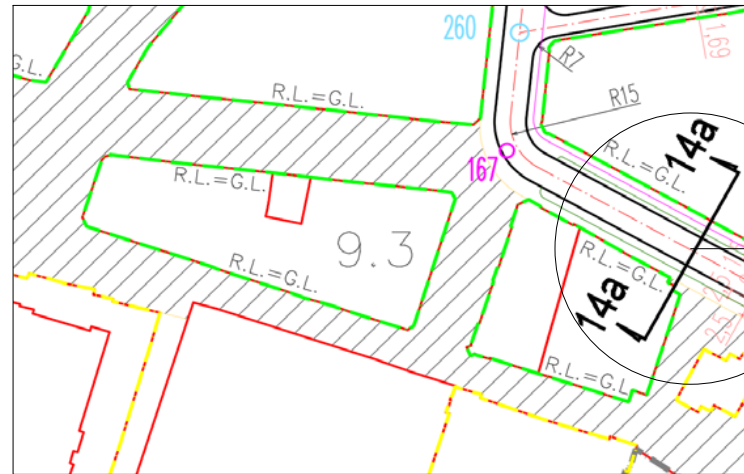
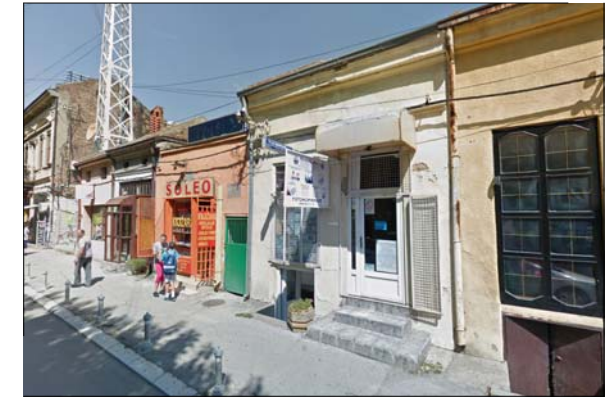
Карта бр. 03.1:  
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
и решење саобраћајних површина

ЛЕГЕНДА:

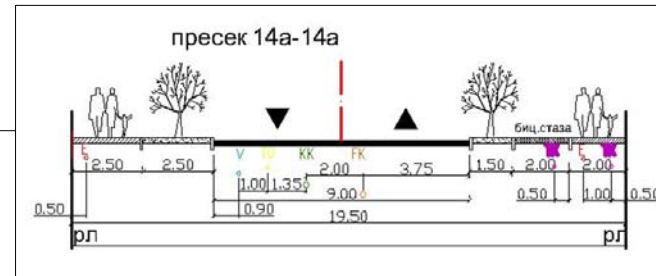
- површине јавне намене
- пешачка зона
- површине осталих намена
- регулациона линија
- грађевинска линија

ФОТОГРАФИЈЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

ДРИНСКА:



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ СТАРИ КОРЗО И  
ВОЈЕ ДУЛИЋА



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ  
- УЛ. СТАРИ КОРЗО И ВОЈЕ ДУЛИЋА  
ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

БР.	X	Y
260	7515234.29	4941890.88



СТАРИ КОРЗО:

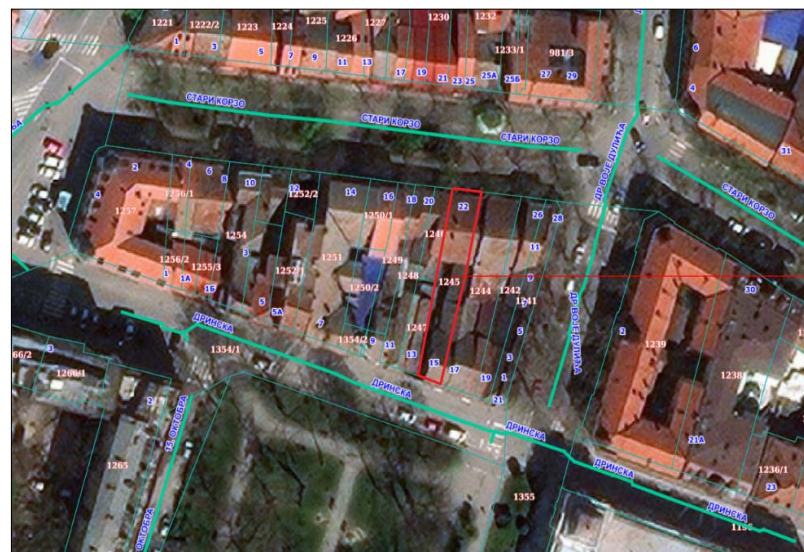


ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ



ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА УЖЕ ОКРУЖЕЊЕ

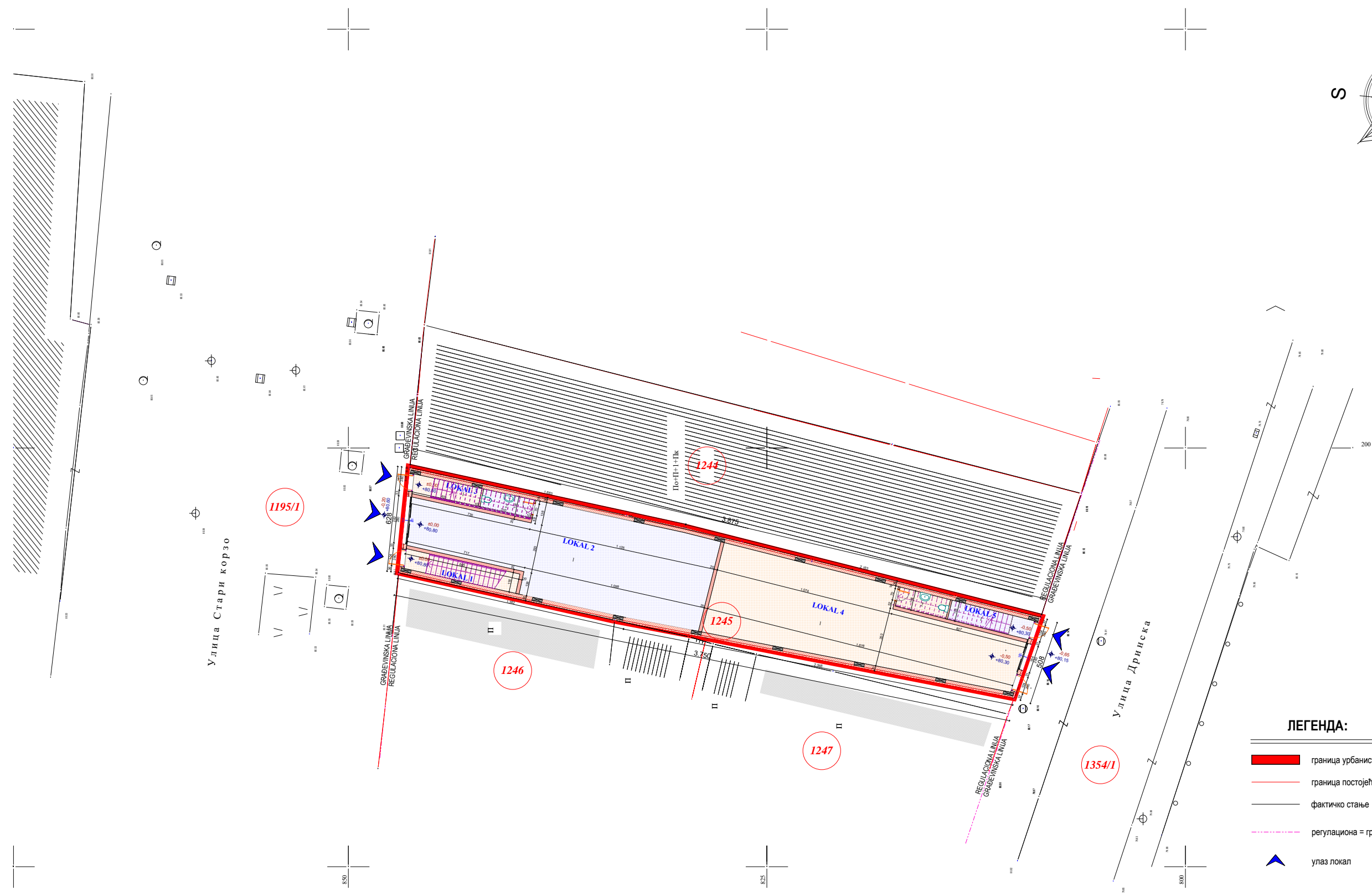
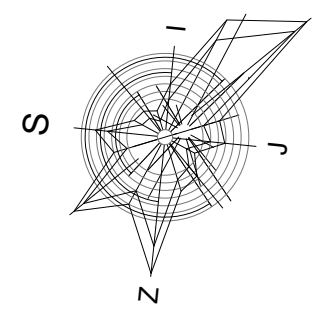


ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА



*Handwritten signature of the project engineer.*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
6	ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОЖАРЕВАЦ 1" И ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.2
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



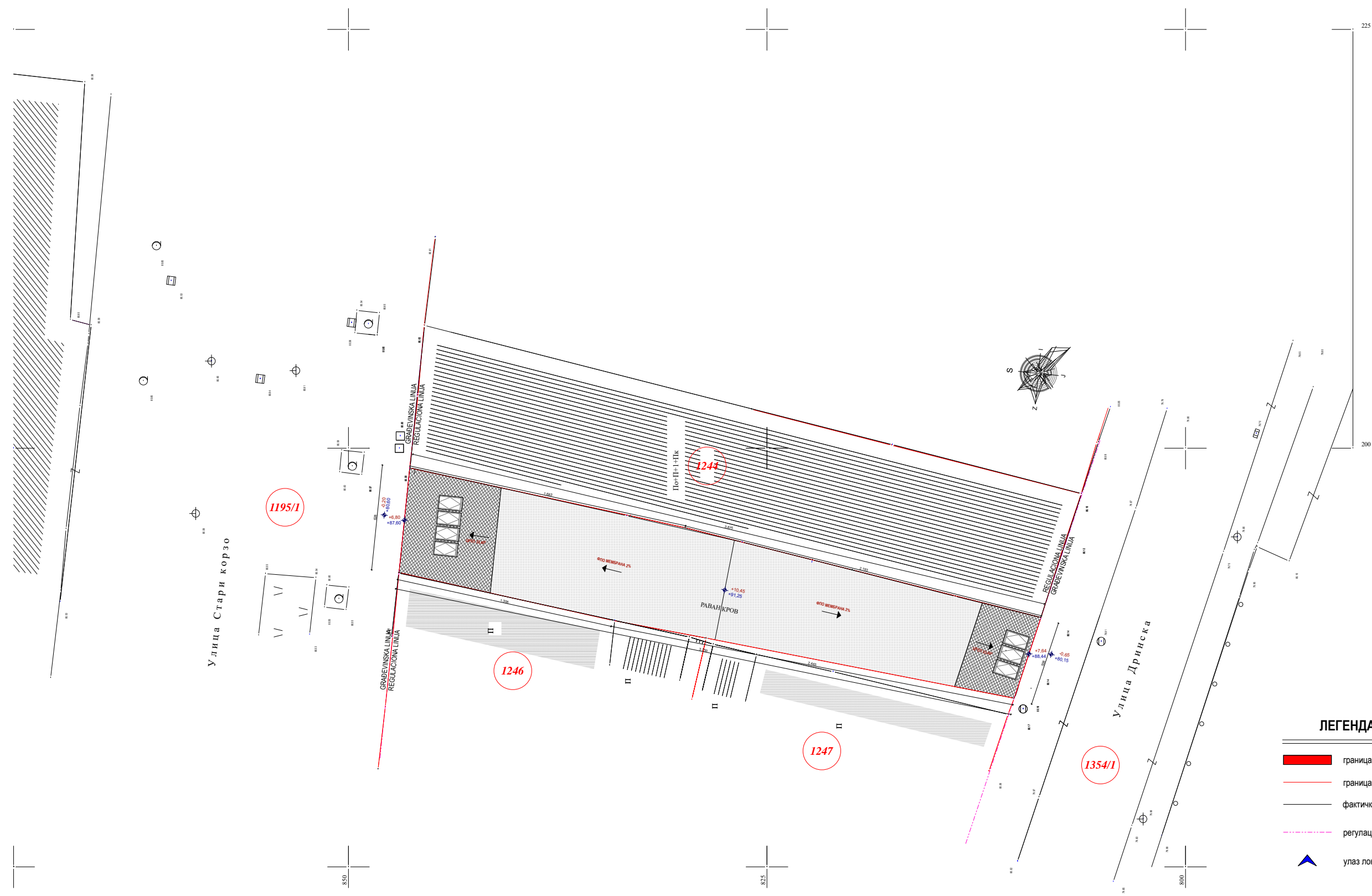
**ЛЕГЕНДА:**

- █ граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- - - регулациона = грађевинска линија
- ▲ улаз локал



*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
6	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.3
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



Размера: P=1:250

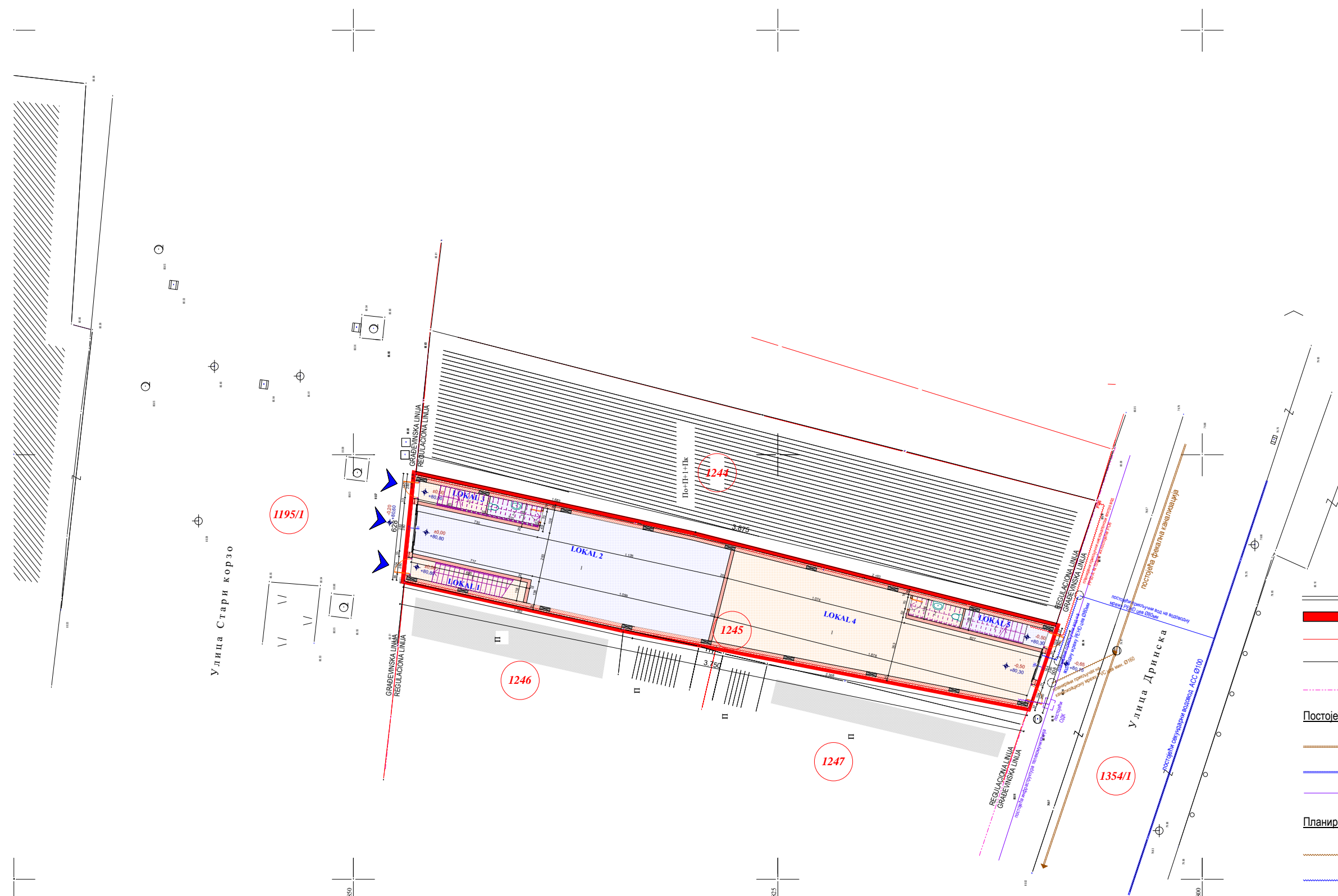
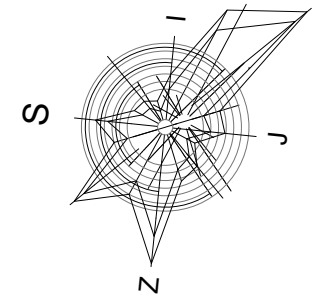
**ЛЕГЕНДА:**

- граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулациона = гравевинска линија
- улаз локал



*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1 +Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
6	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.4
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



**ЛЕГЕНДА:**

- граница урбанистичког пројекта
  - граница постојеће катастарске парцеле
  - фактичко стање
  - регулациона = грађевинска линија
- Постојећа спољна инфраструктурна мрежа**
- постојећа фекална канализација
  - постојећа водоводна мрежа
  - постојећа телекомуникациона мрежа
- Планирани прикључни водови инсталација**
- планирани прикључак на канализациону мрежу PVC цев мин. Ø160
  - планирани прикључни вод на водоводну мрежу PEHD цев Ø80mm
  - планирани прикључни нисконапонски електро вод PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> из постојећг РО6
  - планирани прикључак телекомуникациону мрежу PE цев Ø32



*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1 +Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
6	ЦРТЕЖ	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.5
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

## 4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### САДРЖАЈ

- 4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- 4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- 4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: **"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине,  
Мало Црниће, МБ: 07614373**

ЛОКАЦИЈА: **Пожаревац, ул. Стари Корзо 22 – Дринска 15,  
К.П. 1245, К.О. Пожаревац**

ПРОЈЕКАТ: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за изградњу пословне зграде на  
к.п. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Стари корзо - Дринска**

На основу члана 117а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и захтева Инвеститора, израђено је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за изградњу пословне зграде на к.п. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Стари Корзо бр. 22 – Дринска бр. 15.

Одговорни пројектант се придржавао важећег Закона о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС“, бр. 72/09. 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 И 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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.) и Пројектног задатка, добијеног од стране Инвеститора.

## ЛОКАЦИЈА:

Објекат се лоцира на катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац, између улице Стари Корзо и Дринске у Пожаревцу. Предметна парцела се налази у грађевинском подручју Града Пожаревца, у делу дела града за који је донет Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско – урбанистичким решењем реконструкције уже зоне центра Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“. бр. 4/89 и 5/03), у даљем тексту ДУП „Центар“.

## ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Инвеститор израде ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА је „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац, уписана као власник са 1/1 дела поседа - катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 226 м<sup>2</sup>

## СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:

На катастарској парцели број 1245 К.О. Пожаревац налазе се објекти уписани у листу непокретности број 17718 К.О. Пожаревац и то: објекат број 1 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 83 м<sup>2</sup>; објекат преузет из земљишне књиге и објекат број 2 - приземна стамбено пословна зграда површине под објектом 100 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге. Оба објекта су Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ означени као објекат под претходном заштитом, прописује се мера техничке заштите чувања кроз документацију мишљењем Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 74/2-2024 од 07.03.2024.године. Такође се овим мишљењем може планирати реконструкција, доградња и надзиђивање постојећих

објекта на уличним регулацијама улица Стари Корзо и Дринска уколико статичка стабилност укупног објекта то дозвољава. Уколико се из статичко – конструктивних разлога не може спровести реконструкција у пуном обиму објекта, и наведено докаже спроведеном статичком експертизом, може се планирати њихово уклањање и нова изградња на парцели.

Израдом статичке експертизе, број техничке документације 1-ЕКС/2024 од априла 2024. године, израђене од стране бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ из Пожареваца донешен је закључак да није могуће безбедно извести реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката и предлаже се рушење свих постојећих објеката на предметној парцели и изградња новог грађевинског фонда што је прихваћено закључком Градског већа Града Пожареваца број 09-06-182/2024-11 од 18.11.2024. године. Сви наведени објекти на парцели предвиђени су за уклањање ради будуће изградње новог објекта.

### **ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА:**

Катастарска парцела 1245 К.О. Пожаревац налази се у обухвату ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 4/89 и 5/03), у оквиру блока Б4 који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо.

### **ДЕТАЉНИМ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

<b>Индекс заузетости парцеле:</b>	<b>Из = 100%</b>
<b>Максимална спратност објекта:</b>	<b>П+1+Пк</b>
<b>Растојање грађевинске до регулационе линије:</b>	<b>0,00 м</b>
<b>Растојање до бочне линије градње:</b>	<b>ивична градња</b>
<b>Намена земљишта:</b>	<b>пословање са становањем</b>

### **ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:**

#### **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:**

Регулациона линија према улици Стари корзо поклапа се са границом парцеле број 1245 К.О. Пожаревац са улицом Стари корзо (К.П. бр. 1245 К.О. Пожаревац). Регулациона линија према улици Дринској поклапа се са границом парцеле број 1245 К.О. Пожаревац и улицом Дринском (К.П. бр. 1354 К.О. Пожаревац).

#### **ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Грађевинска линија ка улици Стари корзо поклапа се са регулационом линијом улице Стари корзо, а грађевинска линија ка улици Дринској поклапа се са регулационом линијом улице Дринска.

#### **БОЧНЕ ЛИНИЈЕ ГРАДЊЕ:**

Објекат се гради у типологији двострано узиданог, са источне бочне стране лоцира се на граници са суседном парцелом број 1244, а са западне бочне стране лоцира се на граници са суседном парцелом број 1246 и 1247.

#### **НИВЕЛАЦИЈА:**

Референтна висинска кота према улици Стари корзо усклађена је са висином кровног венца и слемена крова објекта на К.П. бр. 1244, док је максимална висинска кота

кровног венца и слемена крова према улици Дринској такође усклађена са суседним објектом који се налази на К.П. бр. 1244 К.О. Пожаревац, а све према условима (мишљењу) број 74/2-2024 од 07.03.2024. године РЕГИОНАЛНОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО. Под приземља објекта је динивелисан и усклађен према одговарајућој улици са које се приступа у локале, тако што је кота пода приземља према улици Стари корзо виша за 0,50м од коте пода приземља ка улици Дринској, Остали подови објекта: подрума, спрата и дуплекса етаже спрата су у истом нивоу према обема улицама.

#### **НИВЕЛАЦИЈА КА УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО:**

Улица Стари корзо је у врло благом нагибу уз регулацију у зони локације од +80,51 до +80,60 мнв. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +80,60мнв. У односу на ове апсолутне коте се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља тако да буде за 0,20м виша од коте тротоара и износи  $\pm 0,00 = +80,80$  мнв.

