

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
Sn+P+3+Ps na k.p.br.1158/1 KO Požarevac
u Požarevacu, ulica Tršćanska**

**Zoran
Radovanović** Digitally signed by Zoran
Radovanović
Date: 2024.11.06 13:08:11
+01'00'

NARUČILAC	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac, Milene Pavlović Barili bb
OBJEKAT i lokacija	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Sn+P+3+Ps, Požarevac, ulica Tršćanska
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"ZORAN Co" doo Požarevac, Kolubarska 15
Vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT
Glavni urbanista	Dipl.ing.arh. ZORAN RADOVANOVIĆ
Datum izrade	Juli 2024.
Direktor / odgovorno lice	 Dipl.ing.arh.Zoran Radovanović <u>ovh. Z. Radovanović</u> potpis i pečat
Broj projekta 1341	Primerak broj

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji firme „ZORAN Co“ doo Požarevac
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Potvrda odgovornog urbaniste
5. Izjava odgovornog urbaniste
6. Rešenje o registraciji firme „MISARH“ doo Smederevska Palanka
7. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
8. Licenca odgovornog projektanta
9. Potvrda licence odgovornog projektanta
10. Izjava odgovornog projektanta

B. DOKUMENTACIONA OSNOVA

B.1. OSNOVNA dokumentacija

1. Projektni zadatak
2. Informacija o lokaciji

B.2. DOKUMENTACIJA RGZ-a

1. Kopija katastarskog plana za k.p.br.1158/1 KO Požarevac broj 953-030-9248/2024 od 16.03.2024. godine izdata od strane RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac
2. List nepokretnosti broj 1297 za k.p.br.1158/1 KO Požarevac broj YOП-IV:1322-2024 od 0805.2024. godine.

B.3. USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

1. JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac
2. EDS Ogranak Elektro distribucija Požarevac
3. JP „Toplifikacija“ Požarevac
4. JKP „Komunalne službe“ Požarevac
5. „Telekom Srbija“, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd
6. JKP „Parking servis“ Požarevac

B.4. USLOVI REGIONALNOG ZAVODA SMEDEREVO

1. Uslovi Regionalnog zavoda za parcelu 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu
2. Mišljenje Regionalnog zavoda na tehničku dokumentaciju 1158/1 KO Požarevac
3. Mišljenje Regionalnog zavoda za parcelu 1161/1 KO Požarevac u Požarevcu

B.5. SAGLASNOSTI SUSEDA

1. Saglasnost vlasnika parcele 1161/1
2. Saglasnost vlasnika parcele 1157/1

C. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni osnov
3. Granica obuhvata
4. Spisak koordinata graničnih tačaka
5. Prikaz lokacije
6. Planski osnov
7. Obrazloženje urbanističke koncepcije, organizacije i korišćenja prostora
 - 7.1. Urbanističko rešenje
 - 7.1.1. Urbanističko rešenje
 - 7.1.2. bilans površina: postojeće stanje
 - 7.1.3. bilans površina: površine na parceli
 - 7.1.4. bilans površina: površine objekta
 - 7.1.5. postignuti urbanistički parametri
 - 7.2. Regulaciona i nivelaciona rešenja
 - 7.3. Saobraćajno rešenje – prilazi objektu i parkiranje
 - 7.4. Uslovi uređenja građevinskog zemljišta
 - 7.4.1. Ozelenjavanje
 - 7.4.2. Ograđivanje
 - 7.5. Infrastruktura
 - 7.5.1. Vodovod i kanalizacija
 - 7.5.2. Snabdevanje električnom energijom
 - 7.5.3. Snabdevanje TT instalacijama
 - 7.5.4. Snabdevanje toplifikacionom infrastrukturom
 - 7.5.5. Odlaganje smeća
 - 7.5.6. Zaštita od požara
 - 7.6. Inženjersko-geološki uslovi
 - 7.7. Zaštita životne sredine
 - 7.7.1. Mere zaštite životne sredine
 - 7.7.2. Mere energetske efikasnosti izgradnje
 - 7.7.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda
 - 7.7.4. Mere zaštite kulturnih dobara
 - 7.7.5. Mere namenjene osobama sa posebnim potrebama
8. Tehnički opis budućeg objekta
9. Uslovi i mere za sprovođenje urbanističkog projekta

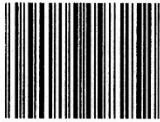
D. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Katastarsko-topografski plan
2. Obuhvat plana sa objektima
3. Izvod iz Plana generalne regulacije „Požarevac 1“ (PGR 1)
4. Osnova susterena, regulacija i nivelacija
5. Osnova prizemlja, regulacija, nivelacija, saobraćaj, uređenje terena
6. Osnova krovnih ravni, regulacija, nivelacija, uređenje terena
7. Osnova prizemlja, komunalna infrastruktura sa priključcima na javnu mrežu

E. IDEJNO REŠENJE

1. Situacija 1 – postojeće stanje
2. Situacija 2 – planirano stanje, regulacija i nivelacija
3. Situacija 3 – saobraćajno rešenje i ozelenjavanje
4. Osnova suterena
5. Osnova prizemlja
6. Osnova I sprata
7. Osnova II sprata
8. Osnova III sprata
9. Osnova povučenog sprata
10. Osnova krovnih ravni
11. Presek 1-1
12. Presek 2-2
13. Severni izgled
14. Južni izgled
15. Istočni izgled
16. Zapadni izgled
17. Perspektivni prikaz objekta

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЛИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
5000010098252			

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	ZORAN CO.	Седиште Пожаревац
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу	улица и број Колубарска 15
Део пословног имена који ближе означава делатност		PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
Бр.рег.улошка	1-2697-00	
Трговински суд	Трговински суд у Пожаревцу	
Матични број	07837330	
ПИБ	101972889	
Бројеви рачуна у банкама	225-6713-98	

Пуно пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE ZORAN CO DOO POŽAREVAC, KOLUBARSKA 15
Скраћени назив	ZORAN CO DOO POŽAREVAC

Претежна делатност	74202	Пројектовање грађевинских и других објеката
--------------------	-------	---

Датум оснивања	07.02.1992
Време трајања привредног субјекта: Неограничено	

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписани 4.621,07 EUR	
износ	датум
Уплаћени 4.621,07 EUR	15.03.2003

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ Страна 1

13 -11- 2009

ОЈ ПОЖАРЕВАЦ

регистрацијата е регистриран за спољнотрговински промет: да
регистрацијата е регистриран за услуги у спољнотрговинском промету: да

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**Подаци о оснивачу**

Име и презиме Зоран Радовановић

Адреса

место и држава

Пожаревац, Србија

ЈМБГ

2606955762021

улица и број

Колубарска 15

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписани 4.621,07 EUR

износ

датум

Уплаћени 4.621,07 EUR

15.03.2003

износ(%)

Сувласништво удела од

0,00

СКРАЋЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ**Скраћено пословно име привредног субјекта:**

место

Назив

ZORAN CO DOO POZAREVAC

Пожаревац

Облик

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОДАЦИ О ДИРЕКТОРУ И/ИЛИ ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ ОДБОРА**Подаци о директору**

место и држава

Име и презиме Зоран Радовановић

Адреса

Пожаревац, Србија

ЈМБГ

2606955762021

улица и број

Колубарска 15

Функција у привредном субјекту

Директор

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник

место и држава

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ Страна 2

13 -11- 2009

ОЈ ПОЖАРЕВАЦ

Име и презиме	Зоран Радовановић	Адреса	Пожаревац, Србија
		улица и број	
	2606955762021		Колубарска 15
Функција у привредном субјекту			
Директор			
Овлашћења у промету			
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена			
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена			



Privredno društvo za projektovanje
"ZORAN Co" doo
Požarevac , Kolubarska 15

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS br.72/09, 81/09, ispravka 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 (odluka US), 50/2013 (odluka US), 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, Čl. 126, 31/2019, 9/2020, 52/2021 I 62/2023, donosim

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

URBANISTIČKOG PROJEKTA

za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Sn+P+3+Ps
u Požarevcu, ulica Tršćanska 6, na k.p.br.1158/1 KO Požarevac

Investitor: "ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac,
Milene Pavlović Barili bb,

Za odgovornog urbanistu urbanističkog projekta određuje se:

Dipl.ing.arh. ZORAN RADOVANOVIĆ
Licenca broj: 200 0278 03

Imenovani je dužan da tehničku dokumentaciju urbanističkog projekta izradi prema Zakonu o planiranju i izgradnji, Planu generalne regulacije "Požarevac 1", izdatoj Informaciji o lokaciji, uslovima imaoća javnih ovlašćenja i drugih institucija, i važećim propisima za ovu vrstu objekata.

Požarevac
maj 2024. god.



"ZORAN Co" doo Požarevac

DIREKTOR

Z. Radovanović

Dipl.ing.arh.Zoran Radovanović



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

Зоран М. Радовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2606955762021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0278 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-10506
Београд, 09.05.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран М. Радовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0278 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 23.10.2024.
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.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS br.72/09, 81/09, ispravka 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 (odluka US), 50/2013 (odluka US), 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, Čl. 126, 31/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023,

I Z J A V A

ODGOVORNOG URBANISTE

URBANISTIČKOG PROJEKTA

za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Sn+P+3+Ps
u Požarevcu, ulica Tršćanska 6, na k.p.br.1158/1 KO Požarevac

Investitor: "ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac,
Milene Pavlović Barili bb,

Kao odgovorni urbanista urbanističkog projekta izjavljujem sledeće:

- a) Urbanistički projekat izrađen je na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, Planu generalne regulacije "Požarevac 1", izdatoj Informaciji o lokaciji, uslovima imaoća javnih ovlašćenja i drugih institucija, i važećim propisima za ovu vrstu objekata. Glavni projekat izrađen je na osnovu Lokacijske dozvole, kao i na osnovu izdatih uslova nadležnih organizacija.

Požarevac
maj 2024. god.



ODGOVORNI URBANISTA

Z. Radovanović

Dipl.ing.arh. ZORAN RADOVANOVIĆ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000193750657

Регистар привредних субјеката
БД 94055/2021
Датум, 17.11.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Милосављевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MISARH DOO Smederevska Palanka

са следећим подацима:

Пословно име: MISARH DOO Smederevska Palanka

Регистарски број/Матични број: 21735728

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112769682

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА, ВУКА КАРАЏИЋА 48, СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА, 11420, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Иван Милосављевић

ЈМБГ: 2808978761016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Иван Милосављевић
ЈМБГ: 2808978761016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 12.11.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: misarh05@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 65 8840004

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 12.11.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.11.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 94055/2021, за регистрацију:

MISARH DOO Smederevska Palanka

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Мирадин Маглов

БАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Лице одговорно за поступање привредног субјекта има обавесту да у року од 15 дана од дана регистрације осигурања и верни свједочиство стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршаја одговорности.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Иван Д. Милосављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08078094283

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

Број лиценце

300 P505 17



У Београду,
13. јула 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/2023-14888
Београд, 06.07.2023. 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 Иван Д. Милосављевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 P505 17

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.05.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

B. DOKUMENTACIONA OSNOVA

B.1. OSNOVNA DOKUMENTACIJA

**B.1.1. Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije
za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska**

Na parceli k.p.br.1158/1 ko Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska, izraditi urbanističko-arhitektonsku dokumentaciju za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

Lokacija predmetnog objekta obuhvaćena je Planom generalne regulacije „Požarevac 1“, i za istu je izdata Informacija o lokaciji. Lokacija se nalazi u široj centralnoj gradskoj zoni u kojoj je predviđeno stanovanje srednje spratnosti.

Svi postojeći objekti na parceli biće uklonjeni.

Građevinska linija objekta udaljena je 2 m od regulacione linije, koja inače određuje proširenu Tršćansku ulicu prema planu „PGR 1“.

Predvideti objekat u nizu, jednostrano uzidan sa zapadne strane i prislonjen na granicu parcele 1161/1.

Spratnost objekta je P+3+Ps. Iskoristiti denivelaciju dvorišnog dela parcele u odnosu na ulicu, te stoga planirati prizemlje u dva nivoa, kako bi se u zadnjem delu objekta prema dvorištu ostvarila delimično ukopana etaža – suteran za smeštaj vozila u vidu natkrivenog parkinga. Time je konačna spratnost objekta Sn+P+3+Ps.

U prizemlju objekta, prema Tršćanskoj ulici predvideti jedinstven poslovni prostor sa direktnim pristupom sa ulice. Na spratovima predvideti stanove različite strukture, prema raspoloživim mogućnostima, i zajednički prostor koji obuhvata stepenište i lift.

Na istočnoj strani parcele predvideti kolsko-pešački pristup unutrašnjosti parcele, u vidu rampe sa blagim nagibom prema dvorištu. Sa ove manipulativne površine na istočnoj strani predvideti stanarski ulaz u objekat, koji obuhvata ulazni plato, vetrobran i stepenišni prostor sa liftom.

Obezbediti parking mesta za svaki stan u sklopu parcele, jedno parking mesto za poslovni prostor bliže ulici, i posebno parking mesto za osobe sa invaliditetom neposredno uz stanarski ulaz.

Usvojiti konstrukciju objekta u vidu armirano-betonskog skeleta, sa ispunom zidova giter blokom i sa polumontažnim tavanicama tipa LMT. Krov je ravan, pokriven PVC membranom.

Primeniti savremenu stolariju sa propisanim termičkim svojstvima.