Кота тротоара у зони улаза	- 0,20	(+80,60)
Кота пода приземља	$\pm 0,00$	(+80,80)
Кота пода задње етаже	+ 6,85	(+87,60)
Кота венца крова	+ 6,80	(+87,60)
Кота слемена крова	+ 10,45	(+91,25)

#### **НИВЕЛАЦИЈА КА УЛИЦИ ДРИНСКОЈ:**

Улица Дринска је у врло благом нагибу уз регулацију у зони локације од +80,16 до +80,14 мнв. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +80,15 мнв. У односу на ове апсолутне коте се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља тако да буде за 0,15 м виша од коте тротоара и износи  $\pm 0,00 = +80,30$  мнв.

Кота тротоара у зони улаза	- 0,65	(+80,15)
Кота пода приземља	- 0,50	(+80,30)
Кота пода задње етаже	+ 6,85	(+87,60)
Кота венца крова	+ 7,64	(+88,44)
Кота слемена крова	+ 12,30	(+91,25)

#### **ГАБАРИТ:**

Пословни објекат По+П+1+Пк је максималних димензија свих етажа 6,28 x 37,50 x 5,08 x 38,75 м. Бруто грађевинска површина под објектом износи 225,59 м<sup>2</sup>, тако да заузме парцеле износи 225,59 м<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

#### **БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
БРГП ПОТКРОВЉА	БРГП = 225,59 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 676,77 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 902,36 м <sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле  $ИЗ = 225,59/226 \times 100 = 99,82 \% < 100\%$

## **КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**

У склопу објекта предвиђено је формирање пословног простора који се састоји од 5 етажних јединица – локала укупно нето површине 737,04 м<sup>2</sup>. Биланс бруто и нето површина објекта дат је у прилогу: Нумеричка документација.

## **НАМЕНА И ФУНКЦИЈА:**

Објекат је пословни, са пословним простором – локалима у подруму, приземљу, 1. спрату и поткровљу. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине и услуга.

У подземној етажи – подруму предвиђен је један пословни простор – локал, са улазом из улице Стари Корзо. Унутрашња корисна висина локала ка улици Стари Корзо је 3,50 м, а од средишта објекта до улице Дринска је 3,00м.

Улазна зона у локал је са нивоа приземља, директно са одговарајуће улице Стари Корзо.

У приземљу су предвиђена два пословна простора – локала, један са улазом из улице Стари Корзо и један са улазом из улице Дринске, као и по два улаза са улице Стари Корзо, по један за локал у подруму и по један за локал на спрату, и један улаз са улице Дринска за локал на спрату. Унутрашња корисна висина дела приземља ка улици Стари Корзо је 3,20 м, а дела ка улици Дринској је 3,70 м.

На спрату су предвиђена два пословна простора – локала, са улазом из приземља, сваки директно са одговарајуће улице Стари Корзо, односно Дринске. Унутрашња корисна висина читавог спрата је 3,00 м. Оба локала су предвиђена у форми дуплекса, при чему је за сваки локал улазни део у приземљу, а пословни простор на 1. спрату и поткровљу.

Део пословног простора на етажи поткровље формира се са таваницом у нагибу према нагибу косих кровних равни покривеним фалцованим црепом, до дела над којим је равна таваница покривена ФПО мембраном. Осветљавање и проветравање дуплекс етаже је обезбеђено лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепом. Приступ до пословног простора у поткровљу је обезбеђен степеништем са спрата.

## **КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између локала и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између локала су од гитер блокова д=19 цм или од армираног бетона д=20цм, а између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=20 цм. Подрумски зидови су армирано-бетонски д=20цм.

Међуспратна конструкција је пуна, крстато амирана АБ плоча д=20цм.

Темељење објекта је темељним тракама 80/60цм и контраградама 25/45цм са подном плочом подрума д=20цм.

Кров је типа двоводан, са нагибом кровних равни 33,40°, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према улици Стари Корзо и Дринска. Средишњи део крова је нагиба 2% и покрива се ФПО мембраном. Кров се изводи од резане чамове грађе I класе преко конструкције од АБ греда и рамова, по пројекту. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац се састоји од две армиранобетонске каскаде укупне завршне ширине 40 цм, на коју се уграђује лежећи олак тако да не прелази ширину венца.

## **УНУТРАШЊА ОБРАДА:**

Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова санитарних просторија који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим плафона дуплекс етаже који су од ригипс плоча на типској потконструкцији, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови су од преградног гитер блока  $d=10$  цм, обострано малтерисани цементним малтером  $d=2,5$  цм.

Подови локала, степеништа и улазних холова су од гранитне керамике.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медиапана.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

## **СПОЉЊА ОБРАДА:**

Спољња столарија је од елоксираног алуминијума са термо мостом  $d=16$  мм, са термоизолационим застакљивањем. Гелендери степеништа су од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од тврдопресоване камене вуне  $d=8$  и  $10$  цм, која се монтира на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова  $d=19$  цм, типлује и малтерише преко рабиц мреже, са завршном зарибаном фасадом типа RÖFIX у тоновима по избору инвеститора.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ:**

Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања. За вентилацију санитарних просторија формирају се вентилациони канали-магистрале снабдевене вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају у таванској етажи и вертикално изводе изван таванског простора са вентилационим капама вишим за  $0,50$  м изнад спољње површине кровних равни. Све инсталације су пројектоване, а сви прикључци на спољне дистрибутивне мреже су предвиђени, према условима надлежних дистрибутивних предузећа – имаоца јавних овлашћења.

## **ИЗОЛАЦИЈЕ:**

Хоризонтална и вертикална хидроизолација подова и зидова подрума изводи се СИКА премазима унутрашње стране конструкције. Термоизолација зидова подрума изводи се плочама стиродура  $d=8$  и  $10$  цм, пре бетонирања зидова. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума ка улицама се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије.

Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од тврдох изолационих плоча камене вуне  $d=8$  и  $10$  цм, које се лепе на зидове од гитер блокова  $d=19$  цм. Термоизолација подова приземља изводи се стиродуром  $d=12$  цм испод цементне кошуљице, а по подној плочи подрума. Термоизолација хоризонталне и косе таванице горње дуплекс етаже, изводи се полагањем камене вуне  $d=22$  цм преко АБ плоче.

## **САОБРАЋАЈНИЦЕ:**

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Стари Корзо и улице Дринске. Ове саобраћајнице су ДУП-ом „Центар“ предвиђене за пешачки саобраћај, и уређују се попличавањем са пратећим урбаним мобилијаром за потребе пешачког саобраћаја. Достава робе и опреме пословним просторима у блоку БЗ који је

оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо, предвиђено је ручним доставним колицима за дневне потребе локала, а за дугорочније потребе, мањим доставним возилима ван редовног радног времена пословних простора, у времену смањеног пешачког саобраћаја у зони локације.

#### **ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ:**

Паркирање се решава на нивоу плана, изградњом јавних гаража и паркинга на локацијама предвиђеним ДУП-ом „Центар“.

#### **УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА:**

На парцели нема слободних неизграђених површина. Јавне слободне површине уређују се у зони обухаћеној ДУП-ом „Центар“ јавним слободним површинама: поплочаним пешачким зонама и трговима.

#### **ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ:**

На парцели нема слободних неизграђених површина. Озелењавање у зони обухаћеној ДУП-ом „Центар“ се решава јавним зеленим површинама: парковским површинама као главним површинама под зеленилом и жардињерама, дрворедима и мањим затравњеним површинама у оквиру пешачких и колских саобраћајница

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.



## 4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

# ИДР АРХИТЕКТУРЕ

ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+П+1+Рк НА КП. БР. 1245 КО ПОЖАРЕВАЦ У  
УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО - ДРИНСКА У ПОЖАРЕВЦУ

## ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

<b>ПОДРУМ</b>			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 1</b>			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	8,12	7,88
2	ПОСЛОВНИЦА	192,83	187,05
3	WC	2,92	2,83
<b>СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 1 НЕТО м2:</b>		<b>203,87</b>	<b>197,75</b>
<b>УКУПНО ПОДРУМ НЕТО м2:</b>		<b>203,87</b>	<b>197,75</b>
<b>УКУПНО ПОДРУМ БРУТО м2:</b>		<b>225,59</b>	

<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 2</b>			
1	ПОСЛОВНИЦА	84,20	81,67
3	WC	3,66	3,55
<b>СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 2 НЕТО м2:</b>		<b>87,86</b>	<b>85,22</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 4</b>			
1	ПОСЛОВНИЦА	83,03	80,54
2	WC	3,67	3,56
<b>СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 4 НЕТО м2:</b>		<b>86,70</b>	<b>84,10</b>
<b>УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО м2:</b>		<b>174,56</b>	<b>169,31</b>
<b>УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО м2:</b>		<b>225,59</b>	

<b>СПРАТ</b>			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 3 - ДУПЛЕКС</b>			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	8,61	8,35
2	ПОСЛОВНИЦА	91,31	88,57
3	WC	2,83	2,75
<b>СПРАТ ЛОКАЛ БРОЈ 3 НЕТО м2:</b>		<b>102,75</b>	<b>99,67</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 5 - ДУПЛЕКС</b>			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	9,72	9,43
2	ПОСЛОВНИЦА	81,62	79,17
3	WC	3,13	3,04
<b>СПРАТ ЛОКАЛ БРОЈ 5 НЕТО м2:</b>		<b>94,47</b>	<b>91,64</b>
<b>УКУПНО СПРАТ НЕТО м2:</b>		<b>197,22</b>	<b>191,29</b>
<b>УКУПНО СПРАТ БРУТО м2:</b>		<b>225,59</b>	

<b>ПОТКРОВЉЕ</b>			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 3 - ДУПЛЕКС</b>			
4	СТЕПЕНИЦЕ ЗА ДУПЛЕКС ЕТАЖУ	6,96	6,75
5	ПОСЛОВНИЦА - ДУПЛЕКС ЕТАЖА	88,79	86,13
	ВИСИНА ПРОСТОРИЈЕ < 1,50 М	-4,38	-4,25
<b>ПОТКРОВЉЕ ЛОКАЛ БРОЈ 3 НЕТО м2:</b>		<b>91,37</b>	<b>88,63</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 5 - ДУПЛЕКС</b>			
4	СТЕПЕНИЦЕ ЗА ДУПЛЕКС ЕТАЖУ	6,80	6,60
5	ПОСЛОВНИЦА - ДУПЛЕКС ЕТАЖА	88,68	86,02
	ВИСИНА ПРОСТОРИЈЕ < 1,50 М	-2,66	-2,58
<b>ПОТКРОВЉЕ ЛОКАЛ БРОЈ 5 НЕТО м2:</b>		<b>92,82</b>	<b>90,04</b>
<b>УКУПНО ПОТКРОВЉЕ НЕТО м2:</b>		<b>184,20</b>	<b>178,67</b>
<b>УКУПНО ПОТКРОВЉЕ БРУТО м2:</b>		<b>225,59</b>	
<b>УКУПНО ЛОКАЛ БР. 3 НЕТО м2:</b>		<b>194,12</b>	<b>188,30</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ БР. 5 НЕТО м2:</b>		<b>187,29</b>	<b>181,67</b>

**РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА**

	ЕТАЖА	ГРУБА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
0	ПОДРУМ	203,87	197,75
1	ПРИЗЕМЉЕ	174,56	169,31
2	СПРАТ	197,22	191,30
3	ПОТКРОВЉЕ	184,20	178,67
УКУПНО :		<b>759,85</b>	<b>737,04</b>

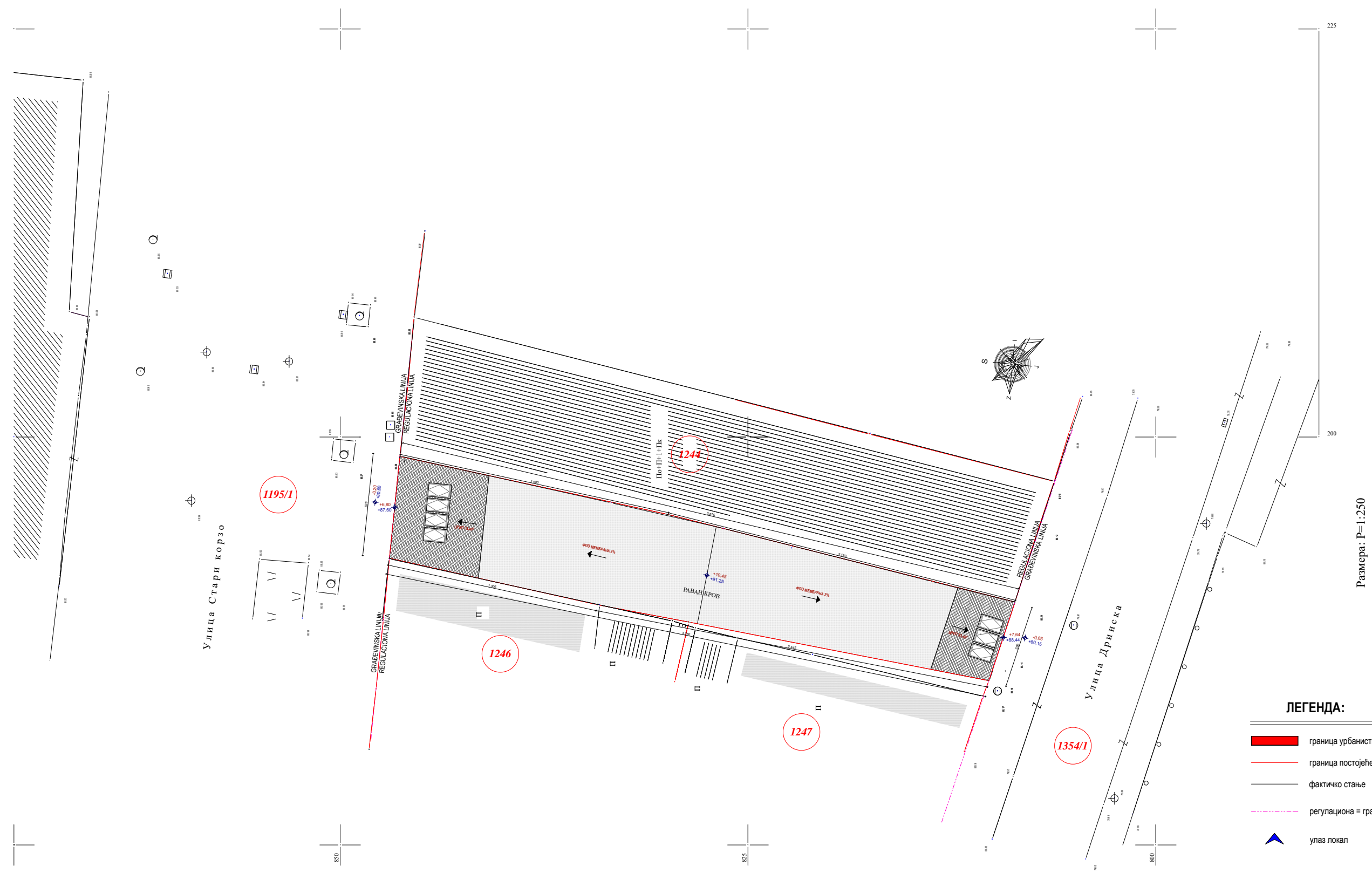
**РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА**

	ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
0	ПОДРУМ	225,59
1	ПРИЗЕМЉЕ	225,59
2	СПРАТ	225,59
3	ПОТКРОВЉЕ	225,59
УКУПНО :		<b>902,36</b>

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА ЕТАЖНИХ ЈЕДИНИЦА**

БРОЈ	ЕТАЖНА ЈЕДИНИЦА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ПОДРУМ</b>		
1	ЛОКАЛ БРОЈ 1	197,75
УКУПНО :		<b>197,75</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>		
3	ЛОКАЛ БРОЈ 2	85,22
4	ЛОКАЛ БРОЈ 4	84,10
УКУПНО :		<b>169,32</b>
<b>СПРАТ</b>		
7	ЛОКАЛ БРОЈ 3	99,67
8	ЛОКАЛ БРОЈ 5	91,64
УКУПНО :		<b>191,30</b>
<b>ПОТКРОВЉЕ</b>		
7	ЛОКАЛ БРОЈ 3	88,63
8	ЛОКАЛ БРОЈ 5	90,04
УКУПНО ЛОКАЛ БР: 3 СПРАТ + Пк		<b>188,30</b>
УКУПНО ЛОКАЛ БР: 5 СПРАТ + Пк		<b>181,67</b>
УКУПНО ПК :		<b>178,66</b>
УКУПНО По+П+1+Пк:		<b>737,04</b>

## 4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Размера: Р=1:250

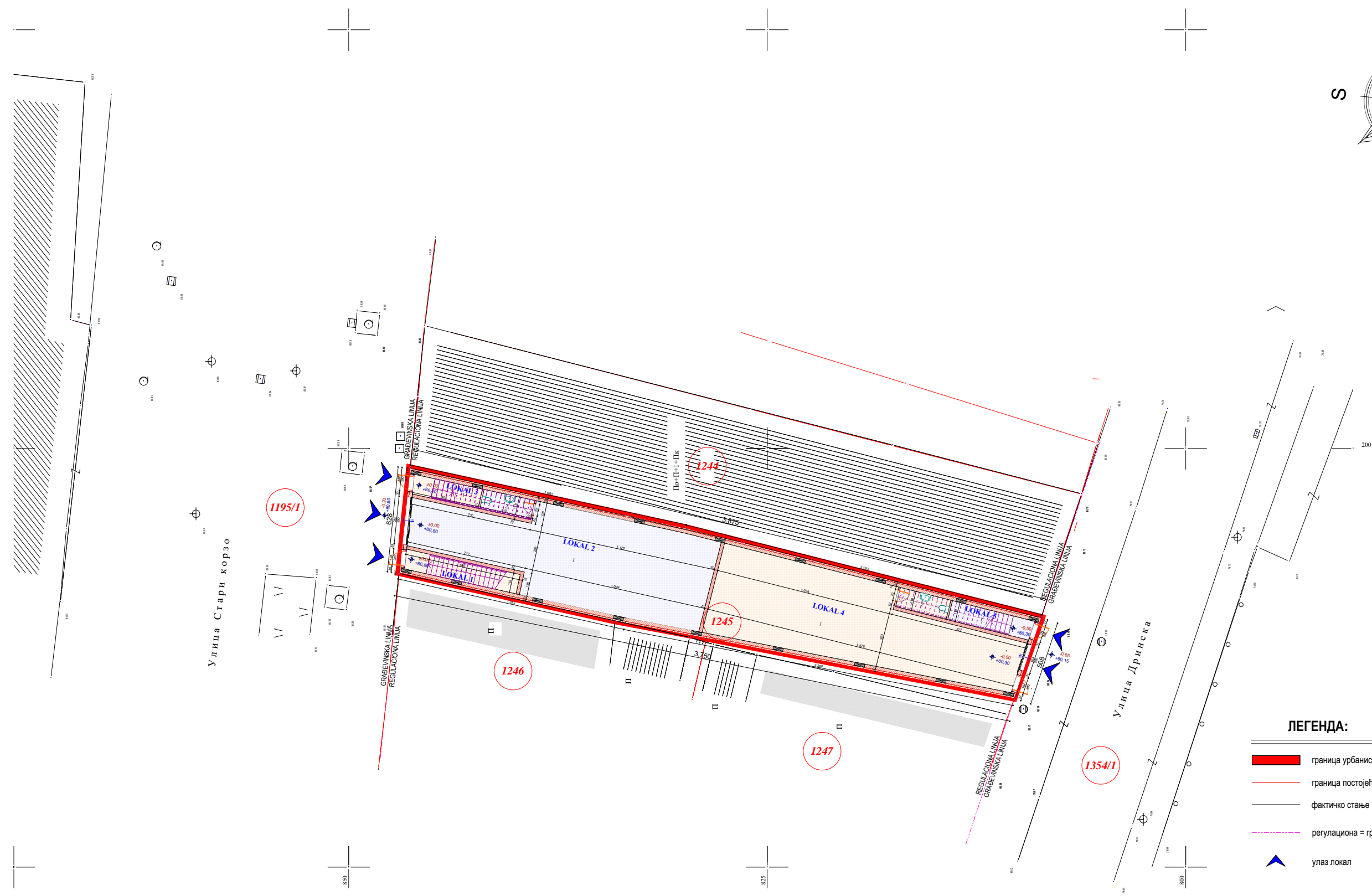
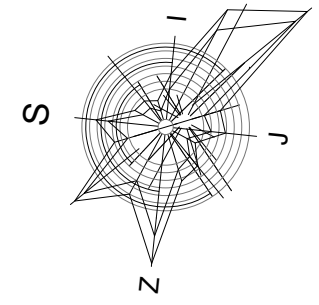
**ЛЕГЕНДА:**

- граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулациона = грађевинска линија
- улаз локал








*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац Ул. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	1
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



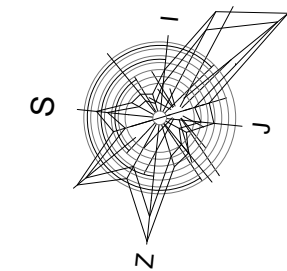
**ЛЕГЕНДА:**

-  граница урбанистичког пројекта
-  граница постојеће катастарске парцеле
-  фактичко стање
-  регулациона = грађевинска линија
-  улаз локал



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	2
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

Улица Стари корзо



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА  
REGULACIONA LINIЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА  
REGULACIONA LINIЈА