Predvideti sve potrebne izolacije na objektu, hidro, termo i akustičke. Posvetiti pažnju energetske efikasnosti objekta.

Za gradnju objekta predvideti uobačene građevinske materijala dostupne na lokalnom tržištu.

Unutrašnju i spoljašnju obradu objekta planirati prema savremenim standardima i važećim propisima.

Objekat će biti opremljen svim potrebnim instalacijama: vodovod, kanalizacija, elektroenergetske i telekomunikacione instalacije, toplifikacione itd. Priključenje objekta na gradsku infrastrukturu mrežu planirati u skladu sa izdatim uslovima javnih preduzeća.

Urbanističko-arhitektonsko rešenje objekta izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Planom generalne regulacije „Požarevac 1“, Informacijom o lokaciji, uslovima javnih preduzeća i važećim propisima, normativima i standardima.



NARUČILAC
„ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac
Direktor

Igor Pantelejić

В.1.2. Информација о локацији

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-331/2022
31.05.2022. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Симић (Србобран) Милош из Пожаревца, ул. Книнска бр. 7/26, за издавање информације о локацији за к.п.бр. 1157/7, 1158/1 и 1159, све КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Тршћанској, за потребе изградње стамбене зграде, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

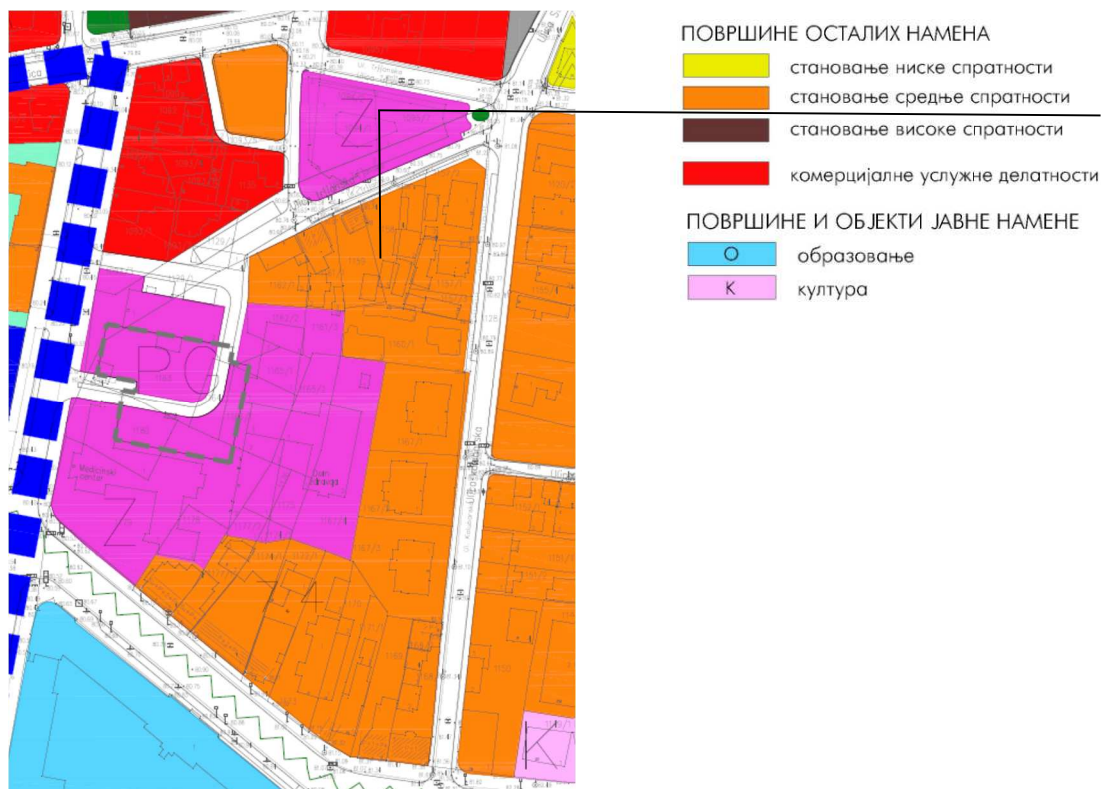
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарске парцеле број 1157/7, 1158/1 и 1159, све КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Тршћанској, налазе се у градском урбаном ткиву, у зони становања средње спратности, у оквиру шире централне зоне.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је становање средње спратности, у широј централној зони.

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



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

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом: становање – стамбене зграде свих типова, са једним или више станова или за заједнично становање.

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

компатибил на намена	планирана	станице за публични превоз	верски објекти	комерцијалне услуге	становање
образовање	О	О	О	О	О
култура	О	О	О	О	О
здравство	О	О	О	О	О
дечја и социјална управа	О	О	О	О	О
зелене површине	О	О	О	О	О
зелене површ.	Х	Х	Х	Х	Х
отвор. стамбених пољопривреда (у функцији)	Х	Х	Х	Х	Х
спорт и рекреација	О	Х	О	О	О
комуналне површ. и обј.	Х	Х	Х	Х	Х

компатибил на намена	планирана	станице за снабдевање	верски објекти	комерцијалне услугне делат	становање
комуналне површ. и обј. – инфраструктурне	О	Х	Х	Х	Х
површине и обј. пешачке и копске	О	О	О	О	О
аутобуска станица	Х	Х	Х	Х	Х
железница	Х	Х	Х	Х	Х
паркинзи	О	О	О	О	О
површ. посебне намене – војне	Х	Х	Х	Х	Х
површ. посебне намене – КПЗ	Х	Х	Х	Х	Х
становање	О	О	О		
комерцијалне услугне делат	О	О		О	О
верски објекти	О		О	О	О
станице за снабдевање		Х	Х	Х	Х

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

У 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 из текста плана), не мењају се правила грађења.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

Положај објеката на парцели

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

У случају да постоји потреба да цела зграда буде повучена иза грађевинске линије, обавезна је израда урбанистичког пројекта, са одговарајућом аргументацијом за овакву позицију објекта у текстуалном делу, изузев у зонама где се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у ком случају нема изузетака од правила. Ове одредбе не важе за објекте у унутрашњости блока, на грађевинским парцелама које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле

(минималне ширине 3,5 m), или посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. За такве објекте меродавна су растојања између суседних парцела.

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

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

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

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

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

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

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

Висина објеката

Појмовник

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

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

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

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

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

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

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 суседног објекта у дужини од најмање 3 m, са дозвољеном разликом у висини венца од највише 0,5 m на равном терену, односно 1,5 m у улицама са подужним нагибом већим од 5%. Ово ограничење важи без обзира на максимално дозвољену висину дату у посебним правилима грађења.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Услови за ограђивање

Све грађевинске парцеле на површинама осталих намена, морају бити ограђене. Изузетно, не ограђују се према улици парцеле у зонама ивичне изградње, где се регулациона и грађевинска линија поклапају.

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

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

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

Остали услови за ограђивање дати су у посебним правилима грађења.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

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

* најмање 1 ПМ

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

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

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

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. Није дозвољено паркирање

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	а0	А	В
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

возила у простору између грађевинске и регулационе линије, изузев за објекте становања ниске спратности изван централне градске зоне, где је дозвољено највише једно паркинг место у том простору.

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

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.

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ

услови за формирање грађевинске парцеле	• минимална површина парцеле је 500 m²; • максимална површина парцеле је 2.000 m²; изузетно, могуће је разрадити локацију урбанистичким пројектом, тако да максимална површина парцеле буде мања или једнака површини блока; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m за објекте у низу и двојне објекте, а 16 m за слободностојеће објекте.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 55% • изузетно 60%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	• 14,5 m; изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; • оријентациона спратност је П+3(+Пс); изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, оријентациона спратност је П+4(+Пс); • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	• по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; • изузетно, дозвољена је изградња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објект под заштитом или објект спратности П+2 и

	веће, који није на бочној граници парцеле, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објеката изграђених у улици, који није на бочној граници парцеле; у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;
растојања објекта од задње границе парцеле*	- најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 6 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); - изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m; - објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	- у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; - међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 2/3 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; - није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; - није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; - отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; - објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	- кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; - изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају,

	кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%; • подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимасти површину мању или једнаку 85% површине парцеле; • није дозвољено поплочавање предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; • за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	• није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за оградавање	• ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; • бочне и задња стране парцеле могу се оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

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

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. Издао је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

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

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

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће

интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

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.

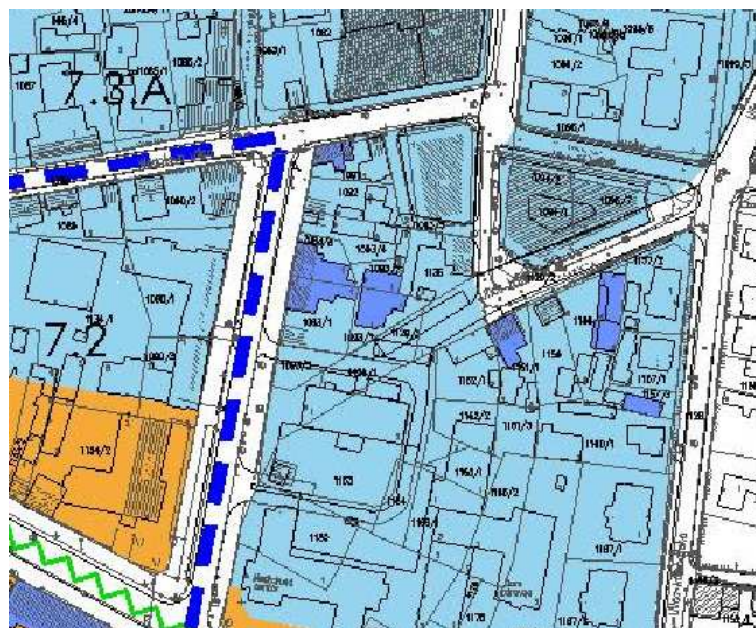
У циљу заштите свих потенцијалних и у оквиру граница обухвата укупног простора, очекиваних археолошких налаза, за све инвеститоре и извођаче радова, Планом су дефинисане следеће обавезе:

- Инвеститор и извођач радова су дужни да о почетку извођења земљаних радова, обавесте Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- Извођач је дужан да у колико 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, публикување 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 урбане реконструкције, а сам објект на к.п.бр. 1158/1 КО Пожаревац је валоризован као добро под претходном заштитом, те је неопходно прибавити услове Надлежног Завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ – Карта 12: „Заштита**ДЕЛОВАЊЕ У ПРОСТОРУ**

- конзервација и рестаурација
- делимична урбана конзервација
- усмерена урбана обнова
- урбана реконструкција
- општа урбана обнова

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

- НКД - утврђени споменици културе
- НКД - под претходном заштитом
- споменици културе - споменици и спомен обележја
- објекти модерне архитектуре XX века ("урбанистичка заштита")

културних добара"**Мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту, обухватају:**

У зависности од типологије добара која уживају претходну заштиту предвиђене су опште мере њихове заштите и очувања.

а) Опште мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту:

- Сва добра која уживају претходну заштиту, у простору се чувају у степену и мери која је аналогна њиховим вредностима које су претходно утврђене у поступку валоризације.

б) Посебне мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту:

- Доносе се за свако добро посебно, у зависности од припадности тог добра одређеној архитектонској групи, његове улоге у простору, врсти намене и садржаја, а прописују се у свему у складу са појединачним степеном њихових вредности и врстом и обимом интервенција које се на њима планирају;
- Све интервенције које се планирају на појединачним објектима који уживају претходну заштиту, подлежу обавези претходног прибављања Услови издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите Завода за заштиту споменика културе Смедерево.

Урбана реконструкција

Код свих простора (за који су одређене мере урбане реконструкције) врши се њихово усаглашавање (не и подређивање) са суседним просторима који се налазе на нивоу вишег квалитета (у смислу поседовања вредности вишег степена). Ово усаглашавање се врши само на нивоу општег. Сходно томе, регулатива која је обухваћена овим мерама, подређена је очувању првенствено појединачних објеката наслеђа и само евентуално, њиховим, у фрагментима очуваним просторним структурама и малим групацијама. Тако, сав преостали простор, у општем смислу, остаје слободан и у њему је могуће планирати реконструкцију широког захвата и обима.

У складу са тим :

- Појединачни објекти градитељског наслеђа, укључујући и њихово евентуално очуване просторне структуре и групације (на нивоу просторних фрагмената), чувају се на одговарајућем нивоу, обиму и степену, аналогно својим, појединачно утврђеним, вредностима;
- У просторном смислу, појединачни објекти градитељског наслеђа (или њихове групације) представљају репере планирања за будућу изградњу и уређење (у урбанистичком смислу), само за просторе свог најближег окружења (суседне парцеле);
- У односу на локације постојећих објеката градитељског наслеђа (као репера), са повећањем просторне дистанце (у односу на њих) и истовремено са повлачењем ка дубини залеђа, линеарно расту могућности (значајног обима) за предузимање опште реконструкције простора у целини.

Све интервенције на појединачним објектима градитељског наслеђа и само евентуално интервенције које се предвиђају на уређењу њиховог најближег окружења (суседне парцеле), подлежу обавези претходног прибављања Услови, издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите (Регионални Завода за заштиту споменика културе Смедерево).

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

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

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата — захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,

- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,

- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).

- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.

- У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

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

- Закон о планирању и изградњи;

- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/13);

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

- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

У складу са чл. 2. став 20) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 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.

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

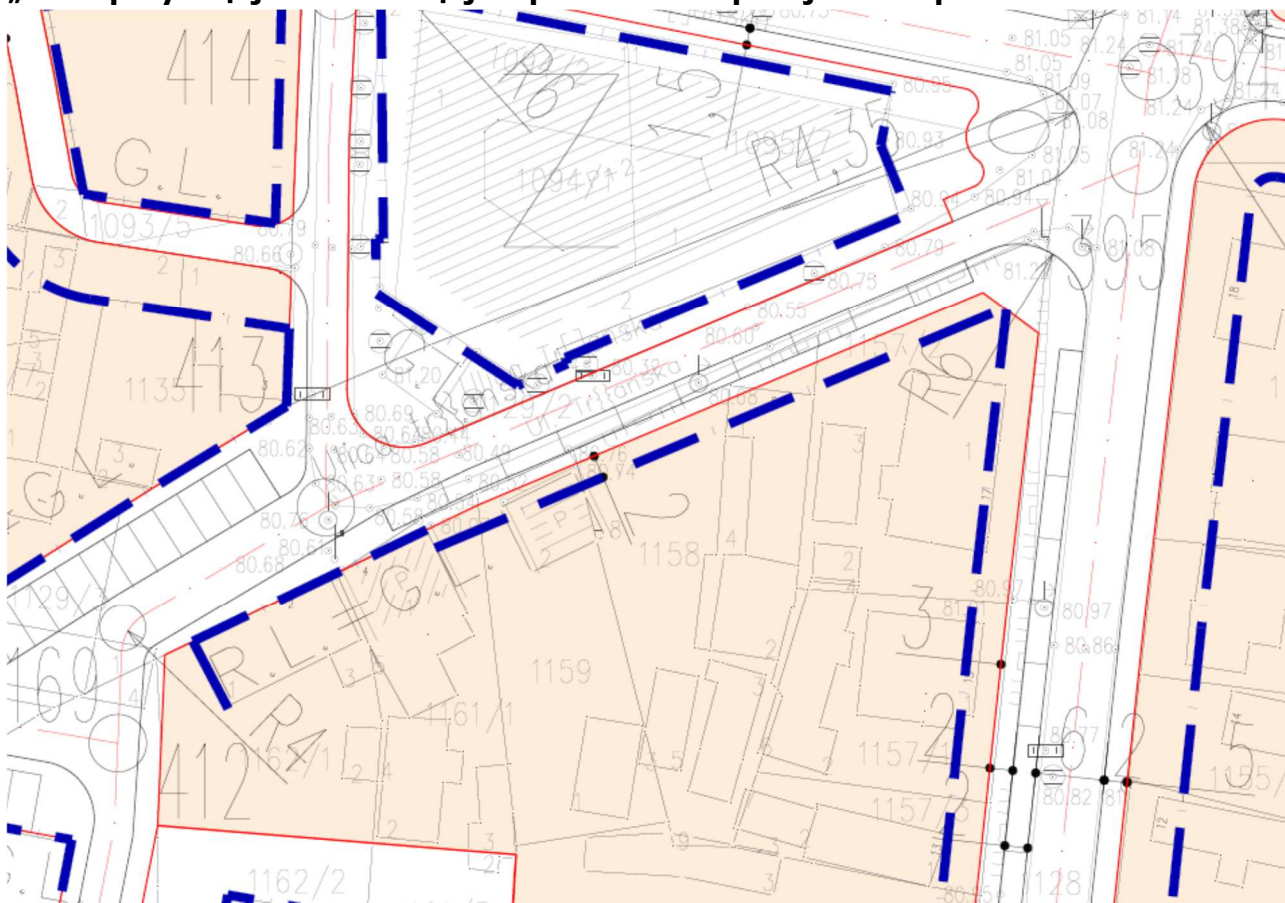
У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20 и 52/21), на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу. На основу истог члана, на већем броју

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

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

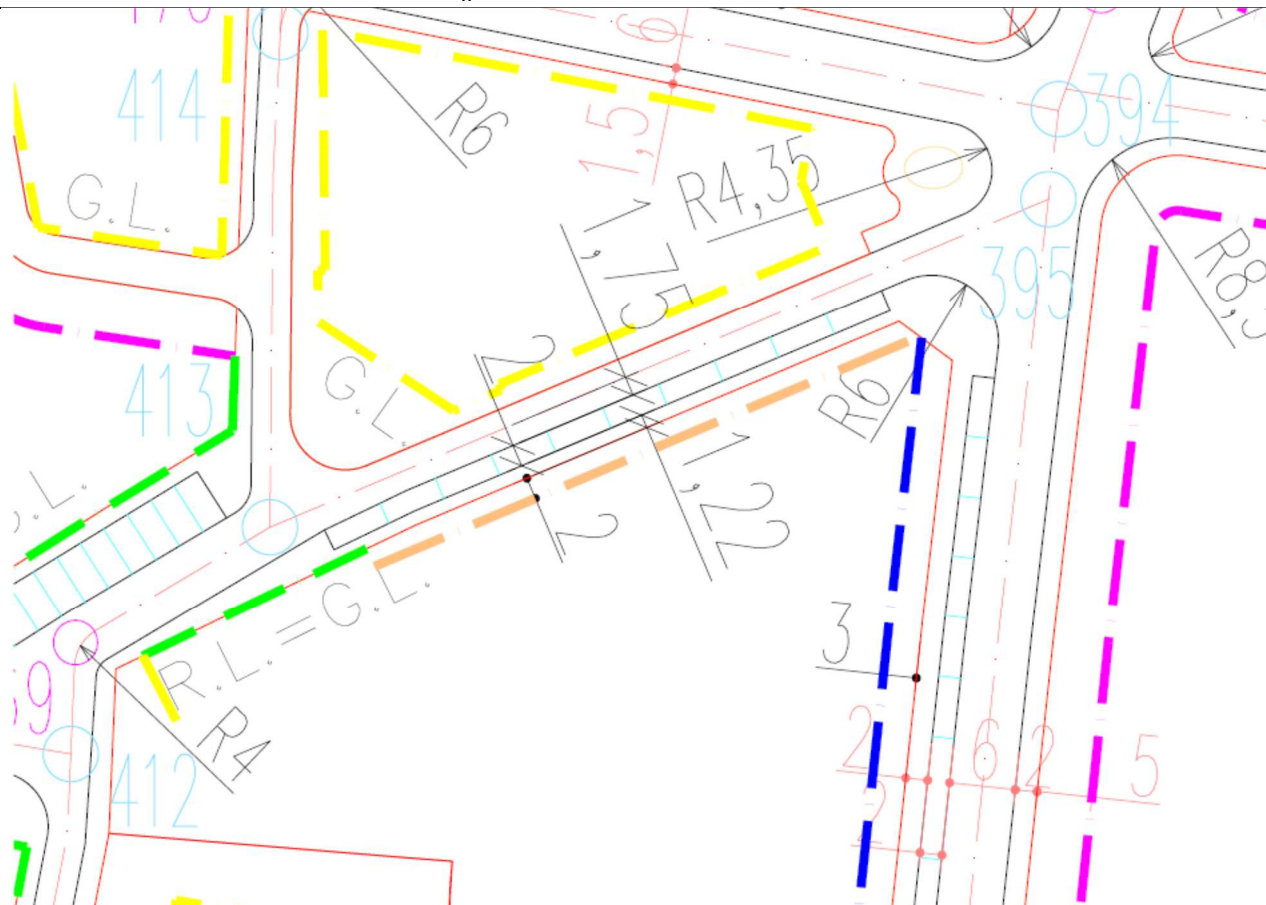
Увидом у План генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђено је да предметне катастарске парцеле не испуњавају услов за грађевинску парцелу, обзиром да је наведеним планским документом планирано одвајање делова к.п.бр. 1158/1 и 1159, обе КО Пожаревац за формирање парцеле јавне саобраћајне површине – ул. Тршћанске. Сходно напред наведеном неопходно је урадити пројекат препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле.

Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ - карта 3.1 – „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“



Регулација улице Тршћанске, дефинисана је координатама осовина саобраћајница и попречним профилем саобраћајнице. Према јавној саобраћајној површини грађевинска линија се налази на растојању од 2.0m од регулационе линије.

Укупна регулација саобраћајница и полупречници кривина у свему према графичком прилогу „План регулације, нивелације и парцелације и решења саобраћајних површина“ – Карта 3.1. (Прилог 1 – Темене тачке осовина саобраћајница и Прилог 2 - Раскрснице –осовинске тачке, налази се у текстуалном делу плана).



СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план генералне регулације представља основ:

- за издавање локацијских услова за све локације за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за формирање земљишта за редовну употребу, у складу са планским одредбама и законским прописима;
- за утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације;
- за израду урбанистичких пројеката; и
- за израду планова детаљне регулације.

Прибављање површина планираних за јавну намену у јавну својину представља приоритетно планско решење.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом се прописује обавезна израда урбанистичког пројекта:

- за изградњу објеката спратности П+3 и више;
- за изградњу објеката БРГП веће од 1.000 m²;
- за споменике културе, објекте под претходном заштитом, објекте индустријског наслеђа и објекте архитектонског наслеђа модерне архитектуре XX века, сем у случају адаптације и санације;
- у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелама 3.1 и 3.2. У том случају не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објеката и др). Изузетно, у случају промене намене неке грађевинске парцеле у компатибилну намену, а за потребе изградње објекта јавне намене, важе правила дата у поглављу II.3;
- за изградњу других објеката на грађевинским парцелама на којима се налазе објекти под заштитом, уз обавезно прибављање услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе;
- за случај формирања грађевинске парцеле веће од прописаног максимума.

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

Локална административна такса у износу од 1577,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 9. Одлуке о локалним административним таксама („Службени гласник Града Пожаревца“, број 19/2019).

Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева – Симић (Србобран) Милошу из Пожаревца, ул. Книнска бр. 7/26
- архиви Градске управе града Пожаревца

Саветник:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одељења:

Драгана Рачић, дипл.инж.арх.



B.2. DOKUMENTACIJA RGZ-a

B.2.1. Kopija katastarskog plana

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пожаревац

Дринска 2

Број: 953-030-9248/2024

КО: Пожаревац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

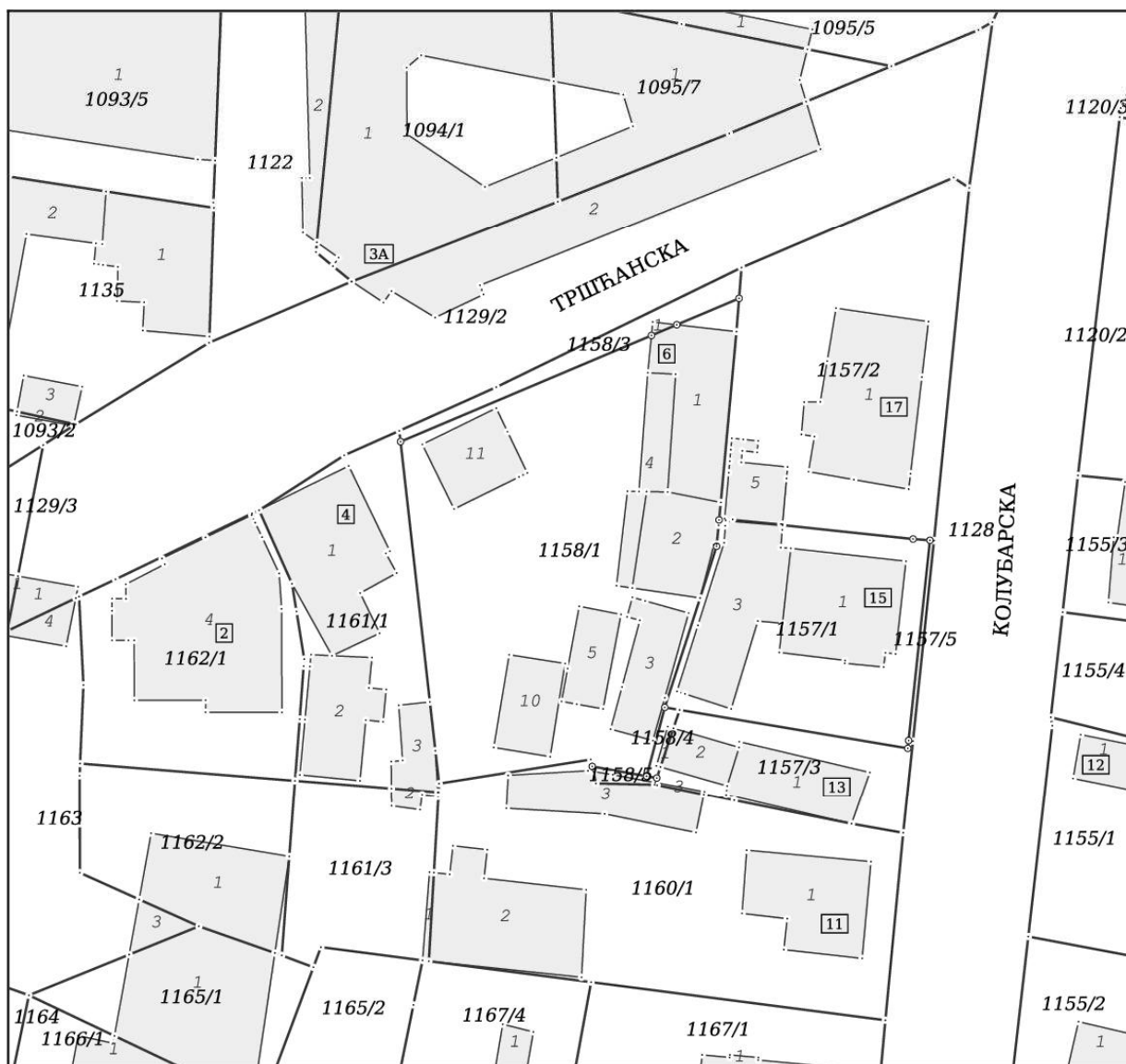
Датум: 3/6/2024 3:41:22 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1158/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

06.03.2024 године у 09:37

Овлашћено лице:

М.П.