Улица Дринска

По+Пр+1+Пк

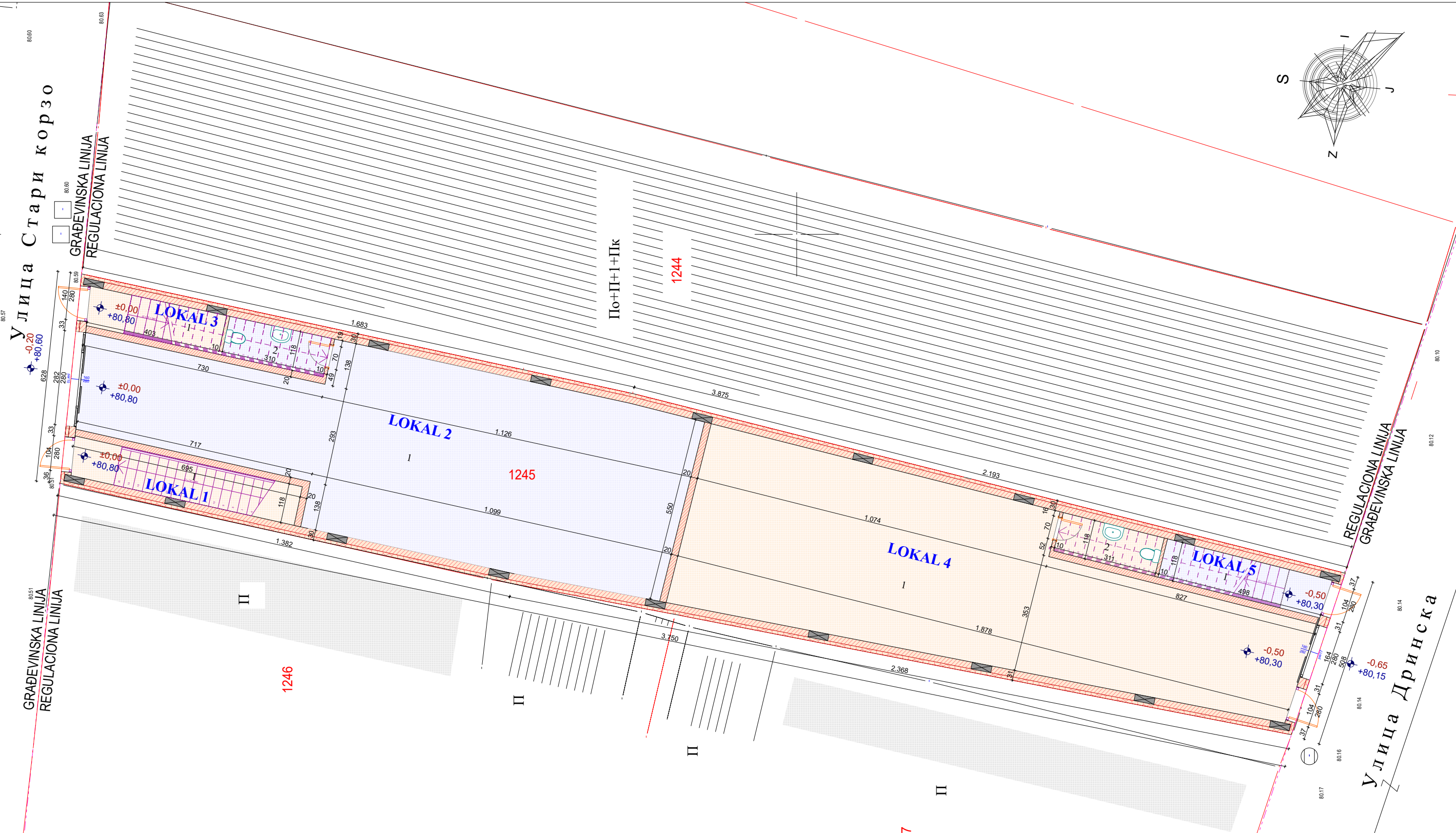
ЛОКАЛ 1

2  
-3.80  
+77.00

ПОДРУМ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
ЛОКАЛ БРОЈ 1			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	8,12	7,88
2	ПОСЛОВНИЦА	192,83	187,05
3	WC	2,92	2,83
СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 1 НЕТО М2:		203,87	197,75
УКУПНО ПОДРУМ НЕТО М2:		203,87	197,75
УКУПНО ПОДРУМ БРУТО М2:		225,59	



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРЕОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОДРУМА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	3
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

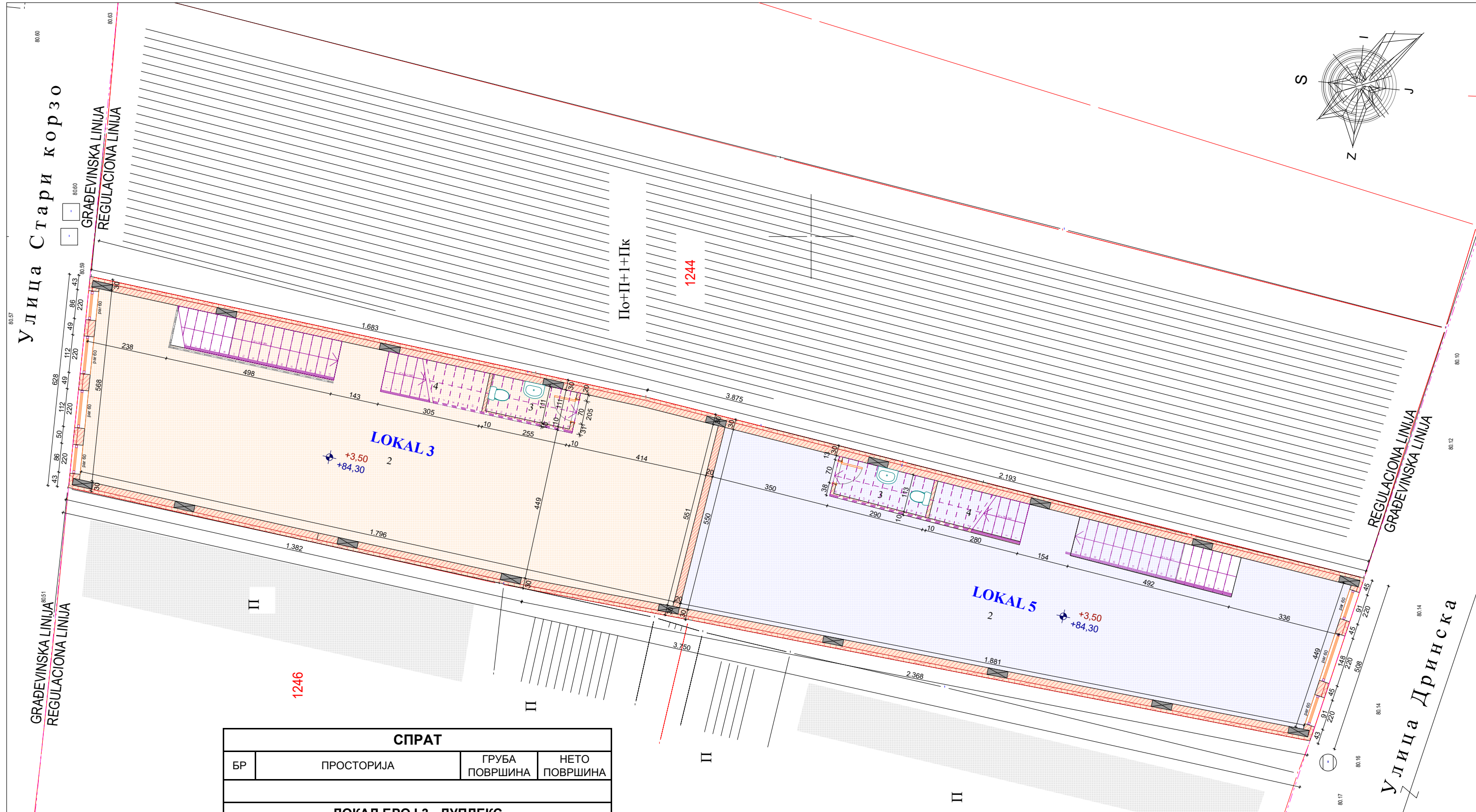
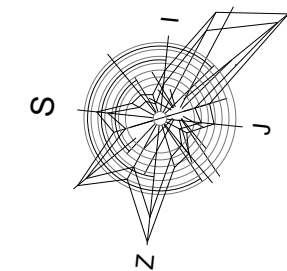


ПРИЗЕМЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 2</b>			
1	ПОСЛОВНИЦА	84,20	81,67
3	WC	3,66	3,55
СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 2 НЕТО м2:		<b>87,86</b>	<b>85,22</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 4</b>			
1	ПОСЛОВНИЦА	83,03	80,54
2	WC	3,67	3,56
СВЕГА ЛОКАЛ БРОЈ 4 НЕТО м2:		<b>86,70</b>	<b>84,10</b>
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО м2:		<b>174,56</b>	<b>169,31</b>
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО м2:		<b>225,59</b>	



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРЕОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	4
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

Улица Стари корзо

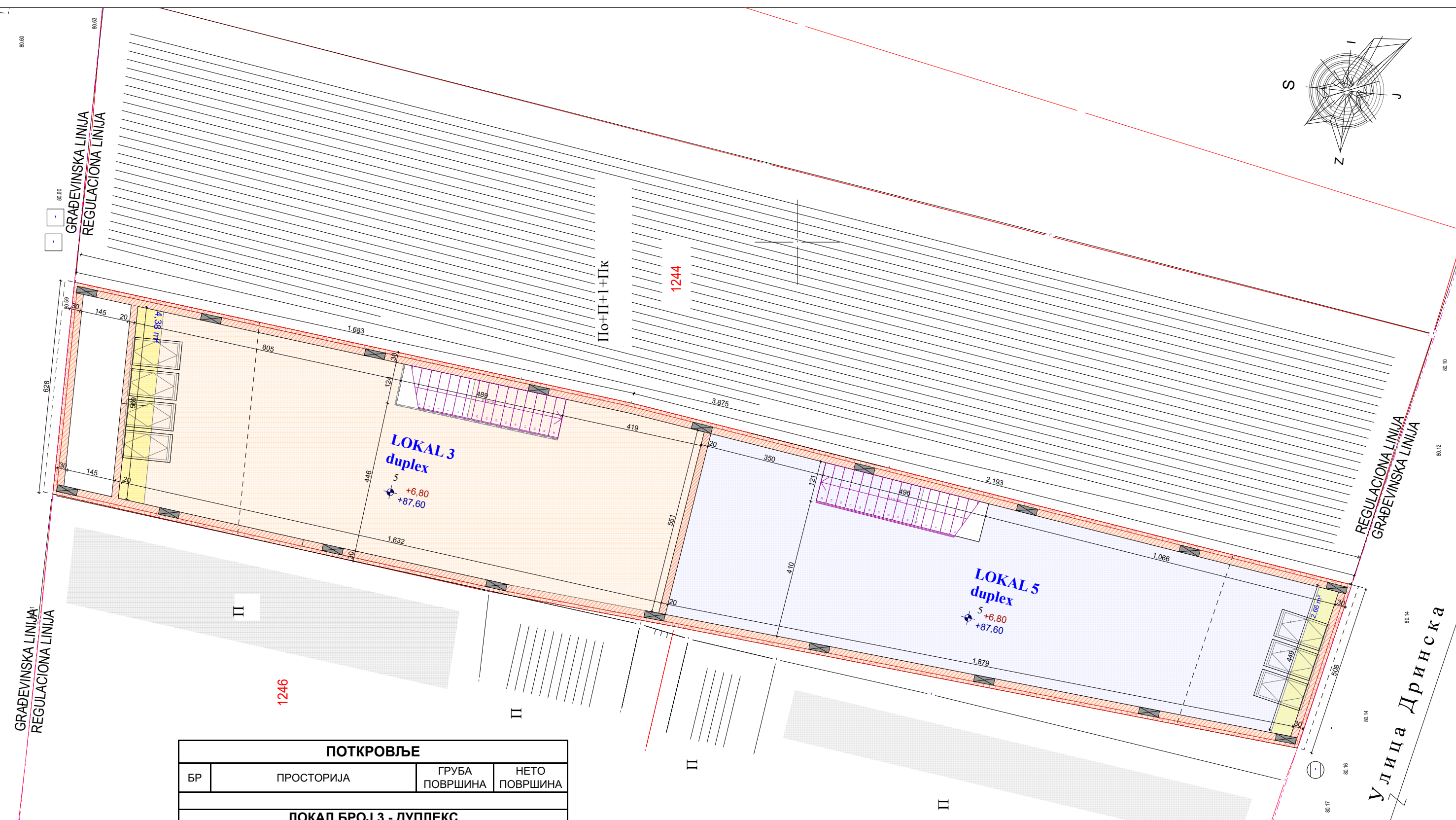
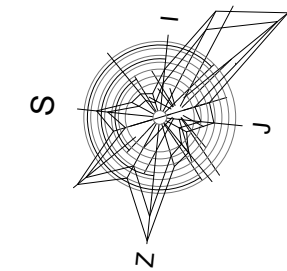


СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 3 - ДУПЛЕКС</b>			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	8,61	8,35
2	ПОСЛОВНИЦА	91,31	88,57
3	WC	2,83	2,75
СПРАТ ЛОКАЛ БРОЈ 3 НЕТО м2:		<b>102,75</b>	<b>99,67</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 5 - ДУПЛЕКС</b>			
1	СТЕПЕНИЦЕ - УЛАЗ ИЗ ПРИЗЕМЉА	9,72	9,43
2	ПОСЛОВНИЦА	81,62	79,17
3	WC	3,13	3,04
СПРАТ ЛОКАЛ БРОЈ 5 НЕТО м2:		<b>94,47</b>	<b>91,64</b>
УКУПНО СПРАТ НЕТО м2:		<b>197,22</b>	<b>191,29</b>
УКУПНО СПРАТ БРУТО м2:		<b>225,59</b>	



*[Handwritten signature]*

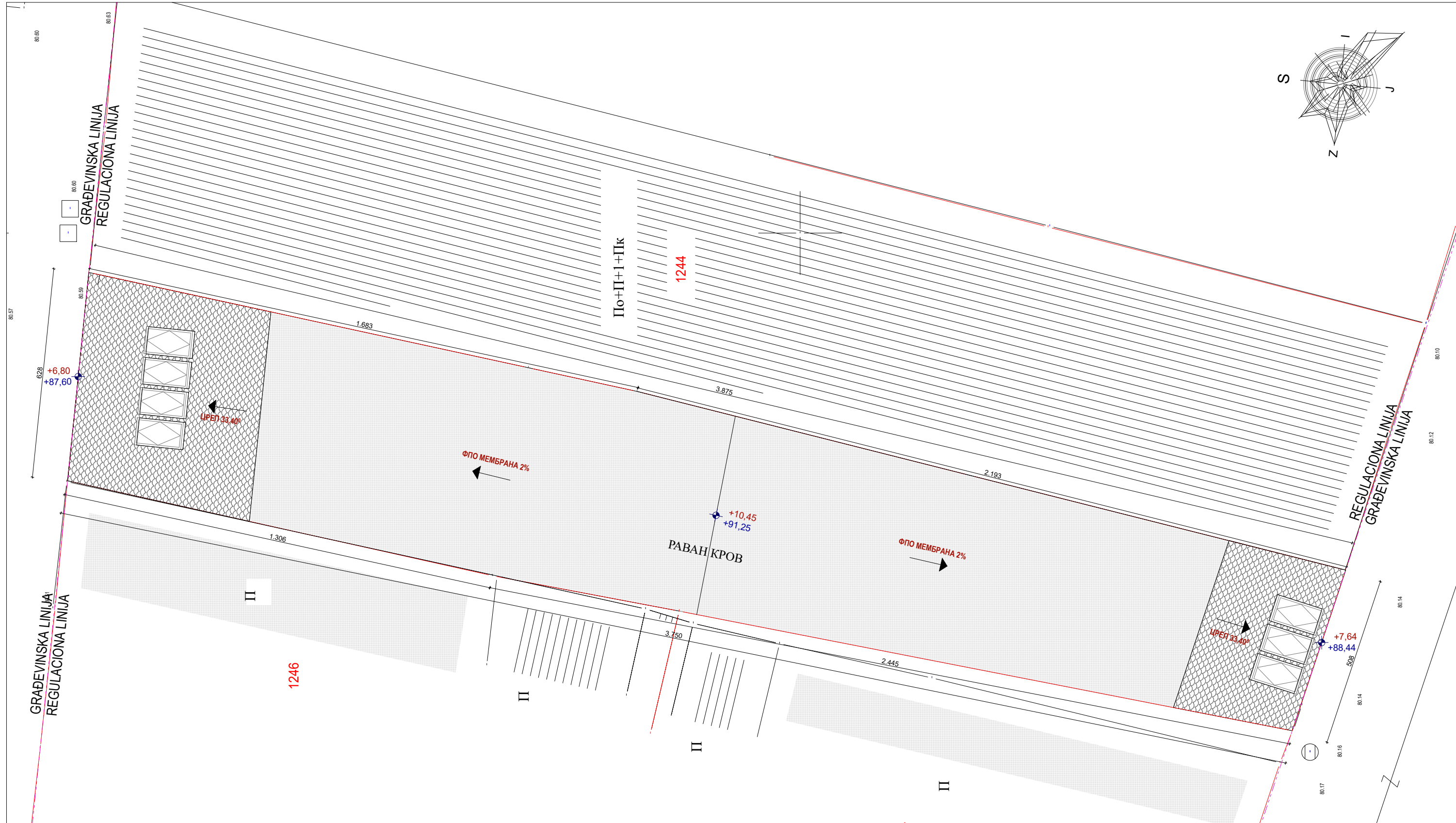
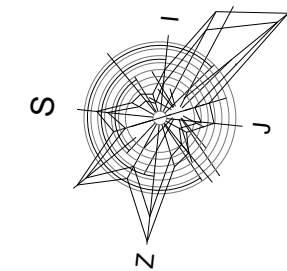
1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ОСНОВА 1. СПРАТА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	5
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



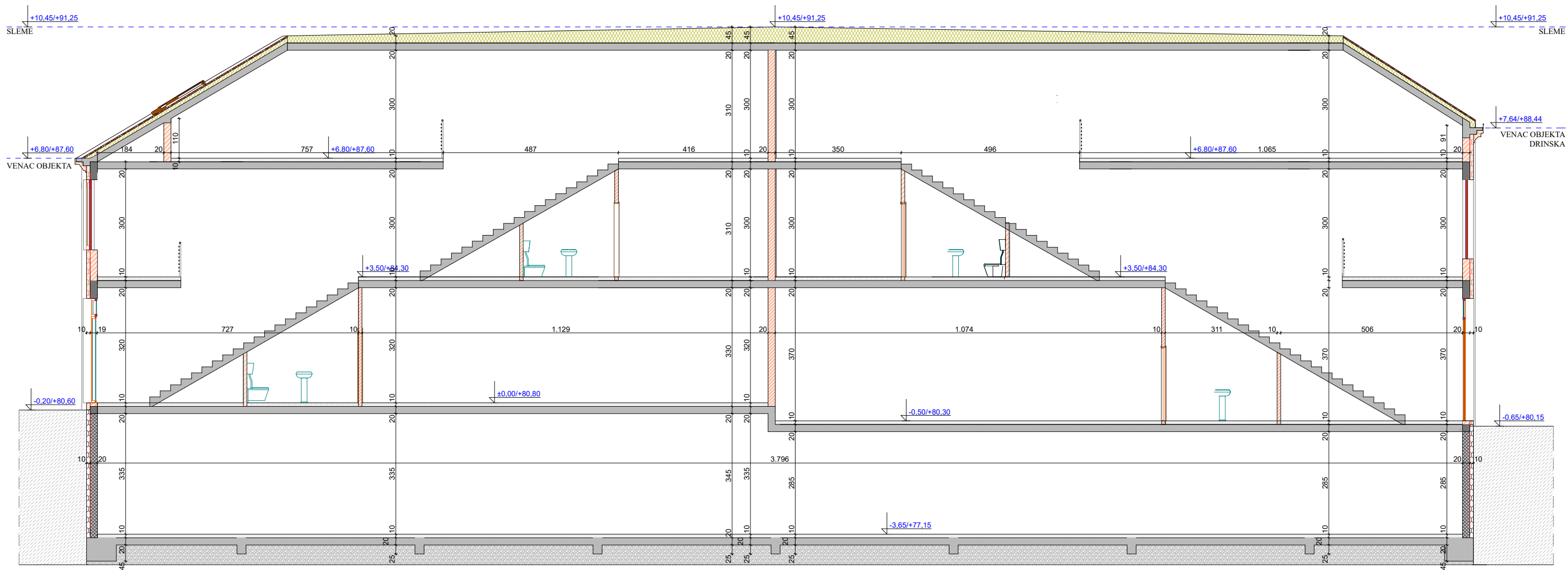
ПОТКРОВЉЕ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 3 - ДУПЛЕКС</b>			
4	СТЕПЕНИЦЕ ЗА ДУПЛЕКС ЕТАЖУ	6,96	6,75
5	ПОСЛОВНИЦА - ДУПЛЕКС ЕТАЖА	88,79	86,13
	ВИСИНА ПРОСТОРИЈЕ < 1,50 М	-4,38	-4,25
<b>ПОТКРОВЉЕ ЛОКАЛ БРОЈ 3 НЕТО м2:</b>		<b>91,37</b>	<b>88,63</b>
<b>ЛОКАЛ БРОЈ 5 - ДУПЛЕКС</b>			
4	СТЕПЕНИЦЕ ЗА ДУПЛЕКС ЕТАЖУ	6,80	6,60
5	ПОСЛОВНИЦА - ДУПЛЕКС ЕТАЖА	88,68	86,02
	ВИСИНА ПРОСТОРИЈЕ < 1,50 М	-2,66	-2,58
<b>ПОТКРОВЉЕ ЛОКАЛ БРОЈ 5 НЕТО м2:</b>		<b>92,82</b>	<b>90,04</b>
<b>УКУПНО ПОТКРОВЉЕ НЕТО м2:</b>		<b>184,20</b>	<b>178,67</b>
<b>УКУПНО ПОТКРОВЉЕ БРУТО м2:</b>		<b>225,59</b>	
<b>УКУПНО ЛОКАЛ БР. 3 НЕТО м2:</b>		<b>194,12</b>	<b>188,30</b>
<b>УКУПНО ЛОКАЛ БР. 5 НЕТО м2:</b>		<b>187,29</b>	<b>181,67</b>



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОТКРОВЉА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	6
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

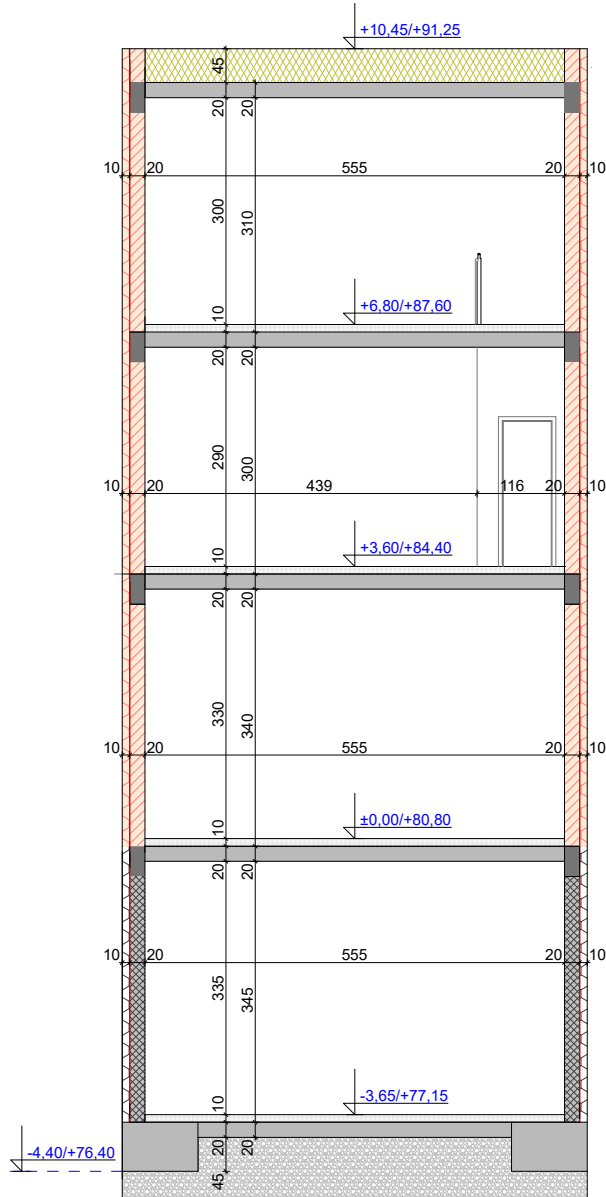


1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	7
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