Tanja Miljković

06/03/2024 15:23:5

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

B.2.2. List nepokretnosti

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1297

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	07.05.2024 02:30:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРШЋАНСКА
Број парцеле:	1158/1
Површина м ² :	861
Број листа непокретности:	1297
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	80
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ARMATFER GRADNJA" Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ /
Матични број лица:	0000021003689
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТРШЋАНСКА
Кућни број:	6
Кућни подброј:	
Површина м ² :	80
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	"ARMATFER GRADNJA" Д.О.О. ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНА ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ ББ /
Матични број лица:	0000021003689
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	10.11.2022
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета:	На кп.бр.1158/3 налази се део објекта број 1 са кп.бр.1158/1. Објекат број 1 са кп.бр.1158/1 је укупне површине 81м ² од чега се 80м ² налази на кп.бр.1158/1 док се преостали део од 1м ² налази на кп.бр.1158/3
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: 8590, 08.05.2024.г. у 13:53, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 08.05.2024 13:53:16

Датум ажурирања података: 07.05.2024 02:30:00

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

☒ 1158/1, Површина м²: 861, Улица / Потес: ТРШЋАНСКА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 80, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ТРШЋАНСКА	6		80	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-IV:1322-2024
Страна1(један)



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

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

У Пожаревцу, дана 08.05.2024. (осмог маја двехиљадедвасетчетврте године) године, у 13:55 часова.

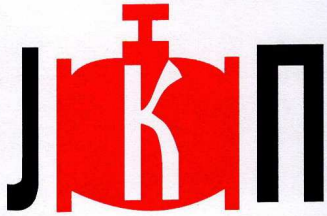
УОП-IV:1322-2024

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички приправник
Урош Хрле Број решења: 1140-
4-IV-6/2023
од 05.05.2023.г.

(потпис)



B.3. USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Vodovod

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: 12.06.2024. год.

Наш знак: 01-3706/2

Ваш знак: _____

„АРМАТФЕР ГРАДЊА ДОО“
Милене Павловић Барили бб, Пожаревац
Наш број: 01-3706/1 од 31.05.2024.

На основу члана 42,43,44 и 45 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник Града Пожареваца бр. 7/2021), ЈКП “В и К” из Пожареваца, поступајући по захтеву ИЗ НАСЛОВА, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Сн+П+З+Пс) који се лоцира на к.п. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације могуће је извршити у улицама; Колубарској или Тршћанској које су опремљене фекалном канализацијом, где је ограничавајући фактор дубина мреже фекалне канализације, односно пројектована дубина будућег прикључка.
2. Прикључење на мрежу атмосферске канализације тренутно је могуће извести у Колубарској улици. Такође, у предстојећем периоду, планирана је доградња атмосферске канализационе мреже на потезу Медицине рада („Изградња кишне канализације у улицама Книћанинова, Сремска и Његошева - део око Медицине рада“) у Пожаревцу. Материјализација прикључног цевовода - ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у парцели. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. Приликом изградње канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
3. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу водоводну цев пречника DN110 mm PEHD NP 10 која је лоцирана у ул. Колубарској са десне стране у ивици коловоза гледано из улице Хајдук Вељкове. За потребе стварања услова за прикључење извршити доградњу недостајуће водоводне инфраструктуре у потребној дужини.

Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø100 mm (4"). Прикључак изградити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели на 1,0 m од регулационе линије.

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

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø2" за санитарну потрошњу
- Ø3/4" за мерење санитарне потрошње сваке стамбене јединице и
- Ø3" 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.

Пошто се техничким прописима предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за

стамбени простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима. Уколико сви водомери не могу да се сместе у водомерни шахт пројектом предвидети техничку просторију у подрумском простору за смештај истих, најближе регулационој линији са омогућеним несметаним приступом за овлашћена лица ЈКП „ВиК“.

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

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 предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин. Такође, уколико се градњом објекта нарушава функционисање постојећег система водоснабдевања или канализације отпадних – атмосферских вода; у смислу укрштања које није могуће избећи кориговањем трасе прикључења или задирањем у зону заштитног појаса цевовода, исти је потребно изместити на струком прописан начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Код пројектовања прикључака на јавни водовод и канализацију придржавати се одговарајућих стандарда и прописа за ту врсту објеката.
8. Инвеститор је у обавези да пројектну документацију за исхођење одобрења за градњу (ПГД) као и пројекта за евентуално измештање траса, непосредно пре подношења захтева надлежном органу достави овом предузећу на увид и сагласност.
9. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП “В и К” из Пожареваца.
10. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП “В И К” из Пожареваца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП “В и К” из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак (ако постоји) се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП “В и К” из Пожареваца.
11. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
12. Ови услови се издају у сврху *(наведено у уводном тексту)*. Сви технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова. Издати Услови и добијена Сагласност НЕ дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, а који су у надлежности ЈКП „ВиК“, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП “В и К” из Пожареваца.

Прилог: - Извод из ГИС-а са уцртаним трасама инсталација мреже
- Предрачун за издавање техничких услова и фактура на основу истог

Обрађивач:



Драган Степановић грађ.техн.

Шеф службе развоја ГИС и смањења губитака

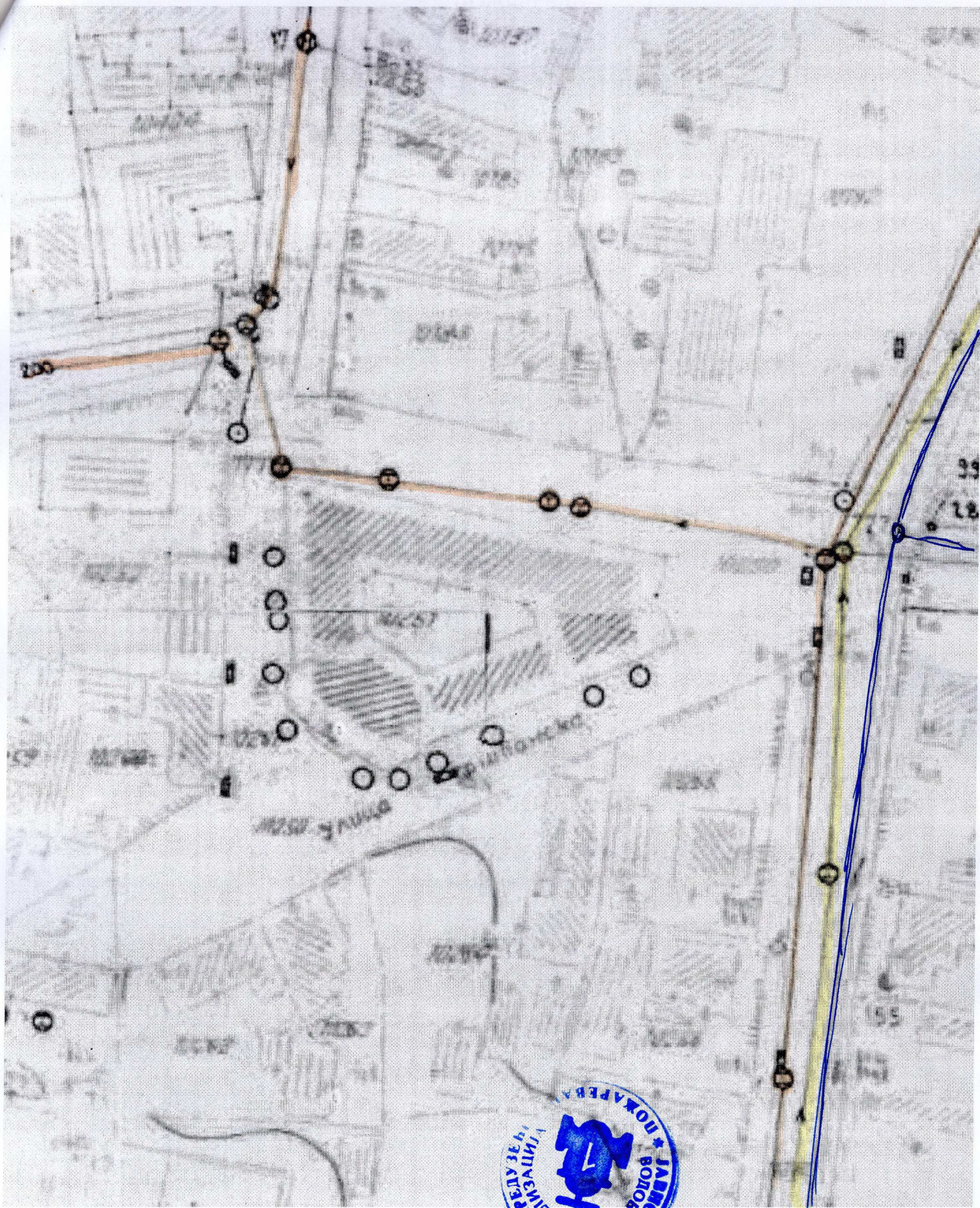
Miodrag Date:
Obradović 2024.06.12
08:42:37 +02'00'

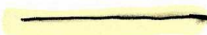
Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.

Директор
ЈКП ВиК Пожаревац

Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.





- | | | |
|---|---------|-----|
|  | КУЩКА | КАН |
|  | ФЕКАЛНА | КАН |
|  | ВОДА | |



3809 и 700-а

[Handwritten signature]



AAAE6067323050809

8/95

**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.11.02-260273-UTD-24

АРМАТФЕР ГРАДЊА Д.О.О.

Ваш број:

**МИЛЕНЕ ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ бр. ББ ЛОКАЛ
23Ц**

Пожаревац, 24.06.2024

12000 ПОЖАРЕВАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 11.02-260273/2

25-06-2024

20 _____ год.

11878 Београд 1 НННН Београд: Вујковић уметности бр. 12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АРМАТФЕР ГРАДЊА Д.О.О., ПОЖАРЕВАЦ, МИЛЕНЕ ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ бр. ББ ЛОКАЛ 23Ц, (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 ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (20 СТАН, 1 ЛОКАЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ПУТНИЧКИ ЛИФТ), ПОЖАРЕВАЦ, ТРШЋАНСКА парцела број 1158/1, К.О. ПОЖАРЕВАЦ.

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

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

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

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 Ваш захтев од 03.06.2024. год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор на фасади стамбеног објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу у/на зид ормана ОММ-18+ОММ-4+ОММ-1ПП.

Остали услови за извођење прикључка:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих ЕЕО (замена нн блока са већим бројем нн извода са измештањем блока јавне расвете и замена постојећег трафоа инсталисане снаге од 630 kVA трафом инсталисане снаге од 1000 kVA у постојећој МБТС 10/0,42 kV „Медицина рада“ ЕД: 300125) између надлежне Електродистрибуције Пожаревац и Странке (инвеститор објекта).
- Обавеза Странке је решавање имовинско – правних односа за пролаз кроз к.п. бр. 1160/1 К.О. Пожаревац подземних кабловских напојних вода 2хРР00-А 4х150 mm² до будућег вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1158/1 К.О. Пожаревац.
- Странка (финансијер објекта) има обавезу прикључења унутрашњег дела прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбене зграде за сваку стамбену и пословну јединицу засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.
- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 10 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН изводи новог НН блока постојеће МБТС 10/0,42 kV „Медицина рада“ ЕД:

Опис прикључка до мерног места: Са две слободне нисконапонске осигурачке летве новог НН блока са већим бројем НН извода постојеће МБТС 10/0,42 kV „Медицина рада“ ЕД: 300125 подземним кабловским водовима типа и пресека 2хРР00-А 4х150 mm² (у дужини од око 100 m) напојити нов РО4 на спољној фасади вишепородичног стамбеног објекта на парцели Странке, а затим даље такође подземним кабловским водовима типа и пресека 2хРР00-А 4х150 mm² напојити КПК1 са два слога постоља осигурача на спољној фасади вишепородичног стамбеног објекта. ОММ-18+ОММ-4 напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека 2хРР00-А 4х150 mm². КПК2ПП и ОММ-1 противпожарног прикључка напојити директно са шинског развода КПК1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека NHXH Fe180 E90 4х16 mm².

КПК2ПП и ОММ-1 противпожарног прикључка видно обележити црвеном траком са црним натписом „противпожарни прикључак“. Све подземне кабловске водове потребне за изградњу индивидуалног прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

Опис мерног места: ОММ-18+ОММ-6+ОММ-1ПП за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилим и главним аутоматским осигурачима од .

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
ОММ-18+ОММ-4						
1	СТАН	15	17,25	Аутоматски	3x25	трофазно
2	СТАН	5	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
3	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	3x25	трофазно
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
ОММ-1ПП						
1	ПУТНИЧКИ ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	3x25	трофазно
	Укупно ком:	23				

Мерни уређај: 23 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, опремљена са прекидачким модулом и GSM/GPRS модемом за даљинску комуникацију и читавање чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС и ЕДС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 6x(3x16 A) и 17x(3x25 A).