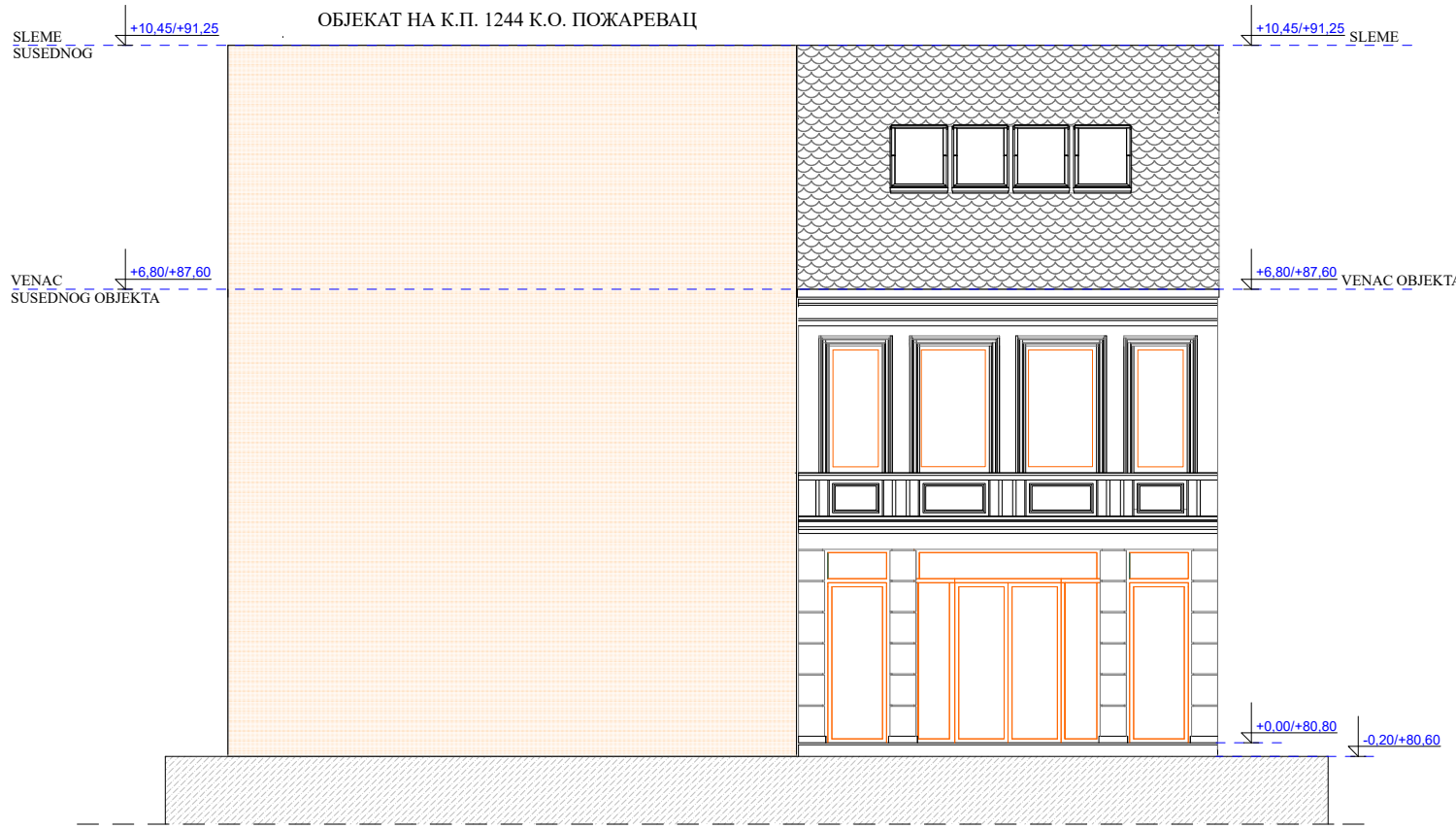


*Danijel M. Radulović*

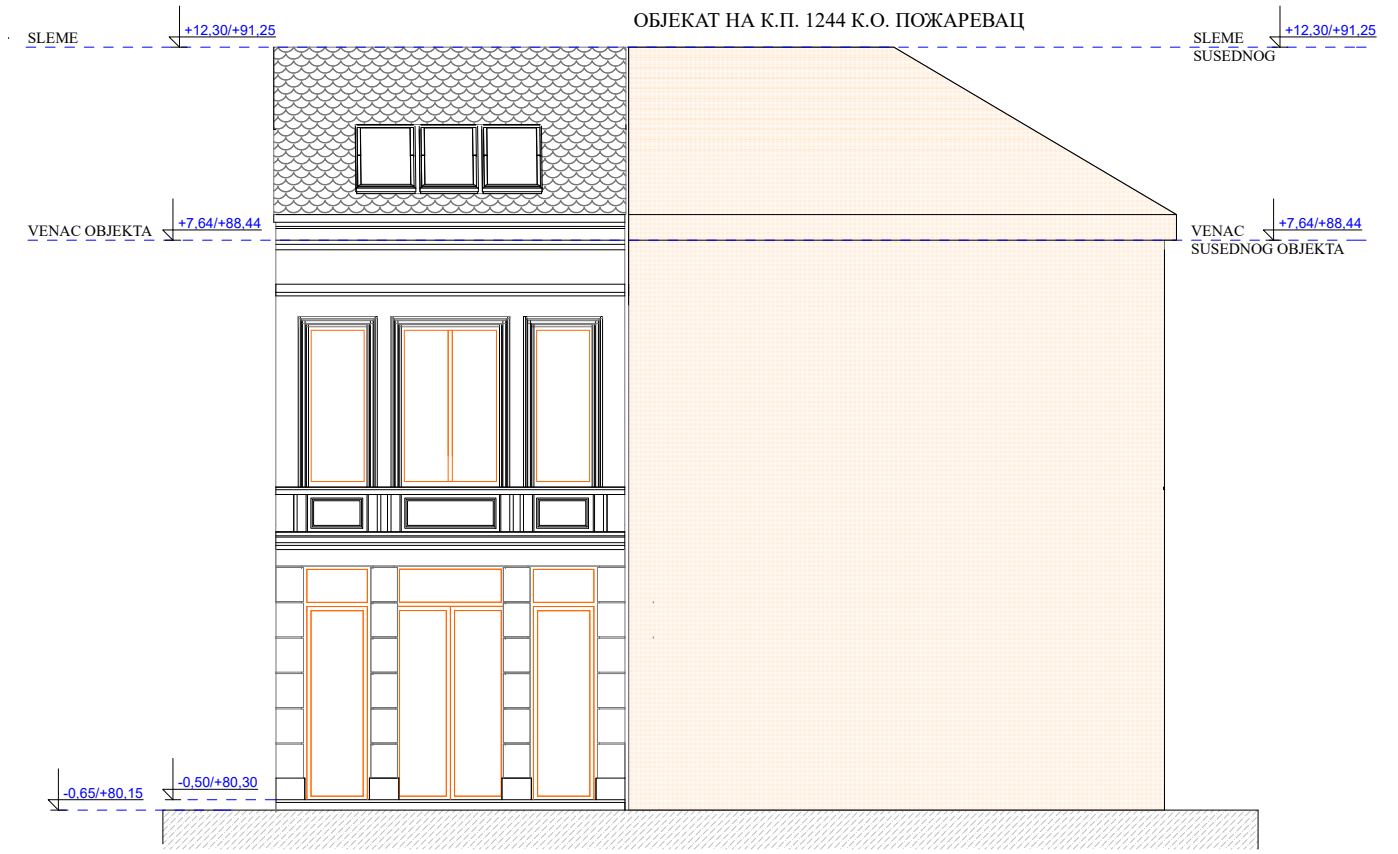
1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	РЕСЕК А - А
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	8
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	РЕСЕК В - В
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	9
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



SEVERNA FASADA - SA ULICE STARI KORZO

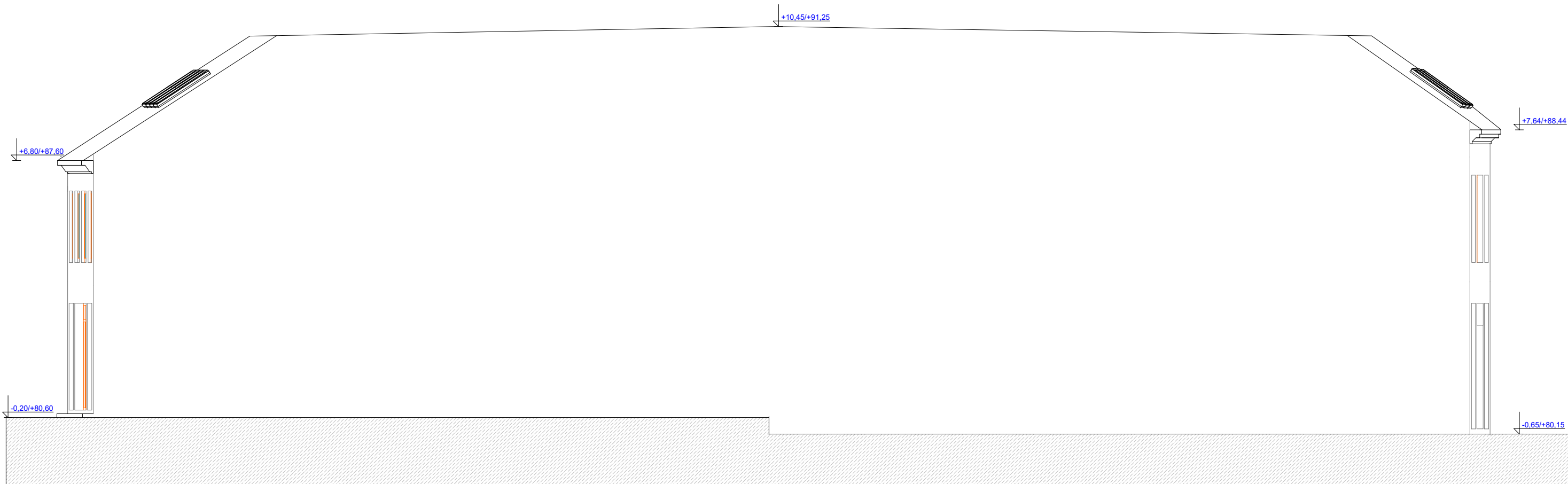


JUŽNA FASADA - SA ULICE DRINSKA



*[Handwritten signature]*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1+Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац Ул. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	СЕВЕРНА И ЈУЖНА ФАСАДА
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	10
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.



*Handwritten signature of Danijel M. Radulović in blue ink.*

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
2	ОБЈЕКАТ	ПОСЛОВНА ЗГРАДА По+Пр+1 +Пк
3	ЛОКАЦИЈА	К.П. 1245 К.О. Пожаревац УЛ. Стари Корзо 22 - Дринска 15
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ЦРТЕЖ	ЗАРАДНА FASADA
7	РАЗМЕРА	1:100
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ Д.И.А, ЛИЦЕНЦА 300 2568 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	11
10	ДАТУМ	НОВЕМБАР 2024.

# 5 ПРИЛОЗИ

## 5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- Информација о локацији бр. 04-350-673/2024 од 23.10.2024. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца;
- Копија катастарског плана парцеле издата од стране РГЗ-СКН Пожаревац;
- Листа тачака са координатама издата од стране РГЗ – СКН Пожаревац;
- Препис листа непокретности број 17718 КО Пожаревац, за кп бр 1245 КО Пожаревац, издат од стране РГЗ-СКН Пожаревац;

## 5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

- Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-373857-UTD-24 од 19.08.2024.год.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 5067/2 од 29.08.2024.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-5470/2 од 24.09.2024.г.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 363113/1-2024 од 13.08.2024.г.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-5204/1 од 11.09.2024.г.
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 07.24.1 број: 217.28-1443/24-1 од 03.09.2024.г.
- Саобраћајно-технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2983 од 21.08.2024. године.
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2982 од 20.08.2024. године.
- Мишљење о могућностима изградње пословног објекта издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево бр. 74/2-2024 од 07.03.2024 године.
- Закључак Градског већа Града Пожареваца број 09-06-182/2024-11 од 18.11.2024. године.
- Решење о условима израде урбанистичког пројекта и издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево бр. 74/6-2024 од 24.12.2024 године.

## 5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ



Република Србија  
СКУПШТИНА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Комисија за планове  
Града Пожаревца  
Број: 011-350-237/2025  
Датум: 28.04.2025. године

**Ваша веза број 04-350-149/2025**

Комисија за планове Града Пожаревца (у даљем тексту: Комисија), формирана Одлуком о образовању Комисије за планове Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца”, број 7/2023) у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 42/13, 50/13, 98/13, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члановима 76. 77. 85.-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) и Пословника о раду Комисије („Сл. гласник Града Пожаревца”, број 14/23) на СХV електронској седници број: 011-350-237/2025, саставила је следећи:

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, СПРАТНОСТИ По+Пр+1 (ДУПЛЕКС), НА КП БР 1245 КО  
ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СТАРИ КОРЗО 22 – ДРИНСКА 15, У ПОЖАРЕВЦУ**

**I Уводни део**

Електронској седници Комисије дана 22.04.2025. године присуство су потврдили и своје мишљење на предметни Урбанистички пројекат доставили: председница Комисије за планове Драгана Рачић, дипл.инж.арх, заменик председника Комисије Бобан Панић, дипл.инж.грађ, секретар Комисије за планове Мануела Јанковић, дипл.инж.арх. и чланови Комисије: Предраг Паповић, дипл.инж.геодезије, Стефан Стевић, спец.стр.инж.арх., Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх., Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх. и Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Седници је присуствовао Стефан Миленковић, дипл. правник, као лице за обављање административно техничких послова Комисије.

Испред Градске управе Града Пожаревца седници присуствовала је шеф Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Мануела Јанковић дипл.инж.арх.

Урбанистички пројекат је израђен од стране Компаније „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, Мало Црниће, ПИБ (101336316) и МБ (07614373), коју заступа директор Дејан Живановић. Одговорни урбаниста и одговорни пројектант је Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. са лиценцама бр. 200 0282 03 и 300 2568 03.

Инвеститор урбанистичког пројекта је Компанија „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, Мало Црниће, ПИБ (101336316) и МБ (07614373), коју заступа директор Дејан Живановићу.

Садржај урбанистичког пројекта:

## **1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Насловна страна
2. Пројектни задатак
3. Сагласност на пројекат
4. Извод из регистра привредних субјеката
5. Решење о именовану одговорног урбанисте
6. Копија лиценце одговорног урбанисте
7. Изјава одговорног урбанисте
8. Решење о именовану одговорног пројектанта
9. Копија лиценце одговорног пројектанта
10. Изјава одговорног пројектанта

## **2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Увод

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Постојеће стање
4. Условљеност из планске документације
  - 4.1. Намена локације
  - 4.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
  - 4.3. Планом предвиђена правила грађења
5. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
  - 5.1. Намена, садржај и функција објекта
  - 5.2. Регулација и нивелација
6. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
  - 6.1. Приступ локацији и објекту
  - 6.2. Начин паркирања
7. Нумерички показатељи
  - 7.1. Површине
  - 7.2. Индекс заузетости парцеле
  - 7.3. Спратност објекта
  - 7.4. Број паркинг места
  - 7.5. Процент зелених површина
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 8.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 8.2. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 8.3. Топловодна мрежа
  - 8.4. Водоводна мрежа
  - 8.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
  - 8.6. Телекомуникациона мрежа
9. Инжењерско геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
11. Мере заштите непокретних културних и природних добара
12. Технички опис објекта
13. Фазност изградње и флексибилност решења
14. Реализација пројекта

### **3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 0.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.2. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење
- 0.3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља
- 0.4. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.5. Приказ комуналне инфраструктуре

### **4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

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

#### **4.3.1 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ**

- 1 Ситуационо – нивелациони план са основом крова
- 2 Ситуационо – нивелациони план са основом приземља
- 3 Основа подрума
- 4 Основа приземља
- 5 Основа 1 спрата
- 6 Основа 1 спрата (дуплекс)
- 7 Основа крова
- 8 -9 Пресеци објекта А-А, Б-Б
- 10 -11 Изгледи објекта 1,2,3,4

### **5 ПРИЛОЗИ**

- 5.1 Документација о локацији
- 5.2 Технички услови за опремање локације

### **II Подаци о оглашавању и спровођењу јавне презентације**

Јавна презентација урбанистичког пројекта организована у канцеларији број 210 на другом спрату зграде Градске управе Града Пожареваца, у улици Дринској број 2, у термину од 10 до 13 часова, у као и на интернет страници Града Пожареваца (<https://urbanizam.pozarevac.rs>). Лице овлашћено за давање обавештења о садржају јавне презентације је била Зорица Гњатић, дипл.инж.арх. Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, организовало је јавну презентацију предметног Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, почев од 25.03.2025. године закључно са 31.03.2025. године.

### **III Стручна контрола**

Електронска седница Комисије за планове број: 011-350-237/2025 одржана је дана 22.04.2025. године у складу са Пословником о раду Комисије за планове. Одељење за урбанизам и грађевинске послове доставило је Комисији предметни урбанистички пројекат дана 17.04.2025. године. године, са обавештењем о одржаној јавној презентацији. У истом је наведено да у току јавне презентације Одељењу за урбанизам и грађевинске послове нису стигле примедбе, у писаној форми, на предметни урбанистички пројекат. Комисија је констатовала да у току јавне презентације, у Законом предвиђеном року, нису достављене примедбе на предметни Урбанистички пројекат. Након отварања тачке дневног реда Комисија је приступила разматрању

урбанистичког пројекта. Један члан Комисије се уздржао од гласања поводом ове тачке дневног реда.

#### **Напомена:**

Урбанистички пројекат израђен је у складу са решењима важећих планских докумената, одредбама Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу Закона. Урбанистички пројекат није у супротности са планом ширег подручја, односно Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и Детаљним урбанистичким планом „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03). У оквиру Техничких услова за опремање локације садржани су урбанистички услови и сагласност на пројекат издати од стране надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву. Предложено решење израђено је у складу са датим условима за ову заштићену амбијенталну целину у погледу висине венаца и слемена, фасаде и осталих услова. Урбанистички пројекат садржи исправне геодетско-технички радове и исправну катастарско-топографску подлогу, која је ажурна.

Урбанистички пројекат предвиђа два пословна простора у етажи првог спрата која су дуплекс, тј прелазе на горњу етажу, испод кровне конструкције. Таква два пословна простора имају нето корисну површину укупно 370 м<sup>2</sup>, на етажи која покрива парцелу укупне површине 226 м<sup>2</sup>. То представља 144 м<sup>2</sup> више од укупне површине парцеле. На основу овога би требало у В листу први део листа непокретности у коме се уписују подаци о објекту (између осталог и спратност) уписати етажу више, или поткровље, како би катастарски упис пословних простора 5 и 3 у В листу други део листа непокретности био исправан, овакав упис без додатне етаже неће бити могућ, с обзиром да предметни Урбанистички пројекат не помиње етажу више од етаже приземља. На основу потврђеног Урбанистичког пројекта ће се издавати све даље дозволе и одобрење. Катастарско-топографски план који се налази у Урбанистичком пројекту приказује на катастарској парцели бр. 1244 идентични објекат, спратности По+Пр+1+Пк, који је исте висине, као објекат из предметног Урбанистичког пројекта.

Како би се отклониле потешкоће приликом уписа у катастар, иако наведено не утиче на усклађености урбанистичког пројекта са планском документацијом, потребно је кориговати спратност. Планом је дозвољено и поткровље изнад спрата, узимајући у обзир да висински је објекат у складу са важећим планом, потребно је да се уписана спратност коригује и да буде По+Пр+1+Пк. Горња етажа дуплекса у ствари представља поткровље. Како би се превазишао наведени проблем приликом уписа у катастар горње етаже. Два локала јесу дуплекси, али са делом површине на етажи спрата, делом на етажи поткровља. Узимајући у обзир да је предложено решење израђено у складу са датим условима надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву за ову заштићену амбијенталну целину у погледу висине венаца и слемена, фасаде и да се предложене корекције се односе само на нумеричку промену ознаке спратности Комисија је става да није потребно тражити поновне урбанистичке услове и сагласност на пројекат Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву.

#### **IV Закључак**

Комисија за планове Града Пожареваца је извршила стручну контролу Урбанистичког пројекта број: 04-350-149/2025 са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне зграде, спратности По+Пр+1 (дуплекс), на к.п. бр 1245 К.О. Пожаревац, у Улици Стари корзо 22 – Дринска 15, у Пожаревцу, и након гласања са седам гласова за и једним чланом који је уздржан од гласања доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I Комисија за планове Града Пожареваца извршила је стручну контролу Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословне**

зграде, спратности По+Пр+1 (дуплексе), на к.п. бр 1245 К.О. Пожаревац, у Улици Стари корзо 22 – Дринска 15, у Пожаревцу, те:

- констатује да у току јавне презентације нису достављене примедбе на предметни Урбанистички пројекат и

- утврђује да предметни Урбанистички пројекат израђен је у складу са решењима важећих планских докумената ширег подручја, одредбама Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу Закона. Урбанистички пројекат није у супротности са планом ширег подручја, односно Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20) и Детаљним урбанистичким планом „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03).

II Сагласно члану 88. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), ПРЕДЛАЖЕ СЕ Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца да ПРИХВАТИ предметни Урбанистички пројекат.

III Обавезује се обрађивач Урбанистичког пројекта да поступи по напред наведеној напомени у Извештају о обављеној стручној контроли од 28.04.2025. године, у року од 30 радних дана од дана пријема Извештаја, након чега ће Комисија за планове обавити проверу коригованог Урбанистичког пројекта, односно проверити усклађеност Урбанистичког пројекта са извештајем о обављеној стручној контроли. Уколико обрађивач Урбанистичког пројекта не поступи у одређеном року Комисија ће констатовати да обрађивач није поступио по примедбама и да се на Урбанистички пројекат даје негативно мишљење.

IV По достављању исправљеног Урбанистичког пројекта и провери од стране Комисије за планове, исти се може упутити у даљу Законом дефинисану процедуру.

\*Напомена: Кориговани Урбанистички пројекат доставити Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, позивајући се на заводни број предмета: 04-350-149/2025.

#### КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Секретар

Мануела Јанковић, дипл. инж. арх.



Председник Комисије

Драгана Рајић, дипл. инж. арх.







Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-673/2024  
23.10.2024. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца поступајући по захтеву Компаније „Евротрговина“ Д.О.О. из Шапина, улица Паје Јовановића 16, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу бр. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Стари Корзо бр. 22 и Дринска бр. 15 за изградњу пословне зграде, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 , 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20), и Одлуке о примени ДУП-а „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03), издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

### ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20) и ДУП „Центар“ – Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03).

Детаљни урбанистички план „Центар“ („Сл. гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03), који се и даље примењује, примењиваће се до доношења плана детаљне регулације за предметно подручје, изузев у делу који се односи на идејна архитектонско-урбанистичка решења.

### ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела бр. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ налазе се у градском урбаном ткиву, у ужој централној градској зони, у блоку 9.3.

Према ДУП-у „Центар“, парцеле се налазе у оквиру блока Б4 који је оивичен улицама: Дринском, Стари Корзо, ул. Др. Воје Дулића и Тргом Ослобођења. Директан приступ парцели 1245 К.О. Пожаревац обезбеђен је из правца ул. Дринске и ул. Стари Корзо.

### НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ јесу комерцијално услужне делатности.

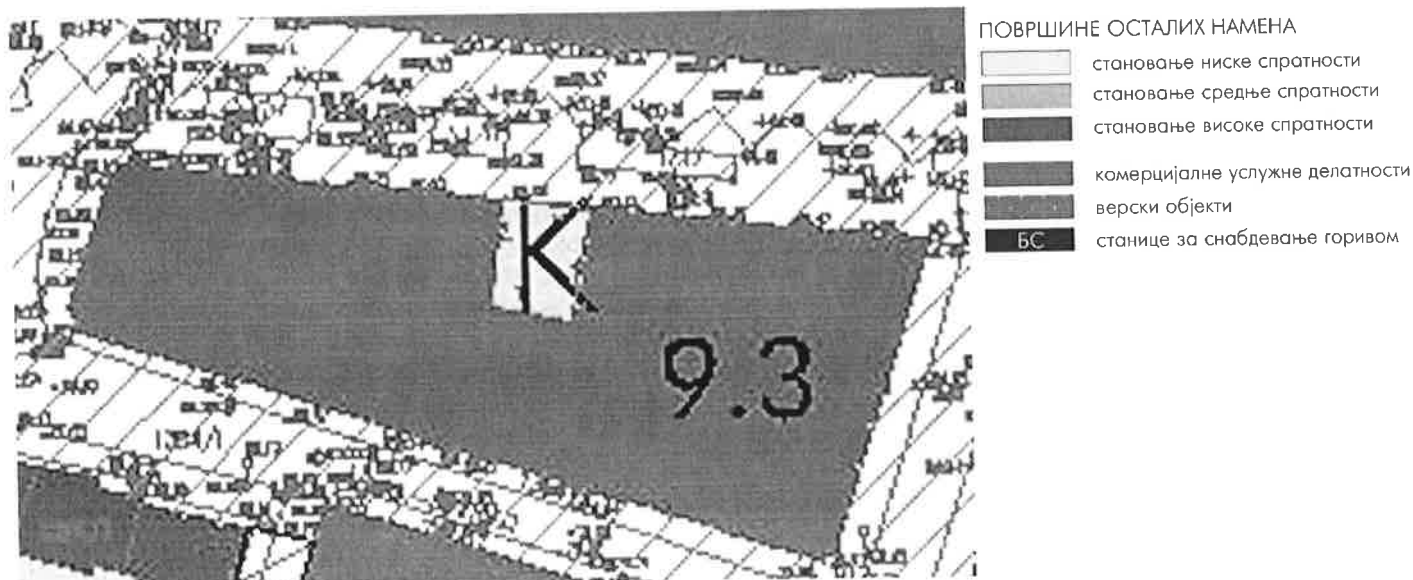
Према ДУП-у „Центар“ претежна намена земљишта, за кп. бр. 1245 К.О. Пожаревац, је пословање са становањем и делатностима услуга као пратећим садржајима. Пословање обухвата трговину и угоститељство, које се по карактеру и капацитету може организовати у оквиру објекта, простора и услова ове зоне, као и одговарајуће бирое, агенције и представништва, финансијске, здравствене и социјалне институције које не захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове. **Парцела, у целости, је планирана за површину остале намене.**

Намена земљишта за блок Б4 је пословање са становањем. Све делатности које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове не могу се реализовати у оквиру ове зоне становања.

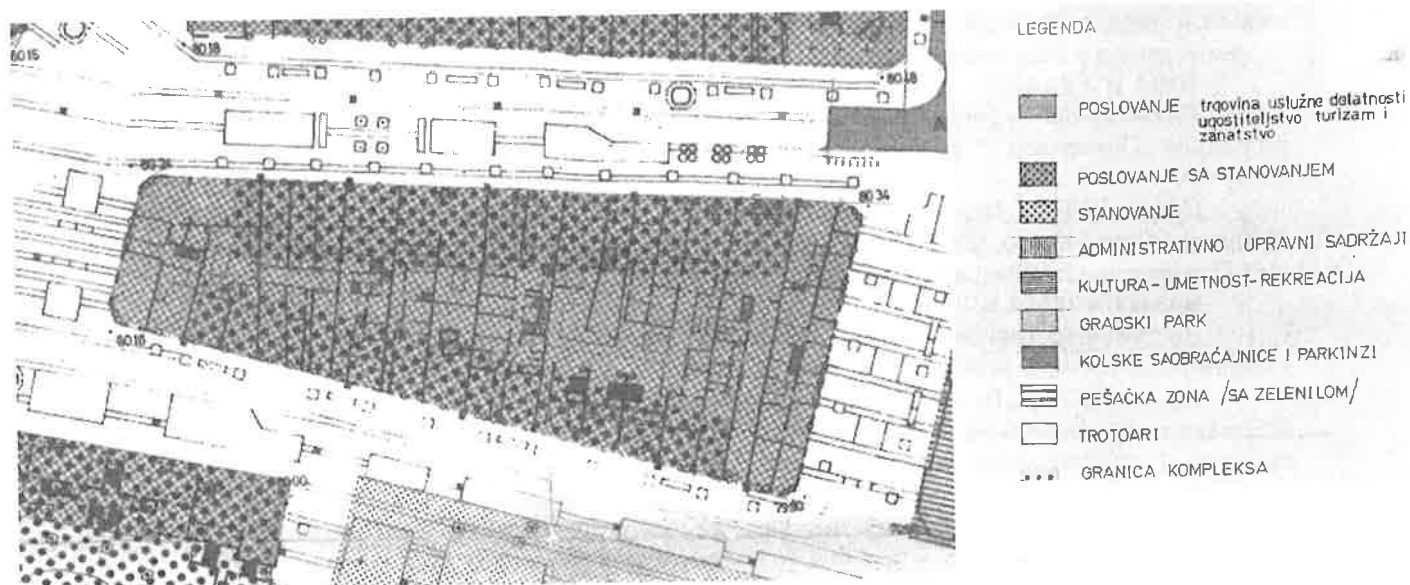
Сав помоћни простор становања и пословања реализује се искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Блок Б4 – блок амбијенталне вредности - се реконструише у смислу адаптације, санације и реконструкције старих објеката, са доградњом спрата и поткровља на приземним објектима чаршије, затим изградњом потпуно нових садржаја.

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



*Извод из ДУП-а „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењем реконструкције ујне зоне центра Пожареваца („Сл. гласник општине Пожаревац, број 4/89 и 5/03) Детаљна намена земљишта са границама детаљног плана 1:1000*



Аналитичко геодетски елементи за издвајање површина јавне намене и остале намене дати су Планом Генералне регулације „Пожаревац 1“, на основу кога ће се формирати јавне саобраћајнице и друге јавне површине, као и површине остале намене. За предметну кп.бр. 1245 К.О. Пожаревац, планирана регулациона линија се поклапа са границом парцеле према ул. Стари Корзо и ул. Дринској.

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном према табелама 3.1 и 3.2 „Компатибилне намене“, уз услов да је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објеката или делова објеката који припадају претежној намени. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелама 3.1 и 3.2), не мењају се правила грађења.

Табела 3.1. Компатибилне намене – површине јавних намена.

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

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

компатибилна намена	планирана намена	станице за снабдевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становање
образовање		О	О	О	О
култура		О	О	О	О
здравство		О	О	О	О
дечја и социјална заштита		О	О	О	О
управа		О	О	О	О
зелене површине		О	О	О	О
зелене површ. отвор. стамбених		Х	Х	Х	Х
пољопривреда (у функци.		Х	Х	Х	Х
спорт и рекреација		О	Х	О	О
комуналне површ. и обј. – гробља		Х	Х	Х	Х
комуналне површ. и обј. – пијаце		О	Х	Х	Х
инфраструктурне површине и обј.		О	Х	О	О
пешачке и колске саобраћај површ.		О	О	О	О
аутобуска станица		Х	Х	Х	Х

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

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

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

Изградња других објеката на парцели одеђена дефинисана је ДУП-ом „Центар“ Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

У новопроектованим објектима намењеним пословању у приземљу и евентуално првом и другом спрату и магацину у поткровљу, према датом варијантном решењу за нову изградњу. Према намени из плана могуће је планирати и становање, што подразумева изградњу по једног стана у једној модуларној грађевинској јединици по принципу дуплекса, што не искључује могућност да се појаве и два мања стана.

У поткровним етажама постојећих објеката може се проширивати постојећа стамбена квадратура, а може се појавити потпуно нова стамбена јединица.

#### ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене. Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500. Координате регулационих линија читавају се са дигиталне карте планског документа.

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

Сви постојећи објекти у оквиру регулационих линија јавних саобраћајница планирани су за уклањање, а до привођења простора планираној намени дозвољено је искључиво њихово текуће одржавање.

Облик и површина блокова дефинисани су регулационим линијама ободних јавних саобраћајних површина и приказани на графичким прилозима. Планирана регулација урађена је уз максимално поштовање постојећег стања, посебно када су у питању блокови са ивичном изградњом где се грађевинска и регулациона линија поклапају.

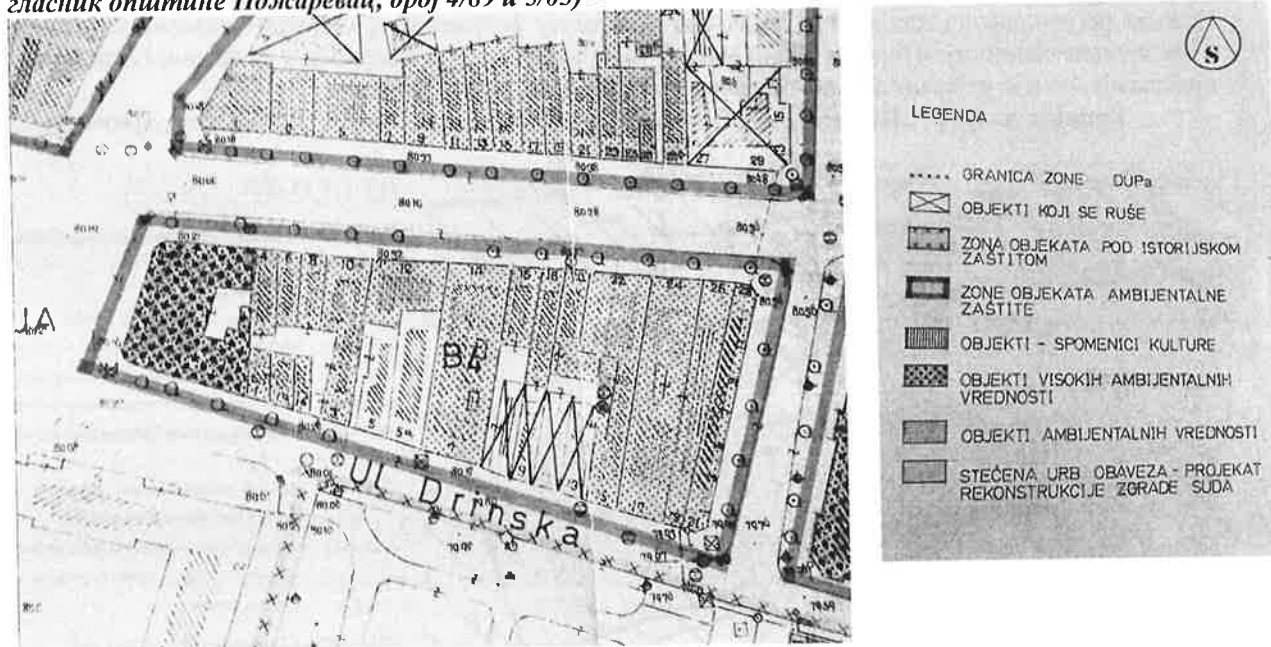
#### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле



Ни један део приземља објекта не сме бити испред регулационе линије.

Ширина модула фасадног платна је максимално 5,5 m. Како је ДУП-ом „Центар“ укинута парцела и све слободне површине су планиране за јавне. Модули се у потпуности не поклапају са постојећом парцелацијом. Како се не би нарушио концепт постојеће урбане матрице тенденција је да се задржи подела са уским фасадним платнима у складу са постојећом парцелацијом.

*Извод из ДУП-а „Центар“ са приказом стечених урбанистичких обавеза, објекта који се задржавају и који се руше, зоне и објекти заштите непокретних културних добара („Сл. гласник општине Пожаревац, број 4/89 и 5/03) –*

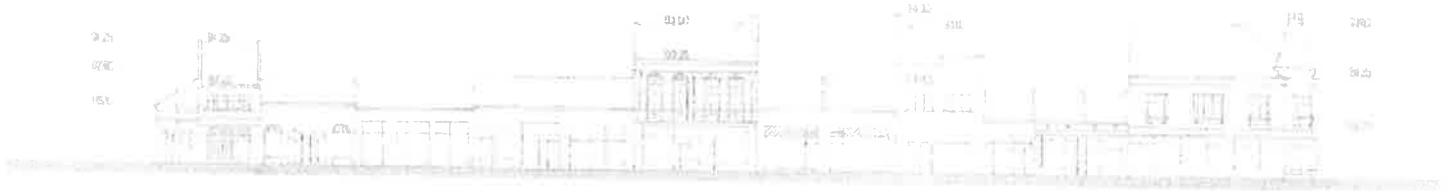


### Висина објекта

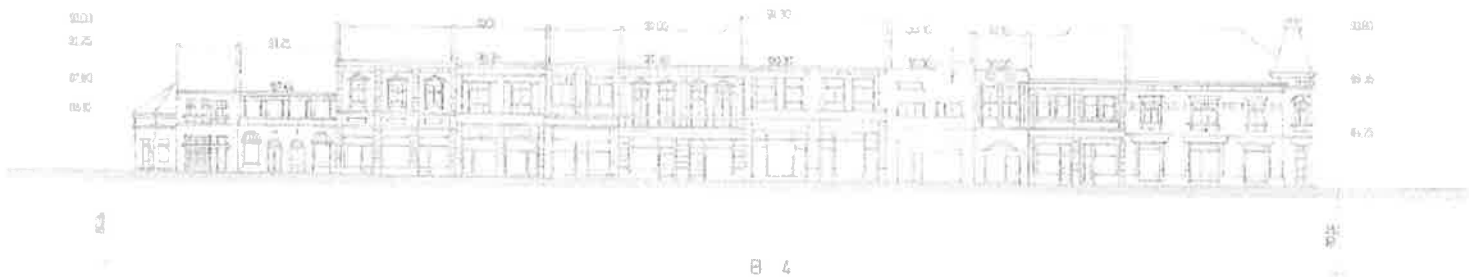
Максимална дозвољена висина објекта за одређену зону дата је на графичким прилозима реконструкције уличних фронтава.

Висина објеката у зонама делимичне урбане конзервације и усмерене урбане обнове прописаним условима Завода за заштиту споменика културе Смедерево, мора бити у складу и са постојећом вертикалном регулацијом, односно постојећим објектима градитељског наслеђа који представљају репере будуће изградње. Висина новог објекта усклађује се са висином заштићеног.

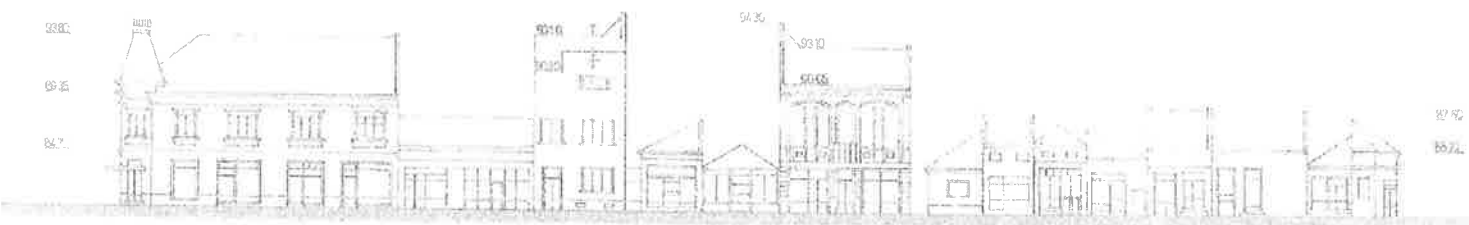
*Извод из ДУП-а „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењем реконструкције узке зоне центра Пожареваца („Сл. гласник општине Пожаревац, број 4/89 и 5/03) – Изглед улице Стари Корзо-  
Постојеће стање*



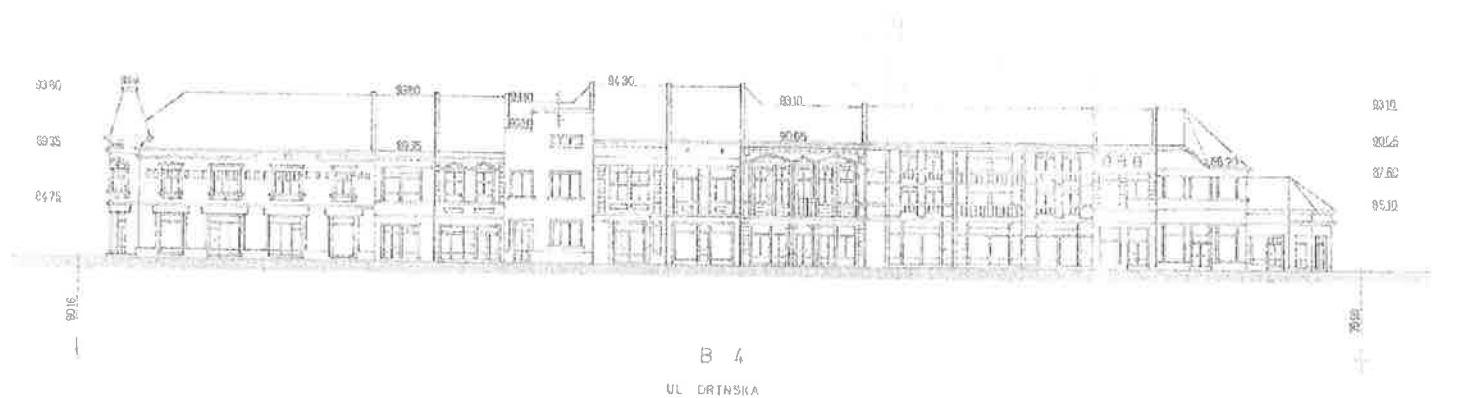
**Планирано стање**



**Изглед улице Дринска-  
Постојеће стање**



**Планирано стање**



Модулација фасада, положај грађевинских линија, дубина еркера и висина планираних објеката дефинисани су на основу датих прилога ДУП-а „Центар“, други услове везане за обликовање објеката биће дефинисани условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

#### **Појмовник**

- **Висина објекта** – вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини.

**Висина венца** - Кота венца објекта према ул. Стари Корзо је планирана на апсолутној коти од 90,25 m. Кота венца објекта према ул. Дринској је планирана на апсолутној коти од 90,05 m.

**Висина слемена** – објекта оријентисаних према ул. Дринској износи 93,10 m, док висина слемена објекта оријентисаних према ул. Стари Корзо износи 93 m.

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрума, уколико то подземне воде омогућују.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На предметној катастарској парцели кп.бр. 1245 К.О. Пожаревац евидентирани објекти, су ДУП-ом „Центар“, предвиђени за реконструкцију. ДУП-ом „Центар“ је на предметној катастарској парцели бр. 1245 предвиђена доградња првог спрата и поткровља (П+1+Пк).

У делу парцеле, према улици Дринској предвиђена је изградња низа новог обострано узиданог објекта. Планом је утврђена предња и задња грађевинска линија, самим тим и габарит објекта.

Не ограђују се према улици парцеле у зонама ивичне изградње, где се регулациона и грађевинска линија поклапају, укључујући поједине парцеле у тим зонама где се регулациона и грађевинска линија не поклапају.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила, уређење слободних површина**

Све слободне површине уређују се у складу са Идејним решењем ДУП-а „Центар“. Све слободне површине имају јавни градски карактер, како изван блокова, тако и унутар њих.

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

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

#### **Блоковско зеленило**

Простор унутар блока уредити тако да решење буде једноставно пејзажно обликовано са мањом травнатом површином за игру деце. Допуну вегетације извршити врстама које добро подносе градску климу и која ће моћи да врши своју просторну, биолошко-хигијенску и естетску функцију....

#### **Правила архитектонског обликовања**

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

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

Нису дозвољени мансардни и лучни кровови. Највећи дозвољени нагиб косог крова је 30°. Висина назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у изводу из плана.

Објекти новијег датума који предвиђају реконструкцију приземља у циљу повећања стандарда коришћења јавних садржаја, обавезно се застакљују дрвеним порталима.

Предвиђена је доградња поткровља са косим кровним површинама у већ постојећим волуменима или на равним крововима као и изградња поткровља у процесу доградње спрата на објектима старијег датума. ДУП-ом „Центар“ прецизиране су све кровне површине, висине венаца и слемена.