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6/10 kA.

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**

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 испоручено електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка



Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



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

ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Јавно предузеће за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, одржавање и експлоатацију термотехничких уређаја и инсталација и инжењерине енергетских постројења и инсталација; за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система 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. 3701/2

Датум: 22.07.2024.год.

Шифра партнера: 1507

Шифра ГМ: 19130

Шифра ТПС: 4877

„ARMATFER GRADNJA,“ D.O.O.

МИЛЕНЕ ПАВЛОВИЋ БАРИЛИ БР.23/ц

12000 Пожаревац

064/292-39-14 Игор Пантелић

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 185/2024

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр. 6519 од 12.12.2022. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородични стамбени објект која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Тршћанска 6 К.П. 1158/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	☒ Самостојећи	☐ Објекти у низу	☐ Део зграде
Намена појединих делова:	☒ Стамбени	☐ Пословни	☐ Остало
Класификација делова	112222	122011	
Нето површина (m ²):	1336	134	
Топлотна снага (kW):	130 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	Су+Пр+3+Пс		
Категорија објекта	☐ А	☐ Б	☒ В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење:	- У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања.
--------------	---

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

Статус прикључка:	☐ Постоје технички услови за прикључење	☒ Не постоје технички услови за прикључење	☐ Не издају се технички услови за прикључење
-------------------	--	--	---

Образложење:	- Парцела на којој се планира изградња бр. 1158/1 К.О. Пожаревац припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко зонске подстанице. Обзиром да постојећа мрежа на зони није довољног капацитета за напајање новопроектваног објекта високоградње, предвиђено је извођење новог топловода чије се прикључење планира на постојећи преносни вод у улици Николе Тесле. -Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је: 1. Изградити део преносне мреже закључно са прикључном шахтом у парцели купца; 2. Изградити прикључни вреловод NV40 за мини зонску ТПС; 3. Изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС); 4. Изградити топлопредајну станицу (ТПС); 5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода. Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 150 kW (процењене у односу на величину објекта) износи: $130 \text{ kW} \times 9.680,00 \text{ дин/ kW} = 1.258.400,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ Износ надокнаде обухвата типски прикључни вреловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС у комплексу са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС: НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.
Трошкови градње:	Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ. Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а су обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу. Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.

	Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на даљински систем грејања Купац же добити од надлежног радника Инфо центра.
Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2024. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.
Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећи магистрални вод NV200 у улици Николе Тесле (предвиђена уградња прикључне рачве NV200/40).
Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	350 kW
Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је:	130 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 МЗТПС“ којим се дефинишу сви технички и други услови за пројектовање и прикључење на даљински систем грејања. Прилог се преузима са званичног сајта ЈП „Топлификација“ Пожаревац, на адреси: <https://www.toplifikacija.rs/prikljucenje/>.
5. Технички услови у општем случају важе годину дана од дана издавања, а за потребе изградње нових објеката важе у складу са законом и подзаконским актима који регулишу ову област.

Израдио:

ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

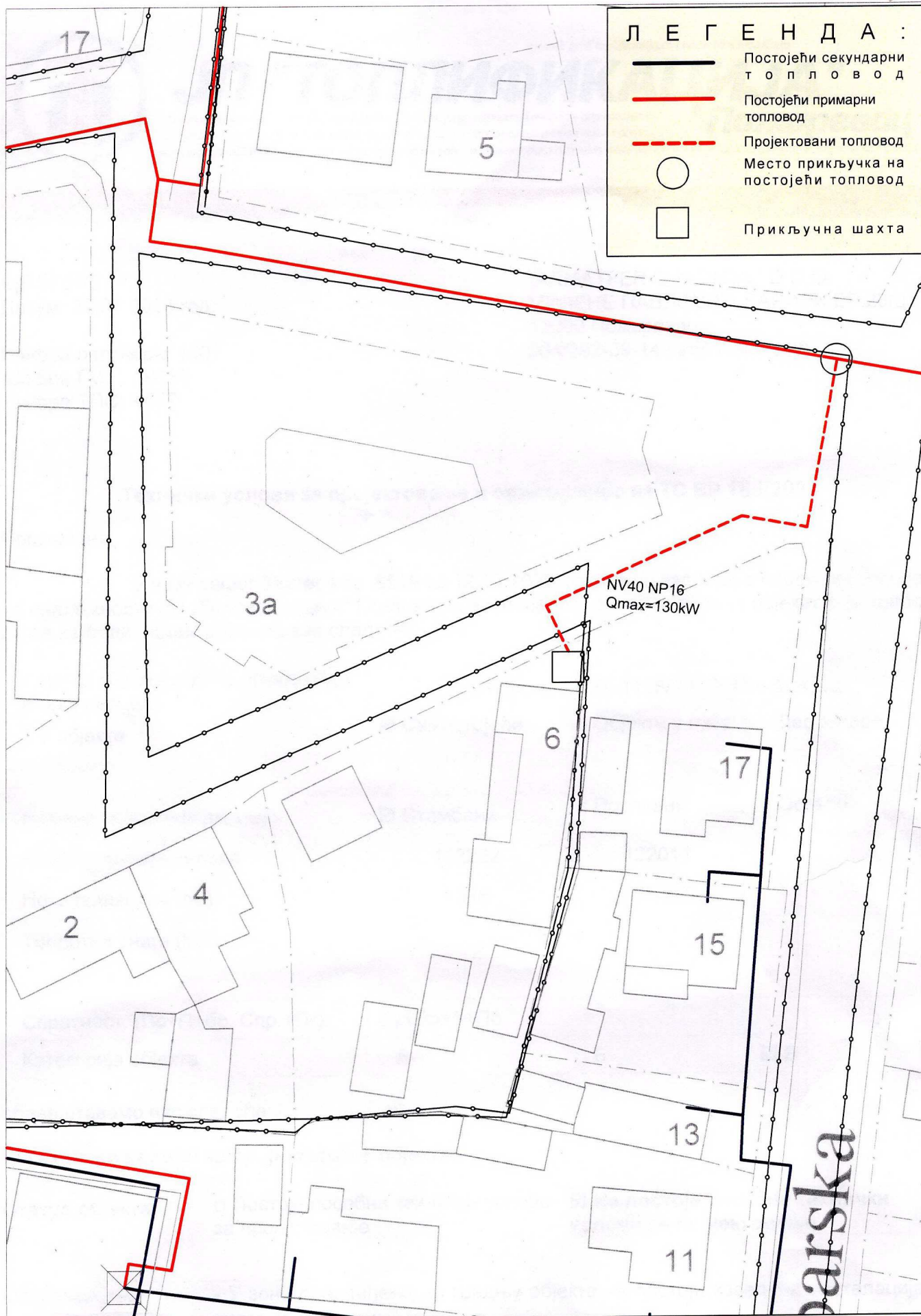
Извршни директор техничких послова:



[Handwritten signature]

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	ARMATFER GRADNJA Požarevac
ДАТУМ	22.07.2024.	АДРЕСА	Trščanska 9
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ЗАМЕНА ЗА :	
	СИТУАЦИЈА	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/	

ЈКП „Комуналне службе“

ПОЖАРЕВАЦ, Моше Пијаде 2

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100436152

Наш знак 01-3541 / 1

Ваш знак _____

Пожаревац 11.06.2024



АРМАТФЕР ГРАДЊА Ул.Милене Павловић Барили бб Пожаревац

На захтев АРМАТФЕР ГРАДЊА, Ул.Милене Павловић Барили бб из Пожареваца, а ради издавања услова за Урбанистички пројекат ради изградње вишепородичног стамбеног објекта Сн+П+З+Пс на к.п.бр.1158/1 КО Пожаревац, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору к.п.бр.4887, 3438,/1, 3456/3, 3454, 341/10, 3453, 5013, 5090, 3455, 3389/1 и 3456/2 КО Пожаревац, у Пожаревцу, а у име предузећа, подносиоцима:

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

Техничке услове за урбанистички пројекат

За потребе израде Урбанистичког пројекта ради изградње вишепородичног стамбеног објекта Сн+П+З+Пс на к.п.бр.1158/1 КО Пожаревац са 30 станбених јединица, бруто површине 2555м², обавезује се инвеститор да набави 4 (четири) контејнера од 1.10м³ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за комунални отпад на улици Тршћанску.

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

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



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 245767/3- 2024

ДАТУМ: 06.06.2024

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

АРМАТФЕР ГРАДЊА д.о.о

Милене Павловић Барили - бб
12000 ПОЖАРЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Захтев за потребе услова изградње Урбанистичког пројекта и издавањем техничких услова за прикључење више породичног стамбено објекта на к.п бр.1158/1 К.О Пожаревац у улици Тршћанска бр.6 у Пожаревцу

Веза број: 245767/1-2024

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 245767/1-2024 од 31.05.2024.г. за услове за прикључење више породичног стамбеног објекта у Пожаревцу у улици Тршћанска бр.6, на грађевинској парцели 1158/1 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности Сн+П+3+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 20 стамбених јединица . У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничких просторија.

❖ 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. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

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

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

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

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка (ОДО ормана) које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од ново изграђеног МО-1 ТТ окна, до места уласка (увода) цеви у објекат положит 1 (једну) РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије у објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (РЕ) полагати кроз стамбени објекат од поткровља до приземља и места за смештај телекомуникационе опреме. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 245767/1-2024

ДАТУМ: 04.06.2024.

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

ARMATFER GRADNJA d.o.o.

**Милене Павловић Барили бб
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.1158/1 КО Пожаревац

ВЕЗА: Захтев бр. ... од 31.05.2024.

Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 31.05.2024. 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

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.06.06
11:06:51 +02'00'

Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објект у улици Тршћанска бб на грађевинској парцели формираној од к.п. 1158/1 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Овлашћено лице
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran

Stoimirović

200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.06.06
11:07:35 +02'00'

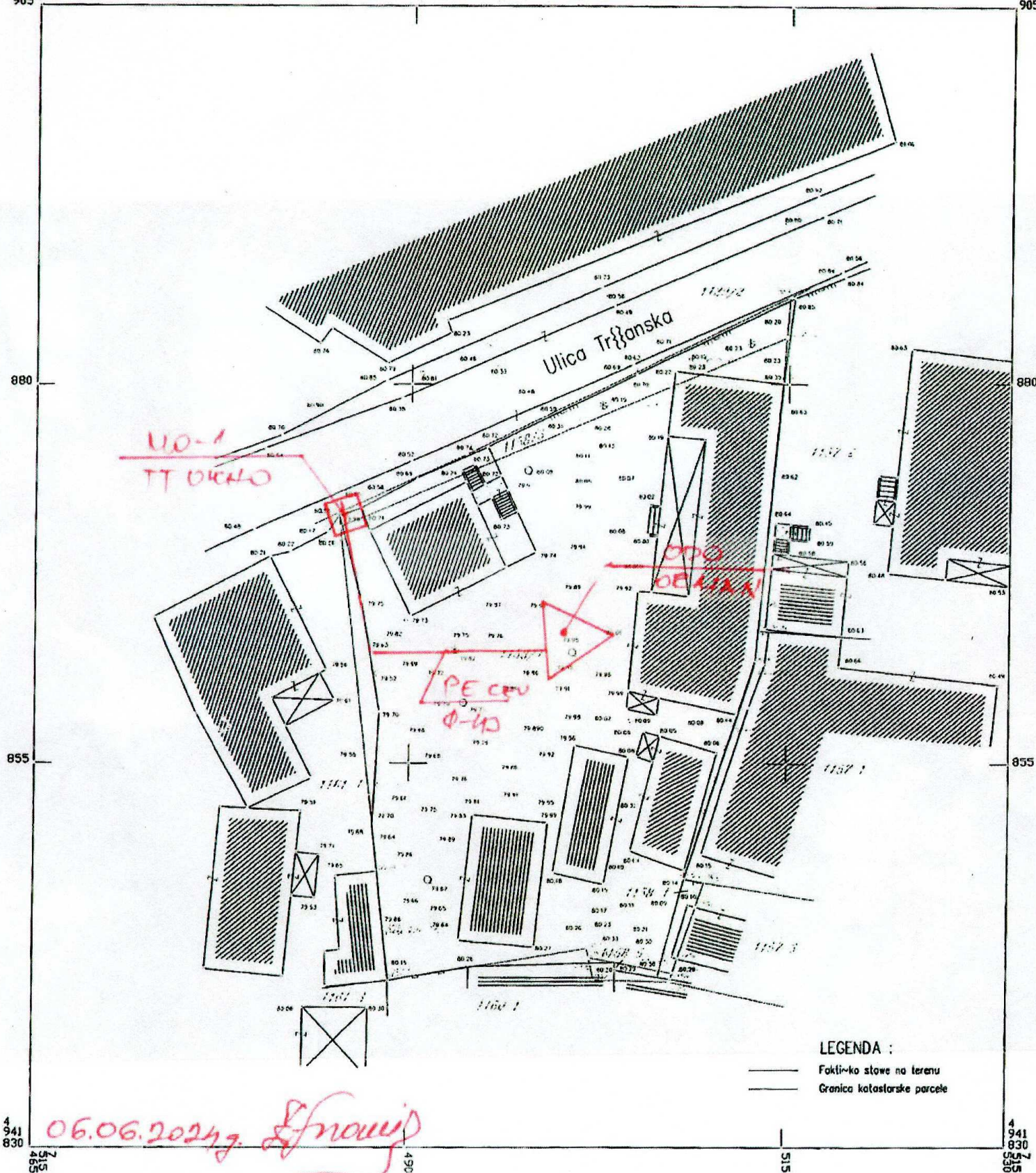
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA

4 941 905
K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4 941 905



Geodetska radnja "ELIT" Po'arevac
Snimawe i obrada: 08.04.2024godine

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

Snimio i obradio :
Slađan Pantij, struk.in'.geod.