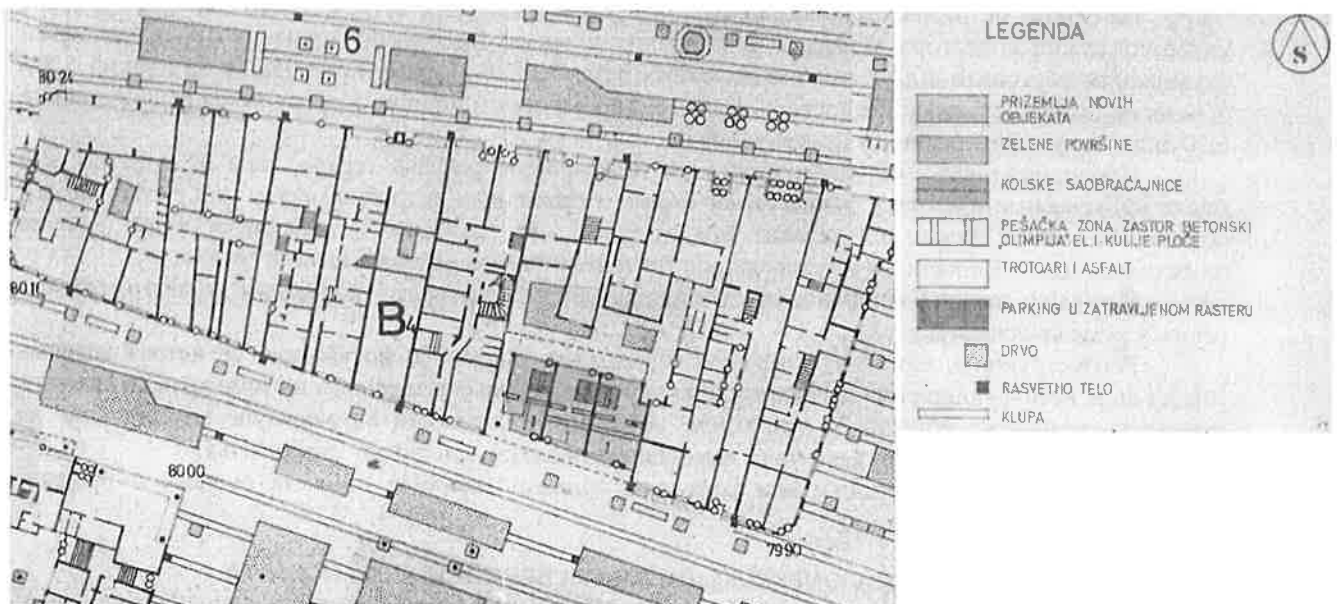
#### Опште напомене уз посебне услове

- На свим објектима заштите културних добара код покривања кровних површина употребити бибер цреп.
- Код осталих косих површина услов је такође цреп (може и фалцован, или по потреби ћерамида).
- Од материјала обраде фасаде користити већ присутне обраде као што су малтерске обраде, вештачки камен и др. и избегавати фасадну опеку.
- У свему се држати датих идејних решења која су дата у ДУП-у „Центар“.
- Код одређивања намене и осавремењавање постојећих локала треба ићи на еклузивније садржаје.

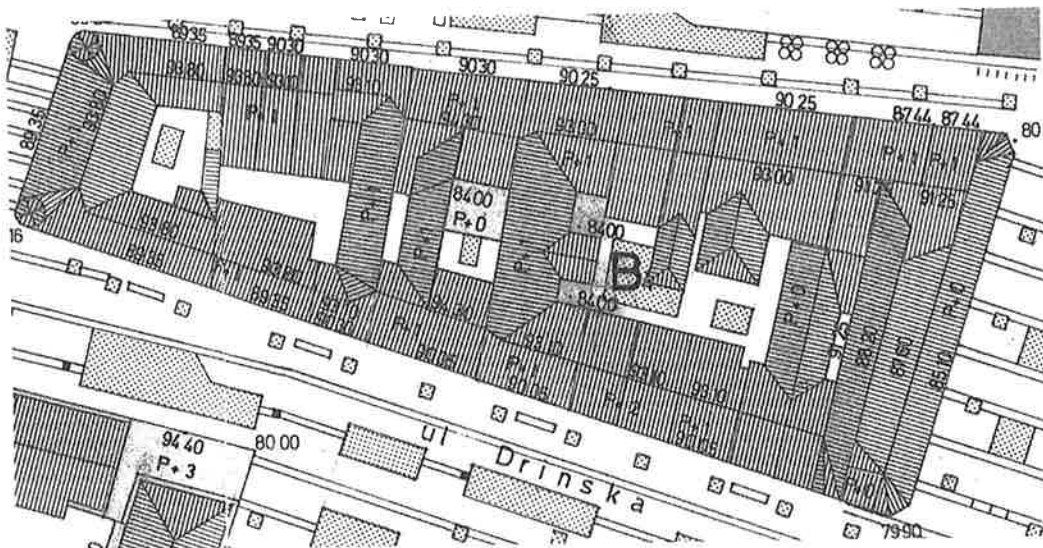
Сва правила архитектонског обликовања дефинисана су условима Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

*Извод из ДУП-а „Центар“ са идејним архитектонско-урбанистичким решењем реконструкције ујне зоне центра Пожареваца („Сл. гласник општине Пожаревац, број 4/89 и 5/03) –*

#### 1. Основа приземља



## 2. Основа кровних равни



### ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85-6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m.

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

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

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

У случају ивичне градње или уклањања објеката израдити пројекта рушења и пројекат обезбеђења суседних објеката.

### СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

### МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

У циљу заштите свих потенцијалних и, у оквиру граница обухвата укупног простора, очекиваних археолошких налаза, за све инвеститоре и извођаче радова, Планом су дефинисане следеће обавезе:

Инвеститор и извођач радова су дужни да: О почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;

Извођач је дужан да: Уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести *Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево*, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Инвеститор је дужан да: Обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

#### Посебне мере заштите у простору:

За све историјски наслеђене урбане структуре (простори међусобно различитих квалитета, природе и садржаја) које се налазе у оквиру укупног просторног система града, у зависности од њихове вредносне категорије, прописане мере заштите у простору су: 1. *Конзервација и рестаурација*; 2. *Делимична урбана конзервација*; 3. *Усмерена урбана обнова*; 4. *Урбана реконструкција*; и 5. *Општа урбана обнова*.

Предметна локација се налази у оквиру амбијенталне целине за коју су прописане мере делимичне урбане конзервације:

#### **Делимична урбана конзервација**

Примењује се у оквиру различитих урбаних структура (просторних целина) код којих су поједини делови простора (и њихови појединачни сегменти-објекти) угрожени, или су, (услед деградације и девастације), у одређеној мери изгубили споменичка својства. У односу на мере конзервације и рестаурације, ове мере имају нешто блаже критеријуме на основу којих се дозвољава и условљава следеће:

- У оквиру старог градског језгра, потребно је планирати очување свих недеградираних делова историјски наслеђених (различитих) урбаних простора (као засебних целина), као и свих врста и облика градитељског наслеђа и појединачних објеката који поседују споменичка својства и вредности;
- Ошти принципи уређења простора, просторни носачи (улице и тргови) урбане структуре, врста поретка и устројство историјски наслеђене урбане матрице, и њој одговарајући системи изградње, морају остати непромењени у свом укупном облику и форми;
- У деловима просторних структура са урбаном матрицом која је карактеристична за чаршије (ул. Стари корзо, Дринска, Вељка Дугошевића) и централни градски трг (Трг ослобођења), забрањено је планирати прекомпоновање, удвајање и мултипликацију парцела, као и промену наслеђеног система изградње који чине улични низови у густо збијеном поретку;
- У неискоришћеним деловима простора (на празним парцелама), као и на парцелама на којима је због деградације или неодговарајуће архитектуре појединачних објеката могуће предвидети њихово уклањање, може се планирати изградња новог грађевинског фонда. Планирање нове изградње мора бити у функцији очувања и подизања нивоа општег квалитета простора и окружења, у оквиру кога ће се налазити;
- Планирање нове изградње, условљено је историјски наслеђеном врстом и просторном формом урбане матрице (начин њеног устројства), одговарајућим системом изградње, постојећом хоризонталном и вертикалном регулацијом, ликовно обликовним својствима и општим карактеристикама архитектуре (уличне силуете и профили);
- У залеђу ових, историјски наслеђених и у простору стабилних урбаних структура (тргови, чаршија и делови чаршије), у преосталом простору градског ткива ове врсте, планирање истовремено мора бити у функцији реституције нарушеног (и деградираног), или стварања новог просторног квалитета, исте или сродне врсте (урбана матрица и систем изградње);

*У оквиру простора за које су прописане мере делимичне урбане конзервације, планирање интервенција било које врсте, подлеже претходној обавези прибављања Услови издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите (Регионални завод);*

Извод из Плана Генералне регулације „Пожаревац 1“ - Карта 12 Заштита културних добара



### Заштита у урбаних и амбијенталних целина

Одређујуће уређење урбане матрице, општа хоризонтална и вертикална регулација, функционалне карактеристике садржаја и укупна ликовно обликовна својства простора у коме се неко НКД налази, морају остати сачувани у непромењеном (изворном) облику.

За простор непосредног окружења НКД-а (зона заштићене околине) обавезно је применити мере пурификације (уклањање свих, по природи свог квалитета и ликовно обликовних својстава, неодговарајућих садржаја и објеката).

У оквиру старог градског језгра, очувати све недеградиране делове историјски наслеђене урбане просторе (као засебне целине), као и све врсте и облике градитељског наслеђа и појединачних објеката који поседују споменичка својства и вредности.

Ошти принципи уређења простора, просторни носачи (улице и тргови) урбане структуре, врста поретка и устројство историјски наслеђене урбане матрице, и њој одговарајући системи изградње, морају остати непромењени у свом укупном облику и форми.

Примењују се следећи урбанистички стандарди који имају квалитативни значај за простор:

- обавезно очување урбане матрице у границама ДУП-а „Центар“;
- обавезно је очување старих делова центра у погледу модуларности фронта зграде, спратности, регулационе линије, линије кровних венаца, активних приземља, двоводних и четвороводних кровова, материјала и др.
- обавезно је очување пропорције уличних профила,
- обавезно је да боје зграде буду топле боје песка и земље (сепије, умпре, окер...)

Код нове изградње садржаја у блоковима амбијенталне заштите усвојени су генерални принципи матрице блока из времена његовог настанка:

- узани фронт објекта, модуларне грађевинске јединице,
- у приземљу локал, на спрату могућ и стан,
- архитектура са ослонцима на наслеђе.

### Концепт детаљног плана и идејних архитектонско-урбанистичких решења центра

Концепт просторне организације најужег дела центра Пожареваца са пешачком зоном Предвиђени захвати реконструкције појединих блокова према ДУП-у:

- Блокови амбијенталних вредности се реконструишу у смислу адаптације, санације и реконструкције старих објеката, са доградњом спрата на приземним објектима чаршије, затим изградњом потпуно нових садржаја, и формирањем пешачких продора са локалим унутар блокова чиме се и унутрашње површине блокова одређују за јавно коришћење у центру.
- Код нове изградње у блоковима амбијенталне заштите задржан је традиционални принцип изградње, јединичних објеката у низу који у приземљу имају локал а на спрату, рад или

становање. Архитектура ових објеката ослоњена је на аутентичну архитектуру стилских зграда и зграда чаршије иначе присутних у овим блоковима.

- Архитектура доградње објеката чаршије има за циљ да и даље потенцира већ постојеће амбијенталне вредности блокова, стилске архитектуре и архитектуре старе градске чаршије центра.
- Сви локали у центру требало би реконструкцијом да се осавремене током времена ка ексклузивнијим садржајима који ће одговарати пешачкој зони и начину њеног коришћења.

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

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

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

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

#### **УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

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

Обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

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

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

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

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

У складу са Чл. 2. Став 20) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20 и 52/21), грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Катастарска парцела бр. 1245 КО Пожаревац је површине од 226 м<sup>2</sup> са излазом на јавне површине ул. Дринска и ул. Стари Корзо, **може се сматрати грађевинском парцелом уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Потребно је привести намени у складу са ДУП-ом „Центар“.**

**Регулација Дринске и Стари Корзо улице дефинисана је координатама осовина саобраћајница и попречним профилима саобраћајнице.**

Укупна регулација саобраћајница, полупречници кривина и координате темених тачака дати су у графичком прилогу „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ - карта 3.1 (Прилог 1 Темене тачке осовина саобраћајница и Прилог 2 Раскрснице- осовинске тачке, налази се у текстуалном делу плана, [www.pozarevac.rs](http://www.pozarevac.rs), планска документација). **Увидом у планске документе утврђено је да се постојећа регулација задржава.**

**СПРОВОЂЕЊЕ**

**- Израдом урбанистичког пројекта.**

За потребе израде урбанистичког пројекта, потребно је прибавити услове надлежних органа и организација као и имаоца јавних овлашћења и Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

**Напомена**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

**Доставити:**

- подносиоцу захтева – Компанија „Евротрговина“ Д.О.О. из Шапина, улица Паје Јовановића бр. 16
- архиви Градске управе града Пожаревца

*Обрађивач*

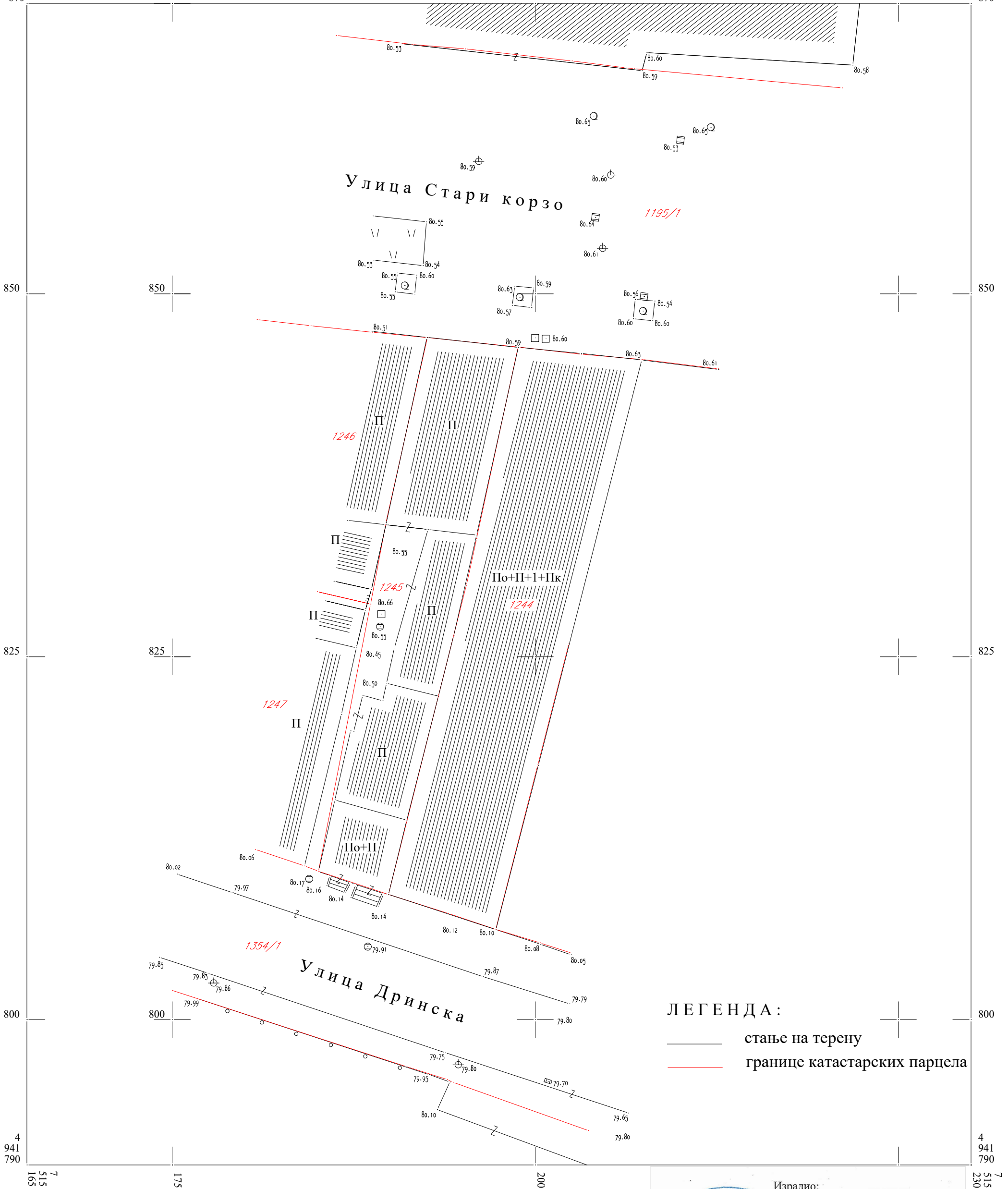
*Мануела Јанковић, дипл.инж.арх.*



*Начелник Одељења*

*Војислав Пајић, дипл.инж.арх.*





ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела

Децембар. 2024. године

Размера: P=1:250





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пожаревац

Дринска 2

Број: 952-030-107034/2024

КО: Пожаревац

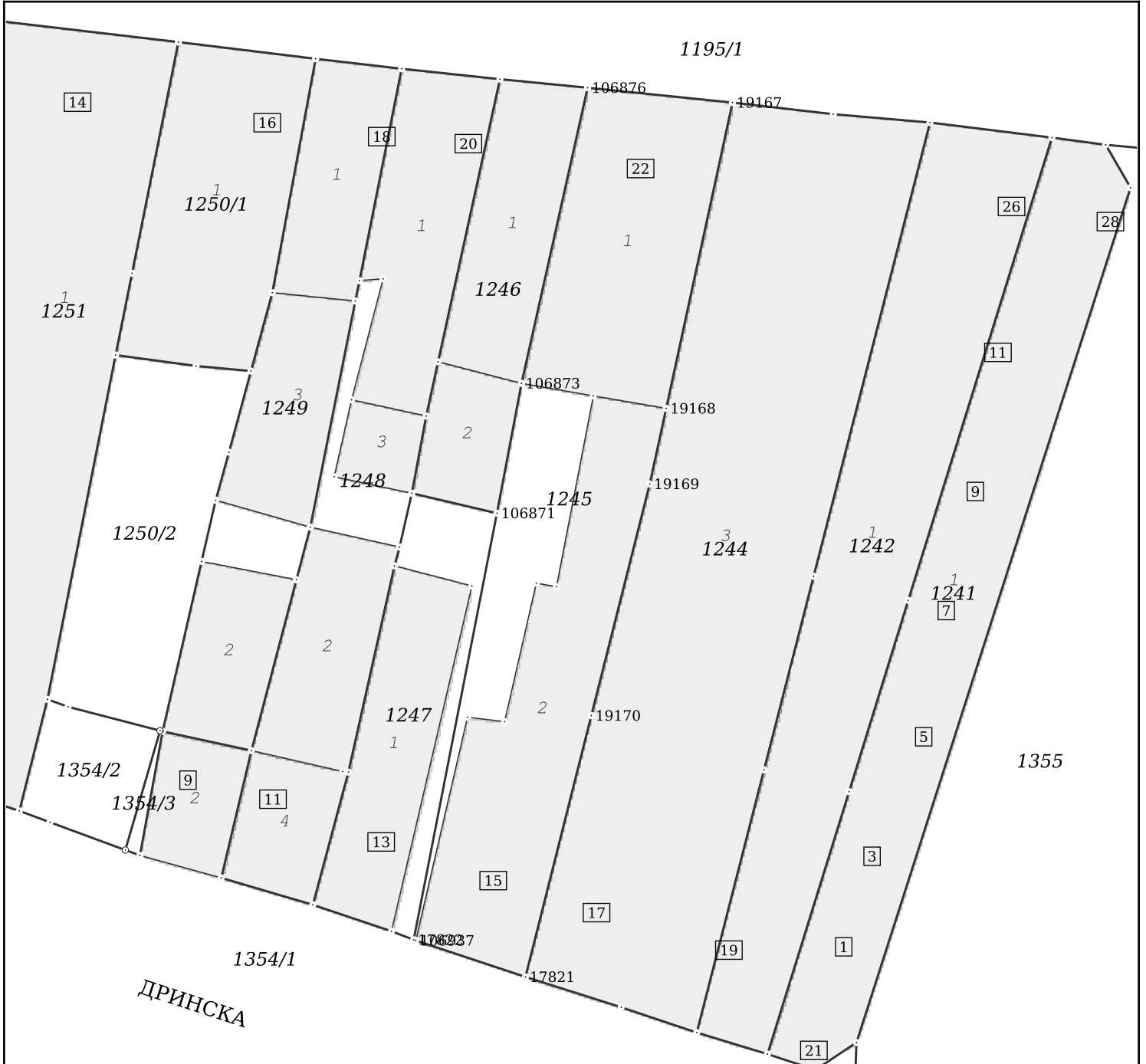
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

издавање података

Катастарска парцела број:

1245

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

10.12.2024 године у 08:33

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера

Број: 952-030-107034/2024

КО: Пожаревац

Катастарска парцела број: 1245

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
106871	7515188.66	4941828.63	друга
106873	7515189.72	4941834.23	друга
106876	7515192.57	4941846.98	друга
106937	7515185.16	4941810.20	друга
17821	7515189.89	4941808.63	друга
17822	7515185.07	4941810.23	друга
19167	7515198.82	4941846.34	друга
19168	7515195.96	4941833.15	друга
19169	7515195.25	4941829.89	друга
19170	7515192.73	4941819.90	друга

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера



Одељак I

\* Број листа непокретности: 17718

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	05.12.2024 02:17:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРИНСКА
Број парцеле:	1245
Површина м <sup>2</sup> :	226
Број листа непокретности:	17718
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	83
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	100
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	43
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ, /
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРИНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	83
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ, /
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп , 06.12.2024.г. у 13:22, 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: 06.12.2024 13:22:09

Датум ажурирања података: 05.12.2024 02:17:00

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

**ПАРЦЕЛЕ**

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

1245, Површина м<sup>2</sup>: 226, Улица / Потес: ДРИНСКА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 83, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 100, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 43, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ДРИНСКА			83	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ДРИНСКА	15		100	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА

РЕПУБЛИКА СЪРБИЈА  
ПОРУЧНИК  
РЕПУБЛИКА СЪРБИЈА

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**

Светлана Сарајлић  
ПОЖАРЕВАЦ  
Улица Стари корзо 30/9

**УОП-III:756-2024**

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, 06.12.2024. (шестог децембра две хиљаде двадесет четврте године), у 13:54 часова.

**УОП-III:756-2024**

**Јавни бележник  
Светлана Сарајлић  
ПОЖАРЕВАЦ  
Улица Стари корзо 30/9**

**За јавног бележника  
јавнобележнички  
приправник  
Сандра Станковић по  
решењу  
Јавнобележничке коморе  
Србије број 3704-2-IV-  
6/2022 од  
27.10.2022. године**

(потпис) (печат)







Одељак I

\* Број листа непокретности: 17718

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	05.12.2024 02:17:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРИНСКА
Број парцеле:	1245
Површина м <sup>2</sup> :	226
Број листа непокретности:	17718
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	100
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ, /
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ДРИНСКА
Кућни број:	15
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	100
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ, /
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** 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, 06.12.2024.г. у 13:22, 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: 06.12.2024 13:22:31

Датум ажурирања података: 05.12.2024 02:17:00

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

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

1245. Површина м<sup>2</sup>: 226, Улица / Потес: ДРИНСКА

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 100, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ДРИНСКА	15		100	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**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-III:755-2024**

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, 06.12.2024. (шестог децембра двехиљадедвасетчетврте године), у 13:52 часова. -----  
-----

-----  
-----  
**УОП-III:755-2024** -----  
-----

Јавни бележник  
Светлана Сарајлић  
ПОЖАРЕВАЦ  
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника  
јавнобележнички  
приправник  
Сандра Станковић по  
решењу  
Јавнобележничке коморе  
Србије број 3704-2-IV-  
6/2022 од

27.10.2022. године

(попис)

(печат)



## 5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ



AAAE6067323051859

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

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

Наш број: D.11.02-373857-UTD-24

**ЕВРОТРГОВИНА ДОО ШАПИНЕ**

Ваш број: ВасБрој

11.02 - 373857/2

Пожаревац, 19.08.2024

**ШАПИНЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА ДОО ШАПИНЕ, ШАПИНЕ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (5 ЛОКАЛА, 2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛА,), ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА парцела број 1245, К.О. ПОЖАРЕВАЦ,

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

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

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR EVROTRGOVINA од 08.2024, обавештавамо Вас следеће :

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

**Намена објекта:** Пословни објекат /локали

**Напон на који се прикључује објекат:** 0,4 kV

**Фактор снаге:** изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

Инвеститор има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади пословног објекта (ходник у улазу) за монтажу ормана МОММ-6 и ПОММ за полуиндиректно мерење и КПК са два слога постоља 250 А.

**Остали услови за извођење прикључка:**

Инвеститор има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештног места мерења (МОММ-6 у ходнику пословног објекта) до унутрашњих електро инсталација

пословног објекта за сваки локал засебно. Инвеститор такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

**2. Технички опис прикључка**

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

**Место везивања прикључка на систем:**

РО-6 постављен уз парцелу број 1244 К.О. Пожаревац који се напаја са нисконапонског блока УЗТС 10/0,4kV „ЕВРОЦЕНТАР“ ед: 300200;

**Опис прикључка до мерног места:**

Из РО6 који се налази уз парцелу број 1244 К.О. Пожаревац каблом РР00 4x150 mm<sup>2</sup> напојити КПК објекта који се прикључује

**Опис мерног места:**

МОММ-6, МОММ-3ПП за унутрашњу монтажу у зид опремљени трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 25 А, као и полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење за унутрашњу монтажу у зид опремљен полуиндиректном мерном групом, ножастим осигурачима од 200 А, струјним мерним трансформаторима 100/5 А и компакт прекидачем од 250 А

**Размештај мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
1 x МОММ-6						
1	ЛОКАЛ 1	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЦКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОРМАН ЗА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ						
1	ЛОКАЛ	1	45	Аутоматски	100	Полуинд МГ
Укупно ком:		7				

**Мерни уређај:** 6 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС. Бројила опремљена прекидачким модулом и модемом за даљинско читавање

Потребно обезбедити и полуиндиректну мерну групу напона 3x230/400V, струјног мерног опсега 5 А, за потребе мерења активне и реактивне снаге као и вршног оптерећења са модулом са даљинско читавање бројила.

Класа тачности мерне групе за полуиндиректно мерење треба да буде за активну енергију 1, реактивну енергију 2 или 3 и вршно оптерећење 1.

**Заштитни уређаји:** Једнополни аутоматски осигурач типа "Ц", 25 А.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

Израде техничке документације за УРБО УСЛОВЕ у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

*Никодин*  
Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



АААЕ6067323051859

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

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

Наш број: D.11.02-373857-UTD-24

ЕВРОТРГОВИНА ДОО ШАПИНЕ

Ваш број: ВасБрој

Пожаревац, 19.08.2024

ШАПИНЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА ДОО ШАПИНЕ, ШАПИНЕ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (5 ЛОКАЛА, 2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛА,), ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА парцела број 1245, К.О. ПОЖАРЕВАЦ,

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

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

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR EVROTRGOVINA од 08.2024, обавештавамо Вас следеће :

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

**Намена објекта:** Пословни објекат /локали

**Напон на који се прикључује објекат:** 0,4 kV

**Фактор снаге:** изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

Инвеститор има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади пословног објекта (ходник у улазу) за монтажу ормана МОММ-6 и ПОММ за полуиндиректно мерење и КПК са два слога постоља 250 А.

**Остали услови за извођење прикључка:**

Инвеститор има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештног места мерења (МОММ-6 у ходнику пословног објекта) до унутрашњих електро инсталација

пословног објекта за сваки локал засебно. Инвеститор такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

**2. Технички опис прикључка**

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

**Место везивања прикључка на систем:**

РО-6 постављен уз парцелу број 1244 К.О. Пожаревац који се напаја са нисконапонског блока УЗТС 10/0,4kV „ЕВРОЦЕНТАР“ ед: 300200;

**Опис прикључка до мерног места:**

Из РО6 који се налази уз парцелу број 1244 К.О. Пожаревац каблом РР00 4x150 mm<sup>2</sup> напојити КПК објекта који се прикључује

**Опис мерног места:**

МОММ-6, МОММ-ЗПП за унутрашњу монтажу у зид опремљени трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 25 А, као и полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење за унутрашњу монтажу у зид опремљен полуиндиректном мерном групом, ножастим осигурачима од 200 А, струјним мерним трансформаторима 100/5 А и компакт прекидачем од 250 А

**Размештај мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
1 x МОММ-6						
1	ЛОКАЛ 1	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИБКА ПОТРОШЊА ЛОКАЛА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОРМАН ЗА ПОЛУИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ						
1	ЛОКАЛ	1	45	Аутоматски	100	Полуинд МГ
Укупно ком:		7				

**Мерни уређај:** 6 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС. Бројила опремљена прекидачким модулом и модемом за даљинско читавање

Потребно обезбедити и полуиндиректну мерну групу напона 3x230/400V, струјног мерног опсега 5 А, за потребе мерења активне и реактивне снаге као и вршног оптерећења са модулом са даљинско читавање бројила.

Класа тачности мерне групе за полуиндиректно мерење треба да буде за активну енергију 1, реактивну енергију 2 или 3 и вршно оптерећење 1.

**Заштитни уређаји:** Једнополни аутоматски осигурач типа "Ц", 25 А.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Ови Услови имају важност **12 месеци** и могу се користити искључиво у сврху:

Израде техничке документације за УРБО УСЛОВЕ у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

*Nikola Nikolic*  
Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



e-mail: [jpt@toplifikacija.rs](mailto:jpt@toplifikacija.rs) | [www.toplifikacija.rs](http://www.toplifikacija.rs)

# ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

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

Пожаревац

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

Бр. 5067/2  
Датум: 29.08.2024.год.

Шифра партнера: 828  
Шифра ГМ: -  
Шифра ТПС: -

„Компанија Евротрговина“ д.о.о.  
ШАПИНЕ  
Пословница:  
Вука Караџића 17  
12000 Пожаревац  
моб: 063/666-366

## Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 211/2024

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.5067 од 21.08.2024. године, за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Улица Стари корзо - Дринска, К.П. 1245 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input type="checkbox"/> Самостојећи	<input checked="" type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова		123002	
Нето грејана површина (m <sup>2</sup> ):		753,09	
Топлотна снага (kW):		70 (процењена)	
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+1 (дуплекс)		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input checked="" type="checkbox"/> Б	<input type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

### 1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:  Постоје посебни технички услови за пројектовање  Не постоје посебни технички услови за пројектовање

Образложење: - На предметној парцели не постоје изведене инсталације система даљинског грејања.

Назив локације „Стари корзо-Дринска“

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

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
Образложење:	<p>- За предметну локацију у овом тренутку није изведена дистрибутивна мрежа, нити топлопредајна станица.</p> <p>- Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је изградити:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Део преносне мреже и прикључни вреловод за топлопредајну станицу;</li><li>2. зонску топлопредајну станицу;</li><li>3. прикључни топовод за предметни објекат пречника DN50;</li><li>4. мерно-регулациони сет за објекат купца (MPC);</li><li>5. унутрашњу инсталацију купца;</li></ol>		
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног топовода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 80 kW (процењене у односу на величину објекта) износи:</p> $80 \text{ kW} \times 13.250,00 \text{ дин/ kW} = 1.060.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни топовод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући MPC:</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>		
Трошкови градње:	<p>Преносна мрежа, топлопредајна станица, дистрибутивна мрежа и прикључни топовод граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни топовод у парцели купца гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.</p> <p>MPC за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже MPC-а су обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу.</p> <p>Унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на даљински систем грејања Купац може добити од надлежног радника Инфо центра.</p>		
Рок и начин прикључења:	<p>По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем. Предметна локација није обухваћена Планом пословања ЈПТ за 2024.</p>		

годину, нити за њу постоји урађена инвестиционо-техничка документација у складу са важећом законског регулативом која дефинише ову врсту градње.

**До изградње недостајуће инфраструктуре даљинског грејања на предметној локацији не постоје услови за прикључење предметног објекта на систем даљинског грејања и Инвеститор је у обавези да обезбеди алтернативни извор топлотне енергије за снабдевање објекта.**

Место прикључења на постојећу  
топлификациону мрежу:

На изграђеној преносној мрежи

Максимална расположива снага на месту  
прикључења на постојећу мрежу је:

-

Максимална расположива снага на месту  
прикључења унутрашње инсталације је:

100 kW

### Опште информације

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

Израдио:



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“

Извршни директор техничких послова:

Златко Цвејић, дипл. инж. маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



# Водовод

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, МОШЕ ПИЈАДЕ 2

ПИБ 100438433  
ШД 3600  
МБ 17223810  
ТР 160-12510-85  
ТР 160-0000000315011-17

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: 24.09.2024. ГОД.

Наш знак: 03-5470/2

Ваш знак: \_\_\_\_\_

КОМПАНИЈА „ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О ШАПИНЕ  
12312 Шапине

Наш број: 03-5470/1 од 13.08.2024. године

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 Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (По+Пр+1) који се лоцира на к.п. бр. 1245, КО Пожаревац у Пожаревцу улица Стари корзо - Дринска, издаје следеће:

### ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Дринску па се прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у улици Дринској, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од  $\varnothing$  160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин.  $\varnothing$ 80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем  $\varnothing$  625 mm и пењалицама по ДИН 1212. *Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дубином мреже на лицу места*
2. Прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавне атмосферске канализације може се извршити у поменутој улици ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од  $\varnothing$  160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин.  $\varnothing$ 80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем  $\varnothing$  625 mm и пењалицама по ДИН 1212. *Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дубином мреже на лицу места*
3. Прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу водоводну мрежу која је лоцирана у ул Дринској, преко пута -у ивици коловоза како је приказано у графичком прилогу. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, максималног пречника  $\varnothing$ 80mm (3"). Предметни објекат је могуће прикључити на водоводну мрежу преко постојеће везе у шахту суседног објекта (објекат на кат. парцели 1244 К.О. Пожаревац), уколико то допуштају хидраулички захтеви, у супротном - прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до будућег водомерног шахта у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности надлежних јавних предузећа .
  - а) цеви за прикључак: ПЕ  $\varnothing$ 3“ (4“) на дубини мин. 100 cm.

- б) водомери жигосани у текућој години
- Ø5/4" за санитарну потрошњу
  - Ø3/4" за санитарну потрошњу, за сваки пословни простор посебно (5 комада)
  - Ø2" (3") за хидрантску мрежу.

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

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

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

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).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци уколико постоје у парцели која се формира од горе наведених парцела, а који по пресецима или котата не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз претходно поднет и реализован захтев за добијање истог у Служби развоја – техничке припреме.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП “Водовод и канализација” из Пожареваца.
8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са предузећем о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова (Пријаве радова) измири сва дуговања према ЈКП “Водовод и канализација” из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у Служби наплате и читавања потрошње.
9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
10. Издати Услови и добијена Сагласност не дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП „Водовод и канализација“, из Пожареваца.

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација  
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 096/2024

Обрађивач:



Шеф службе развоја ГИС и смањења губитака

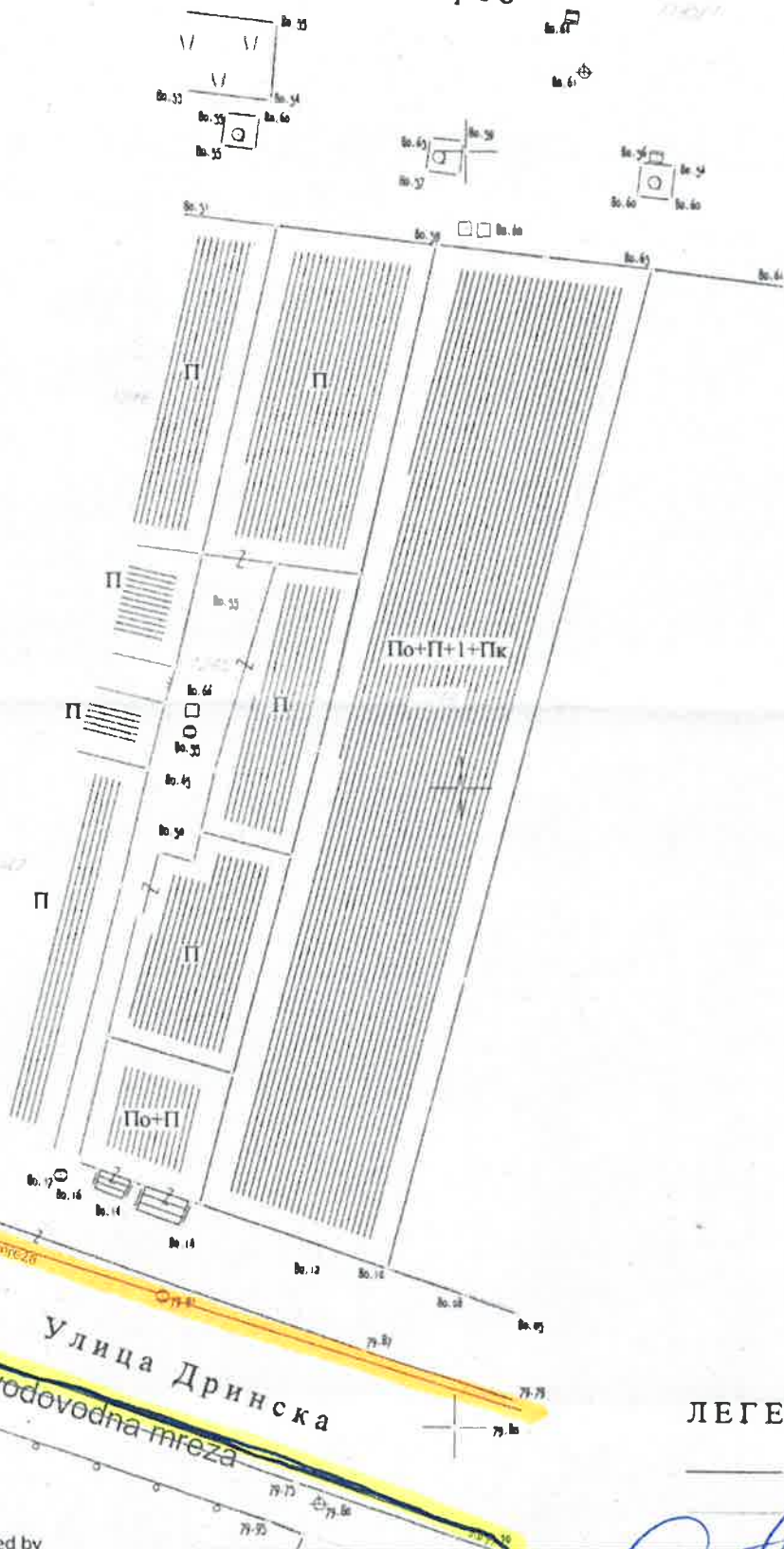
Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

Директор



Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.

Улица Стари корзо



ЛЕГЕНДА

— граница на терену  
— граница катастарских парцели



Digitally signed by

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 363113/1-2024

ДАТУМ: 13.08.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

## КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

**ПРЕДМЕТ:** Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр.1245 КО Пожаревац

**ВЕЗА:** Захтев бр. ... од 13.08.2024.

**Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 13.08.2024. дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:**

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

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

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

Информације на тел.012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл.инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

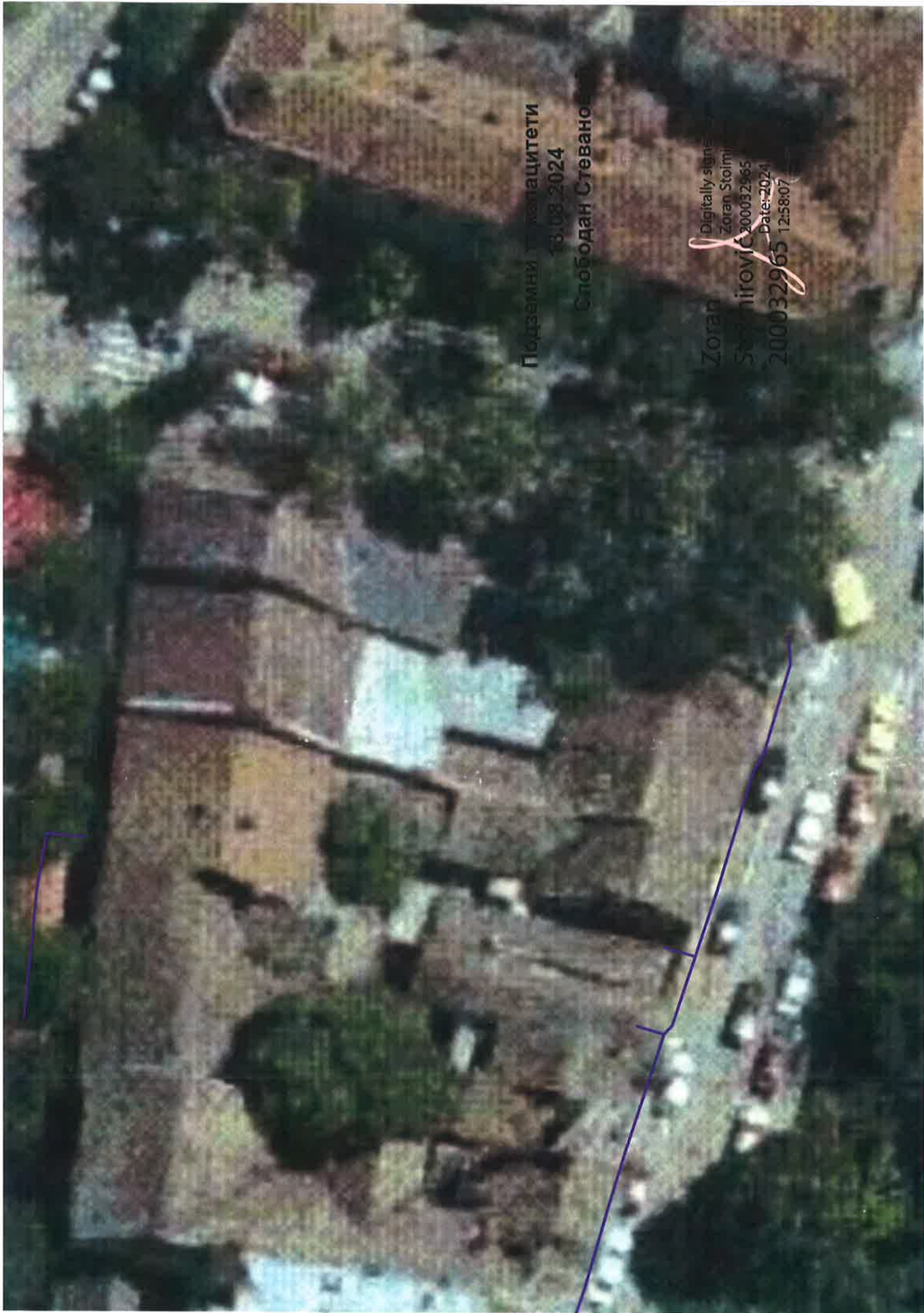
Zoran  
Stoimirović  
200032965  
200032965

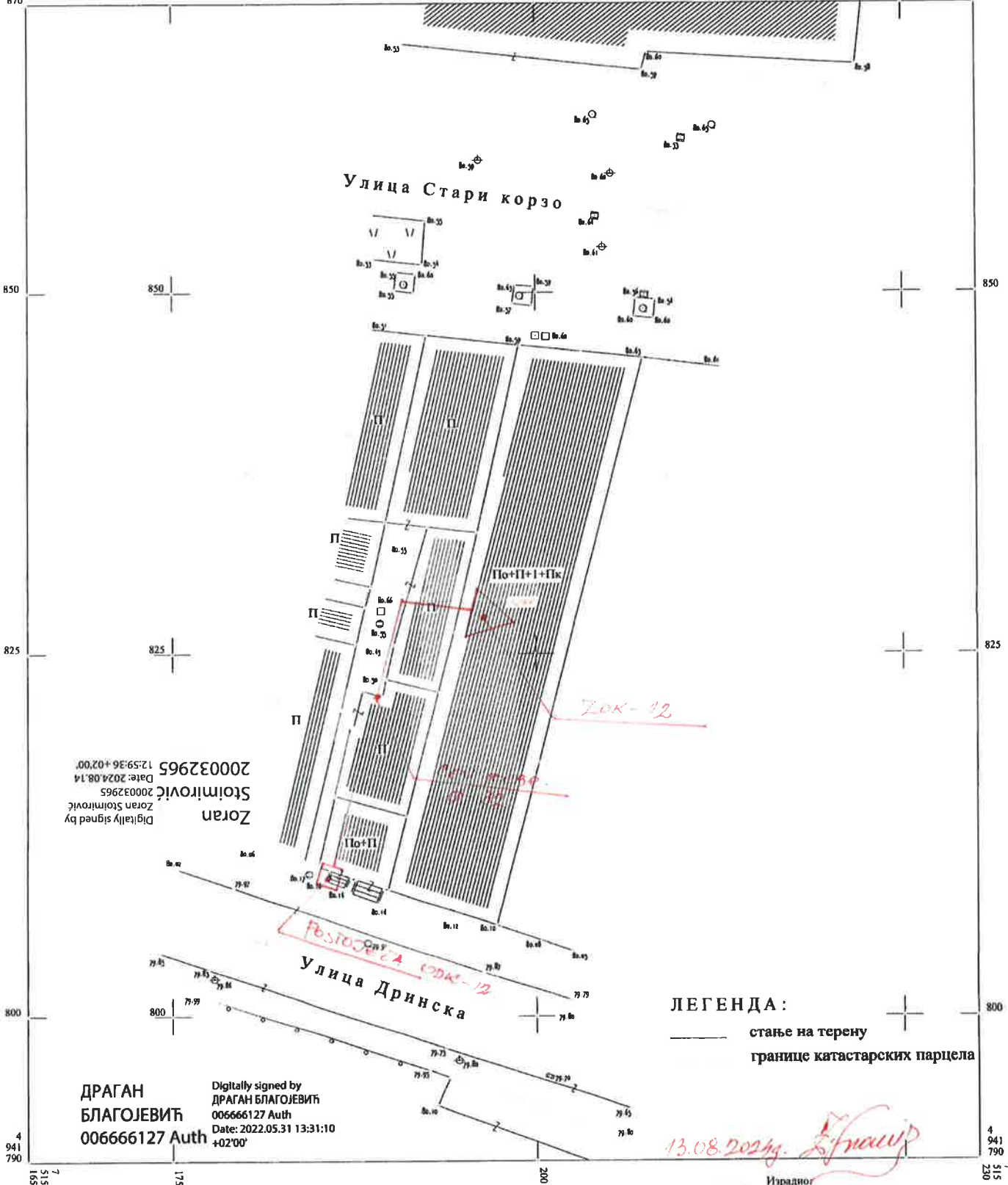
Digitally signed by  
Zoran Stoimirović  
200032965  
Date: 2024.08.14  
13:01:09 +02'00'

Подземни урбанизацијети  
18.08.2024

Слободан Стевановић

Digitally signed by  
Zoran Stoilmi  
Stojanovic 200032965  
200032965 Date: 2024.08.18 12:58:07





Digitally signed by  
Zoran Stojimirović  
200032965  
Date: 2024.08.14  
17:59:36 +02'00'  
200032965

ДРАГАН  
БЛАГОЈЕВИЋ  
006666127 Auth

Digitally signed by  
ДРАГАН БЛАГОЈЕВИЋ  
006666127 Auth  
Date: 2022.05.31 13:31:10  
+02'00'

ЛЕГЕНДА :

— стање на терену  
— границе катастарских парцела

13.08.2024г. Драган Благојевић

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

Мај 2022. године

Размера: P=1:250

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 363113/3- 2024

ДАТУМ: 13.08.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА д.о.о

12312 Шапине

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за потребе услова изградње Урбанистичког пројекта и издавањем техничких услова за прикључење пословног објекта на к.п бр.1245 К.О Пожаревац у улици Стари Корзо и Дринска у Пожаревцу

Веза број: 363113/1-2024

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 363113/1-2022 од 13.08.2024.г. за услове за прикључење пословног објекта у Пожаревцу у улици Стари Корзо - Дринска, на грађевинској парцели 1245 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности По+Пр+1 (дуплекс), у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 5 пословних јединица .