Zoran
Stoimirović
200032965
Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.06.06
11:08:14 +02'00'

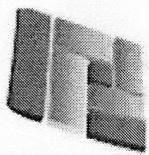


35) ◆

Ваздушни тт капацитети
04.06.2024
Спободам Стевановић

Zoran
stoimirovic
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.06.06
10:06:11 +02'00'



број: 2110

датум: 03.06.2024.год.

По захтеву "ARMATFER GRADNjA" д.о.о. Милене Павловић Барили локал23ц, Пожаревац број 2110 од 31.05.2024.год.за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи стамбено-пословног објекта спратности Сн+П+3+Пс, 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 ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЖКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3381 (Сл.гл. Града Пожаревца 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 Пожаревца бр.15/2019 од 21.10.2019.године), Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.год.(Сл.гл.града Пожаревца бр.19/2019 од 26.12.2019.године), 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 Пожаревца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

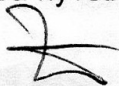
- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи стамбено-пословног објекта** спратности Сн+П+3+Пс у улици **Тршћанска број 6, на кп.бр. 1158/1 К.О. Пожаревац** у Пожаревцу.
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са Идејним решењем је План генералне регулације "Пожаревац 1".
- Катастарска парцела бр. 21158/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Тршћанска број 6 налази се у оквиру шире зоне градског центра, намењеној за мешовито становање. На предметној локацији површине 861,00m² предвиђена је изградња вишепородично стамбене зграде спратности Сн+П+3+Пс. Бруто површине 2.140,06m²
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из улице Тршћанска кп. бр. 1129/2 К.О.Пожаревац.
- Регулациону и грађевинску линију успоставити у складу са важећим планским документом.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру катастарске парцеле а у складу са планским документом.
- Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати, уз поштовање техничких услова
- Према категоризацији улица Тршћанска припада у терцијалне улице, где је минимална ширина саобраћајног прикључка за двосмерни саобраћај 5,5m управно на регулациону линију, за једносмерни саобраћај минимално 3,5m, уз обавезу испуњавања услова приступа ватрогасних возила
 - прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује
 - улаз/излаз мора бити на прописаном одстојању од раскрсница, пешачких прелаза и колских прилаза другим грађевинским парцелама;
 - рампе за улаз/излаз не смеју бити изван регулационе линије;
 - новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Тршћанска
 - све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
 - одводњавање решити гравитационим отицањем, подужним и попречним падом у канализациони систем.

- 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 Пожаревца бр.19/2019).
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта **на изградњи стамбено-пословног објекта** спратности Сн+П+З+Пс **у улици Тршћанска број 6, на кп.бр. 1158/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу**, и у друге сврхе се не могу користити.
- За сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

G. Paunovic
Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
управљања путевима



Андреја Ђорђевић, дипл.инж.саоб.

в.д. Директорка

Верица Савић маст.инж.орг.наука



B.4. USLOVI REGIONALNOG ZAVODA SMEDEREVO

B.4.1. Uslovi Regionanog zavoda za parcelu 1158/1**РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО**

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

Број:49/2-2023
Смедерево: 09.02.2023. године

ЈП, ЈВ

На основу члана 9. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), а на основу чланова 100., 104., 107., 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), члана 104. став 1. тачке 1. и 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), на захтев ARMATFER GRADNJE d.o.o. ул. Милене Павловић Барили бб, Пожаревац, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево утврђује следеће:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите при изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, са становишта заштите непокретних културних добара, могу се предузети под следећим условима:

- на предметној парцели, на месту постојећих објеката, могуће је планирати изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у складу са урбанистичким параметрима релевантним за овај део града;
- у урбанистички пројекат унети обавезу за инвеститора да пре почетка било којих радова изврши архитектонско-техничко снимање постојећег стања објекта на к.п. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу и израђену документацију достави Регионалном заводу;
- у пројекат унети обавезу за инвеститора и извођача 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 Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево. Један примерак Урбанистичког пројекта остаје у документацији Завода.

III Ово Решење је саставни део урбанистичког пројекта.

IV Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања других прописаних услова, дозвола и мишљења.

V Ово Решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење решења.



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО • REGIONAL INSTITUTE FOR THE CULTURAL MONUMENTS PROTECTION SMEDEREVO

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратила се ARMATFER GRADNJA d.o.o. ул. Милене Павловић Барили бб, Пожаревац, захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу.

Објекат који се налази на предметној парцели има статус добра које ужива претходну заштиту и обухваћен је Студијом заштите - Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Града Пожаревца. Налази се у зони за коју је предвиђена Урбана реконструкција.

Члан 9 . Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21) прописује да Република Србија обезбеђује заштиту и очување културног наслеђа које се налази на њеној територији и стара се о заштити и очувању културног наслеђа које се налази у иностранству, ако је од значаја за њену историју, уметност или културу.

Културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Због тога је за сваку интервенцију на предметном објекту неопходно прибавити услове издате од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, као територијално надлежне установе заштите непокретног културног наслеђа.

Предметна парцела се налази у блоку у коме се налази “Здравствени центар”, па објекти који су припадали градитељском наслеђу некадашњег V кварта и предметног простора, у великој мери су порушени. Мали број објеката који су опстали а уживају претходну заштиту, налазе се у лошем стању, и они су угрожени конфликтом који је изазвала изградња нове блоковске архитектуре „Здравственог центра“. Ове интервенције су проузроковале грубо нарушавање историјски наслеђене урбане матрице и грађевинског фонда, па је могућа изградња нових објеката у складу са урбанистичким параметрима релевантним за ову зону. За објекте који се налазе на предметној парцели предвиђа се мера заштите чувања објекта кроз техничку документацију. Након израде архитектонско-техничке документације постојећег стања објекта, објекат ће се кроз техничку документацију трајно чувати у архиви Регионалног завода.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) 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.

На основу свега напред наведеног, донето је решење као у диспозитиву.

На основу одредбе члана 104. став 3. 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) 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 овог Решења. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Пожаревац
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

B.4.2. Mišljenje Regionalnog zavoda na tehničku dokumentaciju 1158/1**РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО**

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

Број: 185/2-2024
Смедерево: 15.05.2024. године

ЈП

“ARMATFER GRADNJA“ doo
ТЦ Милене П. Барили, лок – 23ц,
12000 Пожаревац

Предмет: Давање мишљења на *Архитектонско техничку документацију постојећег стања објекта у улици Тршћанска бр.2, кат. парц. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу*

Обратили сте се Регионалном заводу за заштиту споменика културе захтевом за давање мишљења на Архитектонско техничку документацију постојећег стања објекта у улици Тршћанска бр.2, кат. парц. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, коју је израдило Привредно друштво за пројектовање ZORAN CO doo, ул. Колубарска бр.15, Пожаревац, број пројекта 1340, израђен у мају 2024.године, одговорни пројектант Зоран М. Радовановић, дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 2572 03.

Са становишта заштите непокретних културних добара предметна документација израђена је у складу са Решењем – Мере техничке заштите при изradi Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парц. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, број 49/2-2023 од 09.02.2023.год. издатим од стране овог Регионалног завода.

Мера чувања кроз документацију објекта у улици Тршћанској бр.2 је издавањем овог мишљења ступила на снагу, па је на предметној локацији, односно катастарској парцели бр. 1158/1 КО Пожаревац, могуће планирати његово уклањање.

Са становишта заштите непокретних културних добара, поступак може ићи у даљу процедуру.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

B.4.3. Mišljenje Regionalnog zavoda za aprcelu 1161/1
**РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО**

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс + 381 26 4622 309
e-mail: office@spomenickulture.rs • www.spomenickulture.rs

Број: 49/8-2023
Смедерево: 29.11.2023. године

ЛП

Град Пожаревац
Дринска бр.2, Република Србија

Предмет: Захтев за валоризацију објекта на кат.парц. бр. 1161/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу

Поштовани,

Поступајући по Вашем захтеву за валоризацију објекта на кат.парц.бр. 1161/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у циљу дефинисања положаја планираног објекта на суседним кат.парц.бр. 1158/1 и 1159 КО Пожаревац, у улици Тршћанској број 4-6, а на основу извршеног увида у постојеће стање објекта, обавештавамо Вас о следећем:

Објекат који се налази на кат.парц. бр. 1161/1 са становишта заштите непокретних културних добара има статус добра које ужива претходну заштиту. Обухваћен је Студијом заштите - Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђене мере заштите у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Града Пожареваца. Налази се у зони за коју је предвиђена Урбана реконструкција.

Предметна парцела се налази у блоку у коме се налази "Здравствени центар" и објекти који су припадали градитељском наслеђу некадашњег V кварта и предметног простора, у великој мери су порушени. Мали број објеката који су опстали, а уживају претходну заштиту, налазе се у лошем стању и они су угрожени конфликтом који је изазвала изградња нове блоковске архитектуре „Здравственог центра“. Ове интервенције су проузроковале грубо нарушавање историјски наслеђене урбане матрице и грађевинског фонда, па је у блоку могућа изградња нових објеката у складу са урбанистичким параметрима релевантним за ову зону.

Предметни објекат се налази у добром стању, функционалан је, али је у погледу заштите културних добара угрожен новом изградњом која је спроведена са његове западне стране, па је у амбијенталном смислу нарушена свака његова вредност. Такође, с обзиром на то да је изградња у његовом окружењу колективног карактера, високе спратности, предметни објекат, као објекат једнопородишног становања ниске спратности постаје непрепознатљив као вредан објекат архитектуре. За објекте за које се са становишта заштите процени да као такви не могу да опстану на терену преписује се мера техничке заштите чувања кроз документацију у архиви Завода. Вредност предметног објекта у смислу појединачног објекта остаје и биће чувана кроз техничку документацију постојећег стања у тренутку када се јави потреба да се исти уклони са терена.

У информацији о локацији бр. 04-350-331/2022 од 31.05.2022. године је дефинисано да је у блоку у коме се предметни објекат налази планирана изградња у низу, изузев у случају ако се на суседној парцели налази објекат који ужива заштиту градитељског наслеђа, где нова изградња може умањити и угрозити његову вредност. Предметни објекат који је под претходном заштитом, у овом случају, не утиче на планирану нову изградњу и са становишта заштите непокретних културних добара она може бити спроведена на основу параметара дефинисаних у плану ПГР „Пожаревац I“.

С поштовањем

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

B.5. SAGLASNOSTI SUSEDI

SAGLASNOST NA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Sn+P+3+Ps

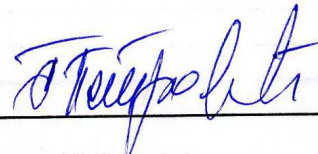
Ja, Petrović Bogomir iz Požarevca, Trščanska 4, jmbg: 1309957762012 vlasnik parcele 1161/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska 4, kao i stambenih objekata na toj parceli, saglasan sam da preduzeće „ARMATFER GRADNJA“ d.o.o. Požarevac može da izgradi višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Sn+P+3+Ps na svojoj parceli 1158/1 prema ponuđenom idejnom rešenju koje je sastavni deo urbanističkog projekta..

Objekat je planiran kao objekat u nizu, jednostrano uzidan, i postavljen na zajedničkoj međi između naših parcela 1158/1 i 1161/1.

Požarevac,

06.08.2024.

DAVALAC SAGLASNOSTI



Petrović Bogomir

Požarevac, Trščanska 4

JMBG: 1309957762012

Потврђује се да је дана 06.08.2024. (шестог августа двехиљадедвдесетчетврте године) године у 13:17 (тринаест и седамнаест) часова: -----

БОГОМИР (СИМА) ПЕТРОВИЋ, рођен дана 13.09.1957. (тринаестог септембра хиљадудеветстопедесетседме године) у месту РАШАНАЦ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту Пожаревац, ТРШЋАНСКА 004 (четири), ЈМБГ: 1309957762012 чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 012521892 издату од стране ПУ У ПОЖАРЕВЦУ дана 18.02.2023. (осамнаестог фебруара двехиљадедвдесеттреће године), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, латиничним писмом и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 1,080.00 (хиљадуосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

У Пожаревцу, дана 06.08.2024. (шестог августа двехиљадедвдесетчетврте године) године, у 13:17 часова. -----

УОП-II:3840-2024 -----

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички приправник
Урош Хрле Број решења: 1140-
4-IV-6/2023
од 05.05.2023.г.

(потпис) (печат)

Урош Хрле



SAGLASNOST NA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Sn+P+3+Ps

Ja, Radovanović Zoran iz Požarevca, Kolubarska 15, jmbg: 2606955762021 vlasnik parcele 1157/1 i stambenih objekata na njoj, saglasan sam da firma „ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac može da izgradi višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Sn+P+3+Ps na svojoj paceli 1158/1 prema ponuđenom idejnom rešenju koji je sastavni deo urbanističkog projekta..

Požarevac

06.08.2024.

DAVALAC SAGLASNOSTI



Radovanović Zoran

Požarevac, Kolubarska 15

JMBG: 2606955762021

Потврђује се да је дана 06.08.2024. (шестог августа две хиљаде двадесет четврте године) године у 13:21 (тринаест и двадесет један) часова: -----

ЗОРАН РАДОВАНОВИЋ, рођен дана 26.06.1955. (двадесети шестог јуна хиљаду девет стот педесет пете године), са пребивалиштем у месту Пожаревац, КОЛУБАРСКА 015 (петнаест), ЈМБГ: 2606955762021 чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 006867707 издату од стране ПУ Пожаревац дана 12.06.2015. (дванаестог јуна две хиљаде петнаесте године), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, латиничним писмом и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 1,080.00 (хиљаду осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

У Пожаревцу, дана 06.08.2024. (шестог августа две хиљаде двадесет четврте године) године, у 13:21 часова. -----

УОП-II:3841-2024 -----

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички приправник
Урош Хрле Број решења: 1140-
4-IV-6/2023
од 05.05.2023.г.

(потпис)

(печат)



C. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

C1. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Cilj izrade urbanističkog projekta jeste analiza lokacije i definisanje urbanističkih i arhitektonskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Sn+P+3+Ps na parceli k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska, a u skladu sa planskom dokumentacijom i dobijenim uslovima nadležnih institucija.

C2. PRAVNI OSNOV

Na zahtev naručioca firme „ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac, urbanistički projekat je izrađen na osnovu Zakona o pšlaniranju i izgradnji (Sl.gl.RS br.72/09, 81/09, ispravka 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 (odluka US), 50/2013 (odluka US), 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, Čl. 126, 31/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023.

Podnosilac zahteva priložio je sledeću imovinsko-pravnu dokumentaciju:

- Projektni zadatak naručioca firme „ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac
- Kopija katastarskog plana za k.p.br.1158/1 KO Požarevac broj 953-030-9248/2024 od 16.03.2024. godine izdata od strane RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac
- Prepis lista nepokretnosti broj 1297 za k.p.br.1158/1 KO Požarevac broj broj YOП-IV:1322-2024 od 0805.2024. godine.
- Katastarsko-topografski plan parcele 1158/1 KO Požarevac izrađen od strane geodetske radnje „ELIT“ Požarevac
- Informacija o lokaciji broj 04-350-331/2022 od 31.05.2022. godine, a od strane Gradske uprave grada Požarevca, Odeljenje za urbanizam i građevinske poslove.

Uslove javnih preduzeća i nadležnih institucija

- JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac
- EDS Ogranak Elektro distribucija Požarevac
- JP „Toplifikacija“ Požarevac
- JKP „Komunalne službe“ Požarevac
- „Telekom Srbija“
- JKP „Parking servis“ Požarevac

C3. GRANICA OBUHVATA

Urbanističkim projektom tretira se lokacija koju čini parcela k.p.br. 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska.

Parcela 1158/1 je približno trapezastog oblika, užom stranom orijentisana prema Trščanskoj ulici, odakle ima direktan pristup. Površina parcele iznosi 861 m², prema listu nepokretnosti broj 1297, izdatog od strane RS Republički geodetski zavod od 08.05.2024. godine. Širina fronta prema ulici iznosi 31,51 m. Parcela predstavlja privatnu svojinu 1/1 naručioca „ARMATFER GRADNJA“, doo Požarevac.

U neposrednoj blizini lokacije, na naspramnoj strani ulice, na severnoj strani, nalazi se objekat Midicine rada srpatnosti Po+P+1, dok je sa ostalih strana lokacija okružena porodičnim stambenim i pomoćnim objektima. U širem okruženju nalaze se višespratni stambeni objekti. Prisutni su komercijalni sadržaji, poslovni, uslužni i zdravstveni.

Sa severne strane lokacija se graniči sa Tršćanskom ulicom, sa istočne strane graniči se sa parcelama k.p.br.1157/1, k.p.br.1157/2, k.p.br.1157/3 i k.p.br.1157/4, sa južne strane parcelom 1160/1 i sa zapadne strane parcelom k.p.br.1161/1. Planom „PGR 1“ predviđeno je proširenje Tršćanske ulice, zbog čega je izvršena preparcelacija, pa je od parcele 1158/1 izuzet deo prema ulici i označen kao parcela 1158/3, čime je formirana širina ulice u skladu sa „PGR 1“. Na ovaj način, parcela 1158/1 postala je formirana građevinska parcela.

Ulica Tršćanska ima blagi nagib od istoka prema zapadu, sa srednjom visinskom kotom približno 80.70 mnv. Parcela je niža od ulice, sa blagim nagibom u pravcu jugozapada, i sa prosečnom visinom od oko 79,70 mnv.

Parcela je opremljena instalacijama elektrike, vodovoda i kanalizacije.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se jedan stambeni i četiri pomoćna objekta, što je prikazano na Kopiji katastarskog plana 1158/1 KO Požarevac. Stambena zgrada, izgrađena u dva faze i označena na kopiji katastarskog plana kao objekat 1 i objekat 2, imala je status objekta koji uživa prethodnu zaštitu. Prema Rešenju broj 49-2-2023 od 09.02.2023, godine izdatog od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo, za ovaj objekat predviđena je mera „čuvanje kroz dokumentaciju“ jer su izgubljeni razlozi za njegovo dalje zadržavanje kao kulturnog dobra. Na osnovu toga, izrađena je arhitektonsko-tehnička dokumentacija objekta, na osnovu koje je Zavod u Smederevu dozvolio njegovo uklanjanje na parceli, što je dokumentovano mišljenjem broj 185/2-2024 od 15.05.2024. godine.

Ostala četiri pomoćna objekta na parceli takođe su predviđena za uklanjanje, čime se omogućava izgradnja budućeg planiranog objekta.

Na parceli 1161/1 nalazi se, pored ostalih objekata, i stara prizemna stambena zgrada, označena kao objekat 1, koja uživa status dobra sa prethodnom zaštitom. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevu, na zahtev Grada Požarevca, izdao je mišljenje broj 49/8-2023 od 29.11.2023. godine, kojim se konstantuje da je predmetni objekat zbog uticaja nove gradnje izgubio svoj ambijentalni značaj, te da više ne ograničava gradnju budućeg stambenog objekta na parceli 1158/1 prema urbanističkim uslovima plana „PGR 1“.

Pored ovoga, izgradnja budućeg višeporodičnog objekta u nizu, koji se oslanja na granicu parcele 1161/1, obezbeđena je saglasnošću vlasnika susedne parcele, u skladu sa odredbom plana „PGR 1“, koja nalaže da se na ovoj lokaciji preporučuje gradnja u nizu ali uz saglasnost suseda. Saglasnost suseda čini sastavni deo ove tehničke dokumentacije.

Na ovaj način, postojeći objekat na parceli 1161/1 više ne predstavlja ograničenje u pogledu rastojanja budućeg objekta u nizu.

Na parceli 1157/1 nalazi se stambeni objekat na rastojanju oko 60 cm od granice parcele 1158/1. Vlasnik parcele dao je saglasnost na idejno rešenje budućeg objekta na parceli 1158/1 kojim prihvata veći broj sobnih prozora, balkonskih vrata i terasa orijentisanih prema svom objektu a na rastojanju manjem od 8 m, kako inače propisuje „PGR 1“. I ova saglasnost čini sastavni deo ove tehničke dokumentacije.

Parcela 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu prikazana je sa svim postojećim objektima kopijom katastarskog plana broj 953-030-9248/2024 od 16.03.2024. godine izdata od strane RS RGZ Služba za katastar nepokretnosti Požarevac.

Takođe prikazana je i katastarsko-topografskim planom sa graničnim tačkama izrađenim od strane geodetske radnje „ELIT“ Požarevac 08.04.2024. godine. Koordinate graničnih tačaka date su sledećim prilogom.

Granica obuhvaćenog područja prikazana je na svim grafičkim prilogima.

C4. SPISAK KOORDINATA GRANIČNIH TAČAKA

Број: 952-030-27620/2024

КО: Пожаревац

Катастарска парцела број: 1158/3, 1158/5, 1158/4, 1158/1

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
107302	7515502.16	4941841.96	прва
107304	7515507.54	4941841.00	прва
107360p	7515509.12	4941845.72	прва
107361p	7515507.99	4941842.36	прва
17560	7515488.74	4941840.91	прва
17562	7515485.28	4941871.56	прва
18356	7515493.71	4941875.35	прва
18357	7515501.93	4941843.01	прва
18358	7515502.38	4941840.93	прва
18359	7515507.48	4941840.81	прва
18360	7515509.66	4941847.32	прва
18364	7515512.89	4941861.72	прва
18365	7515513.05	4941863.35	прва
18366	7515513.24	4941865.34	прва
18367	7515514.60	4941880.17	прва
18368	7515515.04	4941885.74	прва
235-22-10	7515507.67	4941841.40	прва
235-22-12	7515506.79	4941841.56	прва
235-22-23	7515514.83	4941883.06	прва
235-22-27	7515485.39	4941870.62	прва
235-22-28	7515507.21	4941879.84	прва

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
235-22-29	7515509.41	4941880.77	прва
235-22-5	7515502.06	4941842.41	прва
325-04-17	7515487.94	4941848.01	прва
325-04-18	7515488.42	4941843.77	прва
35-06-11	7515511.44	4941857.04	прва
380-21-24	7515508.37	4941847.54	прва
380-21-31	7515512.87	4941861.53	прва
380-21-34	7515513.09	4941863.82	прва

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Milutin Begovic
16.5.2024. 09:50:13

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Milutin Begovic
16.5.2024. 09:50:29

C5. PRIKAZ LOKACIJE

Uže okruženje parcele 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu
Preuzeto sa sajta Geosrbija



Izgled Trščanske ulice i parcele 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu

C6. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Sn+P+3+Ps na parceli k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska čini Generalni plan Požarevca („Sl.gl.opštine Požarevac“ br.2/2007, 10/2009), Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požarevca („Sl.gl.grada Požarevca“ br.13/2014).

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu za koji je donet Plan generalne regulacije „Požarevac 1“ usvojen Odlukom Skupštine grada Požarevca 26.05.2020. godine i objavljen u Službenom glasniku grada Požarevca broj 11/20.

Za predmetnu lokaciju izdata je Informacija o lokaciji broj 04-350-331/2022 od 31.05.2022. godine, a od strane Gradske uprave grada Požarevca, Odeljenje za urbanizam i građevinske poslove

Predmetna lokacija nalazi se u gradskom urbanom tkivu u zoni stanovanja srednje spratnosti, u okviru šire centralne gradske zone.

Izvod iz plana višeg reda – Plan generalne regulacije „Požarevac 1“

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

Uslovi za formiranje građevinske parcele

- minimalna površina parcele je 500 m²,
- maksimalna površina parcele je 2.000 m²
- najmanja širina fronta parcele je 12 m za objekte u nizu i dvojen objekte, a 16 m za slobodnostojeće

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (Iz)

- 55 %

Najveća dozvoljena visina objekta

- 14,5 m
- orijentaciona spratnost je P+3 (+Ps)
- na objektima sa ravnim krovom dozvoljena je izgradnja povučenog sprata. Fasada povučenog sprata mora biti povučena od građevinske linije, odnosno, ulične fasade objekta, najmanje 2 m. Kota venca povučenog sprata može biti najviše 3 m viša od kote venca ulične fasade

Položaj objekta u odnosu na regulaciju

- određen je građevinskim linijama, u skladu sa preovlađujućim položajem postojećih zgrada;
- građevinski ispadni na objektu (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, a njihova donja ivica mora biti najmanje 4 m iznad terena;

Rastojanje objekta od bočnih granica parcele

- po pravilu, objekti se postavljaju u nizu, obostrano bočno uzidani, sem prvog i poslednjeg koji su uzidani samo sa jedne strane. Niz čine najmanje tri objekta;
- izuzetno, dozvoljena je izgradnja objekat koji nisu obostrano uzidani, ukoliko je na susednoj parceli objekat pod zaštitom ili objekat spratnosti P+2 i veće, koji nije na bočnoj granici parcele, kao i ukoliko je na susednoj parceli objekat spratnosti P+1

- (+Pk) dobrog boniteta sa upotrebnom dozvolom, izgrađen u skladu sa manirom postojećih, preko 50 % objekata izgrađenih u ulici, koji nije na bočnoj granici parcele.
- u tom slučaju, rastojanje objekta od bočne granice parcele je najmanje $\frac{1}{4}$ visine objekta, ali ne manja od 4 m; izuzetno $\frac{1}{6}$ visine objekta, ali ne manja od 3 m, ukoliko objekat nema otvore stambenih prostorija na bočnim fasadama (rastojanje se odnosi i na građevinsek ispade, poput erkera, balkona, nadstrešnica i sl.), uz uslov poštovanja rastojanja između susednih objekata;

Rastojanje objekta od zadnje granice parcele

- najmanje $\frac{1}{3}$ visine objekta, ali ne manje od 6 m (rastojanje se odnosi i na građevinske ispade, poput erkera, balkona, nadstrešnica i sl.);
- izuzetno, kada je dubina parcele manja od 20 m, najmanje rastojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi $\frac{1}{3}$ visine objekta, ali ne manje od 5 m;