Технички услови:

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

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

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

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка (ОДК кутија) које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од постојећих ОДК кутија, до места уласка (увода) цеви у објекат положит 1 (једну) РЕ цев Ø32 mm кроз подрумске просторије у

објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (PE) полагасти кроз стамбени објекат од поткровља до приземља и места за смештај телекомуникационе опреме. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø32 mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до завршне оптичке кутије ( ZOK - 12).
- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

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

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

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

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

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

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

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

ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

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

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:  
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви ( за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

#### **❖ Општи услови**

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: [zoranstoi@telekom.rs](mailto:zoranstoi@telekom.rs)

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за пословни објекат у улици Стари Корзо и Дринска на грађевинској парцели формираној од к.п. 1245 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Овлашћено лице  
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran  
Stoimirović  
200032965

Digitally signed by  
Zoran Stoimirović  
200032965  
Date: 2024.08.14  
14:04:36 +02'00'

ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак 01-520411

Ваш знак \_\_\_\_\_

Пожаревац 11.09.2024



## Компанија ЕВРОТРГОВИНА д.о.о. Шапине

На захтев наведеног подносиоца за достављање неопходних услова, а за потребе издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта објекта на К.П.бр. 1245 КО Пожаревац, у ул. Стари Корзо-Дринска у Пожаревцу, а ради изградње пословног објекта спратности По+Пр+1 дуплекс, бруто површине оквирно 700 м<sup>2</sup>, а ван обједињене процедуре, и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожаревца и Службеног Гласника Града Пожаревца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

### Техничке услове

За потребе израде пројектовања, а ради изградње објекта спратности Пп+3+Пк бруто површине оквирно 700м<sup>2</sup>, са укупно 5 локала, обавезује се инвеститор да набави 1 (један) контејнер од 1,1м<sup>3</sup> на локацији која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће у улици Дринској, на постојећој локацији смештаја контејнера, код зграде ДПО. За издавање техничких услова ЈКП „Комуналне службе“ не потражују никакву накнаду.

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац

в.д. директора

Марко Марјановић, дипл.еџц.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу  
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија  
07.24.1 број 217-28-1443/24-1  
Дана 03.09.2024.године  
Пожаревац

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО  
12312 ШАПИНЕ

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев од 21.08.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 1245 К.О.Пожаревац у улици Стари корзо – Дринска површине 2,26 а, спратности По+Пр+1 (дуплекс).

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.**

**Број: 2983****Датум: 21.08.2024. године**

По захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ доо Шапине број 2983 од 13.08.2024. године, за издавање саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+Пр+1, 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), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – др. закон), чланом 3. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011 и 104/2016), чланом 15. ценовника ЖКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 2941 од 30.11.2017. године, и измене и допуне ценовника ЖКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 3248 (децембар 2022. године), Одлуком о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији Града Пожареваца („Сл. гласник Града Пожареваца“, бр. 12/2017), Правилником о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019. године („Сл. гласник Града Пожареваца“ бр. 15/2019 од 21.10.2019. године), Одлуком о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019. године („Сл. гласник Града Пожареваца“ бр. 19/2019 од 26.12.2019. године), чланом 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу („Сл. гласник Града Пожареваца“ бр. 12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017. године), Сепаратом о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023. године, достављају Вам се:

### САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на изградњи пословног објекта спратности По+Пр+1 у улици Стари корзо - Дринска, на к.п. бр. 1245 К.О. Пожаревац у Пожаревацу.
- Израду Урбанистичког пројекта ускладити са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.
- 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 улице Стари корзо и Дринска спадају у примарне улице II реда, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код примарних улица I и II реда је 6,00 m управно на регулациону линију. Прилаз планираног објекта улици Дринској (уколико је потребан) остварити у складу са одредбама Сепарата 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.

- Прилаз планираном објекту обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Дринске.

- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.

- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.

Технички услови се издају за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+Пр+1 у улици Стари корзо - Дринска, на к.п. бр. 1245 К.О. Пожаревац у Пожаревцу и у друге сврхе се не могу користити.**

За све прикључке на јавну инфраструктуру односно полагање инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности за раскопавање површине јавне намене.

Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

3A

Милица Михајловић, спец. струк. инж. саоб.

Руководилац за послове управљања путевима

\_\_\_\_\_  
Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

В.Д. Директор ЈКП „Паркинг сервис”

\_\_\_\_\_  
Верица Савић, маг. инж. организ. наук.



број: 2982

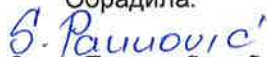
датум: 20.08.2024.год.

По захтеву КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ДОО из Шапина, број 2982 од 13.08.2024.год.за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи пословног објекта спратности По+Пр+1 (дуплекс), а у складу са 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, 31/2019, 37/2019, 39/2019, 9/20, 52/21 и 62/23 -др.закон), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 3. Закона о комуналним делатностима ("Сл.гласник РС", бр.88/2011 и 104/2016), ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3381 (Сл.гл. Града Пожареваца бр. 33/2020) и број 302 од 30.11.2022, Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године (Сл.гл.града Пожареваца 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 Пожареваца бр.19/2019 од 26.12.2019.године), Сепарат о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023.год.члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пожареваца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи пословног објекта** спратности По+Пр+1 (дуплекс) у улици **Стари Корзо - Дринска, на кп.бр. 1245 К.О. Пожаревац** у Пожаревацу,.
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са Идејним решењем је План генералне регулације“Пожаревац 1”.
- Катастарска парцела бр. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревацу, улица Стари Корзо - Дринска налази се у оквиру грађевинског подручја Града Пожареваца, у делу града за који је донет Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03), ДУП „Центар“.Катастарске парцеле бр. 12454 КО Пожаревац, налази се у обухвату ДУП-а „Центар“, у оквиру блока Б3 који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо шире зоне градског центра, намењеној за мешовито становање. На предметној локацији површине 2.26а предвиђена је изградња пословног објекта спратности По+Пр+1 (дуплекс) са пет пословних јединица.
- Регулациону и грађевинску линију успоставити у складу са важећим планским документом.
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се из улице Стари Корзо и улице Дринске. Ове саобраћајнице су ДУП-ом „Центар“ предвиђене за пешачки саобраћај, и уређују се попличавањем са пратећим орбаним мобилијаром за потребе пешачког саобраћаја. Достава робе и опреме пословним просторима у блоку Б3 који је оивичен улицама Воје Дулића, Таковском, Лењиновом и Стари Корзо, предвиђено је ручним доставним колицима за дневне потребе локала, а за дугорочније потребе, мањим доставним возилима ван редовног радног времена пословних простора, у времену смањених пешачког саобраћаја у зони локације.Паркирање се решава на нивоу плана, изградњом јавних гаража и паркинга на локацијама предвиђеним ДУП-ом „Центар“.
- Обавезује се Инвеститор да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно технички исправно стање у складу са Правилником о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године и Сепарат о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023.год.
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.

- Обавезује се Инвеститор да се пре почетка извођења радова обрати ЈКП “Паркинг сервис” за издавање одобрења за привремено заузимање јавних паркиралишта. У случајевима извођења радова у близини паркиралишта на више сати у току дана плаћа се цена утврђена важећим ценовником за сваки започети час по једном паркинг месту у складу са чл.14. Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.године (Сл.Гл.града Пожаревац бр.19/2019).
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта **на изградњи пословног објекта** спратности По+Пр+1 (дуплекс) **у улици Стари Корзо - Дринска, на кп.бр. 1245 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:  
  
 Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове  
 управљања путевима



Андреја Ђорђевић, дипл.инж.саоб.

в.д. Директорка  
  
 Верица Савић, маст.инж.орг.наука



## РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број: 74/2-2024  
Смедерево: 07.03.2024. године

ЈПР

**Компанија Евротрговина д.о.о.**  
12312 Шапине

**Предмет:** давање мишљења о могућностима изградње пословног објекта на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, (локација Стари корзо-Дринска улица) у Пожаревцу

Поштовани,

Обратили сте се Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево захтевом од 09.02.2024. године (код нас заведеног 12.02.2024. године, под бр. 74/1-2024) за давање мишљења о могућности изградње пословног објекта на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, (локација Стари корзо-Дринска улица) у Пожаревцу.

Поступајући по Вашем захтеву представници Регионалног завода су на лицу места обавили непосредан увид у стање објеката који се налазе на предметној парцели. Извршеним увидом констатовано је да пословни приземни објекти који се налазе на предметној катастарској парцели, уз улицу Стари корзо – део објекта, а уз улицу Дринску комплетан објекат, нису у употреби већ дуже време.

Након провере у документацији овог Регионалног завода констатовано је да се на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац уз улицу Стари корзо налази један део објекта, а да се други део истог објекта налази на катастарској парцели бр. 1246 КО Пожаревац. Наиме, објекат у улици Стари корзо бр. 22, у коме су два локала, налази се на две парцеле, на тај начин што је садашњи локал "МГ Катавела д.о.о." (који није у функцији) на парцели 1245, а локал "Пронова" (који је у функцији) на парцели 1246 КО Пожаревац. На парцели 1245 КО Пожаревац уз Дринску улицу налази се објекат бр. 15. Оба наведена објекта представљају добро које ужива претходну заштиту у Условима *"Чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту"* који су утврђени за потребу израде ППР "Пожаревац 1".

Са становишта заштите непокретних културних добара може се планирати реконструкција, доградња и надзиђивање постојећих објеката на уличним регулацијама улица Стари корзо и Дринска. С обзиром на то да је објекат уз улицу Стари корзо делом на предметној парцели а делом на суседној потребно је прибављање сагласности власника другог дела објекта за планиране радове! Статичка стабилност укупног објекта, као и суседних објеката, у обе улице, мора бити у потпуности остварена.

С обзиром на то да се више година уназад објекти на предметној парцели не користе, уколико се из статичко-конструктивних разлога не може спровести реконструкција у пуном обиму објеката, и наведено докаже спроведеном статичком експертизом, може се планирати њихово уклањање и нова изградња на парцели. За објекте на парцели бр. 1245



уз улицу Стари корзо и уз Дринску улицу у том случају прописује се мера чувања кроз документацију.

Након архитектонско-техничког снимања, израде и достављања Елабората објеката који се налазе на предметној парцели, на уличним регулацијама, може се планирати њихово уклањање са парцеле и изградња новог грађевинског фонда.

У хоризонталном смислу задржати континуитет изградње у непрекинутом низу на уличној регулацији, односно планирати изградњу у укупној ширини парцеле на уличној регулацији.

Висинску регулацију новопланиране изградње (или надградње постојећих објеката) према улици Стари корзо ускладити са висином кровног венца и слемена крова објекта на к.п.бр. 1242, а према Дринској улици максимално дозвољена висина кровног венца и слемена крова је висина истих елемената суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1251 КО Пожаревац.

За потребу израде Пројекта за извођење радова неопходно је обратити се Регионалном заводу као имаоцу јавних овлашћења, у поступку прибављања услова.

С поштовањем,

На знање:

- Град Пожаревац  
Орган надлежан за послове  
урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Дејан Радовановић  
  


Градско веће Града Пожареваца на седници одржаној 18. новембра 2024. године, разматрало је Захтев број 09-350-651/2024 од 11. септембра 2024. године Компаније Евротрговина Д.О.О. Шапине за давање сагласности за извођење планираних радова на изградњи новог објекта на к.п.бр. 1245 КО Пожаревац, те на основу члана 81. Статута Града Пожареваца ("Службени гласник Града Пожареваца", бр. 4/24 - пречишћен текст) и члана 26. став 5. Пословника о раду Градског већа Града Пожареваца („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 1/15, 7/15, 7/16 и 3/17) доноси

## **ЗАКЉУЧАК**

**1. ПРИХВАТА СЕ** Захтев број 09-350-651/2024 од 11. септембра 2024. године Компаније Евротрговина Д.О.О. Шапине, МБ: 07614373, за давање сагласности за извођење планираних радова на изградњи новог објекта на к.п.бр. 1245 КО Пожаревац.

**2. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** Компанији Евротрговина Д.О.О. Шапине, МБ: 07614373, за извођење планираних радова ради изградње новог објекта на к.п.бр. 1245 КО Пожаревац, с обзиром да је Град Пожаревац власник суседне катастарске парцеле број 1246 КО Пожаревац и објекта на истој, а у свему према Изјашњењу Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-651/2024 од 07.10.2024. године.

**3.** Овај закључак ступа на снагу даном доношења.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Градском већу Града Пожареваца поднет је захтев од стране Компаније Евротрговина Д.О.О. Шапине за давање сагласности за извођење планираних радова на изградњи новог објекта на к.п.бр. 1245 КО Пожаревац, с обзиром да је Град Пожаревац власник суседне катастарске парцеле број 1246 КО Пожаревац и објекта на истој. Уз захтев Компанија Евротрговина Д.О.О. Шапине приложила је Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 74/2-24 од 07.03.2024. године и Статичку експертизу о степену и обиму угоржености објекта на к.п.бр 1245 КО Пожаревац. С обзиром да се Статичком експертизом о степену и обиму угоржености објекта на к.п.бр 1245 КО Пожаревац, израђеном од стране Јован Илић ПР, биро за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Suport biro“ Пожаревац, одговорни пројектант Александар Илић, дипл.инж.грађ., предлаже рушење свих постојећих објеката на предметној парцели и изградња новог грађевинског фонда, затражена је сагласност и власника суседне катастарске парцеле број 1246 КО Пожаревац и објекта на истој.

Увидом у податке Службе за катастар непокретности Пожаревац, катастарска парцела број 1246 К.О. Пожаревац уписана је у Лист непокретности РГЗ СКН број 15724 К.О. Пожаревац. На земљишту ове катастарске парцеле, површине 69м<sup>2</sup> уписана је јавна својина Града Пожареваца са уделом 1/1, а да се на истом налази објекат евидентиран као породична стамбена зграда, површине 48м<sup>2</sup>, у правном статусу објекат преузет из земљишне књиге, у јавној својини Града Пожареваца са уделом 1/1.

Ванкњижни власник катастарске парцеле 1246 К.О. Пожаревац и објекта на истој је Драгана Милојевић, са пребивалиштем у Пожаревацу, ул. Боре Станковића бр. 010А, а пословни простор се користи као књижара PRONOVA PLUS DOO POŽAREVAC. Драгана Милојевић доставила је овом Одељењу изјаву сагласности оверену од стране јавног бележника Манета Мајсторовића из Зрењанина, број: УОП – П:8596-2024 од 30.10.2024. године, којом потврђује да је сагласна да Евротрговина Д.О.О. Шапине, која је власник суседне парцеле изврши уклањање заједничког крова, који се налази на к.п.бр. 1245 КО Пожаревац.

Одељење за имовинско правне послове прибавило је и Изјашњење Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-651/2024 од 07.10.2024. године у којем се наводи да је изградњу новог пословног објекта потребно планирати у складу са Детаљним урбанистичким планом са идејним архитектонски-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра Пожаревца ДУП „Центар“ и условима датим од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Из свега наведеног, Градско веће Града Пожаревца донело је Закључак као у диспозитиву.

У Пожаревцу, 18. новембра 2024. године

Број 09-06-182/2024-11

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ПОЖАРЕВЦА**

**НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА И  
ИНФОРМАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ**

Небојша Трајковић, дипл. правник

**ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК**

Саша Павловић, дипл. инж. електротехнике



Доставити:

- Компанији Евротрговина Д.О.О. Шапине,
- Одељењу за имовинско-правне послове и
- Архиву Градске управе Града Пожаревца



**РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО**

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

Број: 74/5-2024  
Смедерево: 23.12.2024. године

ЛПР

**Компанија Евротрговина д.о.о.**  
12312 Шапине

**Предмет:** провера усаглашености Архитектонско техничке документације са постојећим стањем објеката у улици Дринска бр. 15 и Стари корзо бр. 22, на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу

Поштовани,

Обратили сте се Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево захтевом за проверу усаглашености достављене Архитектонско техничке документације са постојећим стањем објеката у улици Дринска бр. 15 и Стари корзо бр. 22, на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу. *Архитектонско техничку документацију постојећег стања објеката у улици Дринска бр. 15 и Стари корзо бр. 22, на катастарској парцели бр. 1245, К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, израдио је "Delta пројект", пројектна документација, инжењеринг и градња, Смедерево, бр. техничке документације 24 - ИО/2024, израђена у мају 2024. године, одговорни пројектант Драган Стојановић, д.и.а, бр. лиценце ИКС 300 1964 03.*

Са становишта заштите непокретних културних добара предметна техничка документација израђена је у складу са мишљењем о могућностима изградње пословног објекта на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, (локација Стари корзо - Дринска улица) у Пожаревцу, бр. 74/2-2024 од 07.03.2024. године, издатим од стране овог Регионалног завода.

За потребу израде Урбанистичког пројекта за будућу изградњу на катастарској парцели бр. 1245 К.О. Пожаревац, неопходно је обратити се Регионалном заводу у поступку прибављања услова.

С поштовањем,

На знање:

- Град Пожаревац  
Орган надлежан за послове  
урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Дејан Радовановић



## РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

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

Број: 74/6-2024  
Смедерево: 24.12.2024. године

ЈПР/ЈВ

На основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), чланова 100, 104, 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а по захтеву Компаније Евротрговина д.о.о. Шапине, Паје Јовановића 16, Шапине, Мало Црниће, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси следеће:

### РЕШЕЊЕ

**I Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 1245 КО Пожаревац, у улици Стари корзо бр. 22 и Дринска бр. 15, са становишта заштите непокретних културних добара може се изградити под следећим условима:**

- на предметној парцели је могућа изградња новог грађевинског фонда;
- изградњу планирати на уличној регулацији улица Стари корзо и Дринска, у укупној ширини парцеле, уз задржавање континуитета изградње у непрекинутом низу;
- висинску регулацију новопланиране изградње према улици Стари корзо ускладити са висином кровног венца и слемена крова објекта на к.п.бр. 1242, а према Дринској улици максимално дозвољена висина кровног венца и слемена крова је висина истих елемената суседног објекта који се налази на к.п.бр. 1251;
- у Урбанистички пројекат унети обавезу за инвеститора и извођача радова да су дужни да о почетку земљаних радова обавесте овај Регионални завод, најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Законом прописану сагласност Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.

V Ово Решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог Решења.



## Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине, Паје Јовановића 16, Шапине, Мало Црниће, захтевом за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 1245 КО Пожаревац, у улици Дринска бр. 15 и Стари корзо бр. 22 у Пожаревцу. Уз захтев достављена је сагласност Градског већа Града Пожареваца, као власника суседне катастарске парцеле бр. 1246 КО Пожаревац и објекта на истој парцели и *Статичка експертиза о степену и обиму угрожености објекта на к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац, бр.1-ЕКС/2024* из априла 2024. године.

На предметној парцели нема утврђених непокретних културних добара.

Парцела бр. 1245 КО Пожаревац простире се између улица Стари корзо и Дринске. Уз улицу Стари корзо на парцели се налази један део објекта, док се други део истог објекта налази на катастарској парцели бр. 1246 КО Пожаревац. Наиме, објекат у улици Стари корзо бр. 22, у коме су два локала, налази се на две парцеле, на тај начин што је садашњи локал "МГ Катавела д.о.о." (који није у функцији) на парцели 1245, а локал "Пронова" (који је у функцији) на парцели 1246 КО Пожаревац. Уз Дринску улицу налази се објекат бр. 15. Оба наведена објекта представљају добро које ужива претходну заштиту у Условима *"Чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту"* који су утврђени за потребу израде ПГР "Пожаревац 1".

За објекте на предметној парцели израђена је *Статичка експертиза о степену и обиму угрожености објекта на к.п.бр. 1245 К.О. Пожаревац*, од стране Јован Илић ПР, биро за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству Support biro, Пионирски трг 13/14, Пожаревац, одговорни пројектант Александар Илић, д.г.и. којом је установљена нарушеност њихове статичке стабилности и потврђена потпуно изгубљена носива својства свих конструктивних елемената објеката.

Извршено је архитектонско техничко снимање објеката на предметној парцели и израђена *Архитектонско техничка документација постојећег стања објеката у улици Дринска бр. 15 и Стари корзо бр. 22, на катастарској парцели бр. 1245, К.О. Пожаревац, у Пожаревцу*, од стране "Delta пројект", пројектна документација, инжењеринг и градња, Смедерево, бр. техничке документације 24 -ИО/2024, из маја 2024. године, одговорни пројектант Драган Стојановић, д.и.а.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

У складу са претходно наведеним решено је као у диспозитиву.

На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима жалба не одлаже извршење решења.



### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Граду Пожаревцу
- Органу надлежном за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Дејан Радовановић