Zaštita susednih objekata

- u izuzetnim slučajevima, kada objekti nisu obostrano uzidani, međusobna bočna udaljenost objekata na susednim građevinskim parcelama je najmanje $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta, izuzetno $\frac{1}{3}$ visine višeg objekta, ukoliko objekti nemaju otvore stambenih prostorija na bočnim fasadama ili postoje otvori pomoćnih prostorija sa parapetom visine min. 1,8 m. Za određivanje ovog rastojanja merodavna je visina bočne fasade objekta okrenuta ka susedu. Izuzetno, ukoliko postojeći objekat na susednoj parceli ima visinu veću od najveće dozvoljene ovim planom, kao referentna visina uzima se najveća dozvoljena visina.
- međusobna naspramna objekata na susednim građevinskim parcelama sa zajedničkom zadnjom granicom je najmanje $\frac{2}{3}$ visine višeg objekta. Za određivanje ovog rastojanja merodavna je visina zadnje fasade objekta, okrenuta ka susedu. Izuzetno, ukoliko postojeći objekat na susednoj parceli ima visinu veću od najveće dozvoljene ovim planom, kao referentna visina uzima se najveća dozvoljena visina;
- nije dozvoljeno projektovanje otvora stambenih prostorija prema susednim objektima, koji su na rastojanju manjem od 8 m; izuzetno, dozvoljeni su otvori sa fiksnim neprovidnim zastakljenjem, na rastojanjima koje važe za otvore pomoćnih prostorija;
- nije dozvoljeno projektovanje otvora stambenih prostorija prema bočnim granicama parcele na rastojanju manjem od 4 m; izuzetno, dozvoljeni su otvori sa fiksnim neprovidnim zastakljenjem, na rastojanjima koji važe za otvore pomoćnih prostorija;
- otvori pomoćnih prostorija mogu biti i na manjem rastojanju, ali ne manje od 3 m od bočne granice parcele. U tom slučaju moraju imati parapet visine najmanje 1,8 m i moraju imati netransparentnu ispunu;
- objekti u nizu moraju imati istu dubinu /zadnju fasadu u istoj ravni), najmanje u dužini od 1,5 m od bočne granice parcele;

Kota prizemlja

- kota prizemlja ne sme biti niža od nulte kote;
- izuzetno, na strmom terenu sa padom od ulice naniže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, kota prizemlja može biti niža od nulte kote, najviše 1 m, ali ne niža od kote terena uz objekat;
- kota prizemlja može biti maksimalno 1 m iznad nulte kote, izuzetno 1,5 m, kada se građevinska linija poklapa sa regulacionom.

Uslovi za zelene i slobodne površine

- minimalni procenat zelenih nezastrih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je 15 %;

- podzemne garaže na građevinskoj parceli mogu zauzimati površinu manju ili jednaku 85 % površine parcele;
- nije dozvoljeno popločavnej predbašta u procentu većem od 40 %;
- na svakoj građevinskoj parceli čija je predbašta širine najmanje 5 m, obavezna je sadnja najmanje jedne drvorene sadnice, ukoliko ne postoji drvore u regulaciji javne saobraćajnice; obavezna je sadnja najmanje jednog stabla lišćara u zadnjem dvorištu;
- za uređenje zelenih i slobodnih površina važe ista opšta pravila kao za javne zelene i slobodne površine;

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata

- nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata

Uslovi za ograđivanje

- ograda na regulacionoj liniji može biti visoka najviše 1,4 m i može biti delimično ili potpuno transparentna ili „živa“ ograda. Ukoliko ograda ima zidanu soklu, sokla ne sme biti viša od 0,5 m;
- izuzetno, ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, zidana sokla može biti visine 1 m;
- bočne i zadnje strane parcele mogu se ograđivati živom ogradom, transparentnom ogradom do visine maksimalno 1,8 m ili kombinacijom zidane i transparentne ograde s tim što visina zidanog dela ne sme da pređe 0,9 m;

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

C.7. URBANISTIČKO REŠENJE, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

C.7.1. URBANISTIČKO REŠENJE

Urbanističkim projektom obrađena je parcela k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska, u skladu sa Planom generalne regulacije „Požarevac 1“ i izdatom Informacijom o lokaciji.

U neposrednom okruženju parcele nalazi se objekat Medicine rada spratnosti Po+P+1, i susedni stambeni i pomoćni objekti niske spratnosti. U širem okruženju lokacije prisutni su višeporodični objekti veće spratnosti, a od delatnosti prisutni su komercijalni, poslovni, uslužni i zdravstveni sadržaji.

Planiran je objekat spratnosti Sn+P+3+Ps (suteran prizemlje, tri sprata i povučeni sprat). i to objekat u nizu, jednostrano uzidan i postavljen svojom zapadnom stranom na granicu parcele 1158/1 KO Požarevac. Drugi objekti na parceli nisu predviđeni.

Građevinska linija objekta prema ulici povučena je 2,0 m od nove regulacione linje, koja određuje proširenu Tršćansku ulicu. Objekat je razuđenog gabarita. Svojom istočnom razuđenom stranom objekat je udaljen od susedne parcele k.p.br.1157/1 različito, od 4,40 m do 5,96 m. Svojom zapadnom stranom objekt je postavljen na granicu parcele 1158/1. Na južnoj strani objekat je udaljen od susedne parcele k.p.br.1160/1 različito, od 8,50 m do 10,61 m.

Prizemlje objekta je denivelisano. Severni i viši deo prizemlja, prema ulici, planiran je kao poslovni prostor, sa direktnim pristupom sa ulice, sa kotom poda približno u visini trotoara. Ovaj deo prizemlja ima veću visinu prostorija od uobičajene. Južni deo prizemlja, na višoj koti, predviđen je za stanovanje, sa uobičajenom spratnom visinom. Denivelacija terena, iskorišćena je za formiranje spuštene etaže – suterena, ispod višeg dela prizemlja na južnoj i istočnoj strani. Suteran je namenjen parkiranju vozila u vidu natkrivenih parkinga.

Na svim ostalim etažama predviđeni su stanovi i zajedničke prostorije – stepenišni prostor sa liftom.

Idejno arhitektonsko rešenje objekta izradio je Projektni biro „MISARH“ , Smedervska Palanka, Vuka Karadžića br.48, a glavni projektant je Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh, licenca broj 300 P5050 17.

Bilans površina - Postojeće stanje

Postojeće stanje

Broj parcele	Broj zgrade	Način korišćenja zemljišta	površina			Vrsta zemljišta
			ha	a	m ²	
1158/1	1	Zemljište pod zgradom-objektom			80	Svojina privatana 1/1
	2	Zemljište pod zgradom-objektom			55	
	3	Zemljište pod zgradom-objektom			47	
	4	Zemljište pod zgradom-objektom			38	
	5	Zemljište pod zgradom-objektom			31	
	10	Zemljište pod zgradom-objektom			40	
	11	Zemljište pod zgradom-objektom			45	
	12	Zemljište uz zgradu			252	
	13	Voćnjak 1. klase			273	
ukupno				8	61	

Katastarska parcela 1158/1 KO Požarevac je privatna svojina naručioca „ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac, sa udelom 1/1. Objekat broj 1 je objekat preuzet iz zemljišne knjige. Ostali pomoćni objekti izgrađeni su bez odobrenja za gradnju.

Bilans površina - Planirano stanje – površine na parceli

U urbanističkom smislu novoplaniranim stanjem definiše se novoplanirana dogradnja objekta upravne zgrade Centra za socijalni rad spratnosti P+2 uz postojeći objekat koji se rekonstruiše i koji je spratnosti Po+P+1 a na građevinskoj parceli koja je postojeća i približno trapezoidnog oblika. Postojeći objekat garaže se uklanja i izvodi se novi objekat garaže spratnosti P+0. Bruto površine i postojećeg i novog stanja date su zajedno sa termoizolacijom fasade.

Planirano stanje – površine na parceli				
Objekat		206,72	207 m2	24 %
Kolske površine	kolske površine sa parkinzima behaton obrada	386,02	386 m2	45%
Pešačke staze		41,42	41 m2	5%
Zelenilo	travnjak	26,14	213 m2	25%
	raster prizme	186,65		
Ograda		13,65	14 m2	1 %
Ukupno			861 m2	100%

Bilans površina - Planirano stanje – površine objekta

Planirano stanje – površine objekta			
Površine u osnovi na tlu	Suteren i niže prizemlje	372,66	
Ukupna nadzemna bruto površina	P+Ps	1.922,37	
Ukupno izgrađena bruto površina	Sn+P+3+Ps	2.140,06	
Ukupno neto površina	Sn+P+3+Ps	1.780,01	

Bilans površina - Planirano stanje – površine objekta po etažama

REKAPITULACIJA BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
NIVO / ETAŽA	NAMENA	NETO	BRUTO	BRGP
suteren		190.52	217.69	217.69
	zajedničke prostorije	190.52		
prizemlje		310.56	368.10	368.10
	poslovno	134.23		
	stanovanje	152.03		
	zajedničke prostorije	24.20		
I sprat		359.04	437.49	437.49
	stanovanje	335.15		
	zajedničke prostorije	23.89		
II sprat		338.01	435.89	435.89
	stanovanje	338.01		
	zajedničke prostorije	23.89		
III sprat		320.23	395.01	395.01
	stanovanje	320.23		
	zajedničke prostorije	23.89		
Povuceni sprat		234.87	285.88	285.88
	stanovanje	210.98		
	zajedničke prostorije	23.89		
UKUPNO CEO OBJEKAT		1780.01	2140.06	1922.37
	poslovno	134.23		
	stanovanje	1335.50		
	zajedničke prostorije	310.28		

Postignuti urbanistički parametri

Indeks izgrađenosti parcele je odnos između bruto razvijene izgrađene površine izgrađenih ili planiranih objekata i ukupne površine parcele

$$1922,37 : 861 = 2,23$$

Indeks zauzetosti parcele je odnos između gabarita horizontalne projekcije izgrađenih ili planiranih objekata (bruto površine pod objektima) i ukupne površine građevinske parcele pomnožen brojem 100

$$(437,80 : 861) \times 100\% = 50,85 \% - \text{dozvoljeno } 55 \%$$

C.7.2. REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulaciona linija je linija koja razdvaja površinu javne namenene od površine predviđene za druge namene.

Regulaciona linija u ovom slučaju predstavlja proširenu ulicu Trščanska prema „Planu generalne regulacije „Požarevac 1“. Predviđeno je da Trščanska ulica dobije kolovoz širine 3,5 m, traku za parkiranje širine 2,0 m i trotoar širine 1,2 m, u ukupnoj širini od 6,7 m.

Građevinska linija povučena je 2 m od regulacione linije u skladu sa odredbama plana „PGR 1“. Na istočnoj strani, prema parceli 1157/1 građevinska linija je udaljena 4,40 m od susedne parcele. Na zapadnoj strani objekat je postavljen na granicu parcele 1161/1.

Na južnoj strani građevinska linija je na različitom rastojanju od parcele 1160/1 i to od 8,49 m do 10,48 m.

Nulta tačka predstavlja visinsku kotu terena na sredini objekta prema ulici.

U ovom slučaju nulta tačka iznosi 80,72 mnv.

Kota prizemlja je 80,80 mnv.

Visina objekta prema ulici iznosi 14,50 m koliko je maksimalno dozvoljeno.

Povlačenjem spratova po visini objekta prema ulici ostvaren je uslov da visina objekta ne premašuje rastojanje između građevinskih linija naspramnih objekata u Trščanskoj ulici, odnosno ne premašuje rastojanje između venaca pojedinih etaža planiranog objekta i gabaritna objekta Medicine rada a koje rastojanje promenljivo iznosi 11,64-11,82 m. Navedena rastojanja prikazana su situacijom sa osnovom krovnih ravni.

Visina venca prizemlja iznosi 5,60 m.

Visina venca I sprata iznosi 8,50 m.

Visina venca II sprata iznosi 11,50 m.

Visina venca III sprata iznosi 14,40 m.

Visina povučenog sprata iznosi 16,90 m.

Visina stanova u svim etažama iznosi $h=280$ cm. Visina poslovnog prizemlja prema ulici iznosi $h=430$ cm, a visina suterena iznosi 250 cm.

C.7.3. SAOBRAĆAJNO REŠENJE – PRILAZI OBJEKTU I PARKIRANJE

Saobraćajno rešenje – prilazi objektu

Parcela 1158/1 KO Požarevac čitavim svojim frontom u dužini 31,51 m povezana je sa Tršćanskom ulicom.

Kolski prilaz unutrašnjem dvorištu iz Tršćanske ulice obezbeđen je silaznom rampom u blagom nagibu prema dvorištu, zbog denivelacije u odnosu na ulicu. Zbog izlomljenog gabarita objekta, silazna rampa ima različitu širinu, počev od 3,83 m pa naviše, zaključno sa širiniom prema ulici koja iznosi 9,70 m. Saobraćajne površine predviđene su da budu obrađene behaton pločama, osim nenatkrivenog parkinga u južnom delu parcele i pripadajuće manipulativne trake.

Prilaz poslovnom prostoru u prizemlju rešen je direktno iz Tršćanske ulice.

Prilaz stanarskom ulazu u objekat rešen je na istočnoj strani objekta, sa interne kolske saobraćajnice.

Pešačke površine i trotoari predviđeni su da budu popločani betonskim pločama.

Parkiranje

Izvod iz Plana generalne regulacije „Požarevac 1“.

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

Najviše 1/3 od ukupno potrebnog brojasa parking mesta na građevinskoj parceli može biti na automatskim ili poluautomatskim sistemima za parkiranje više nivoa.

Nije dozvoljena promena namene garaža i garažnih mesta.

Normativ za dimenzionisanje parking mesta:

Namena	1*PM
Stanovanje	1 stan

Dimenzije parking mesta za urpavno parkiranje iznose 2,3 m x 4,8 m.

Dimnezije parking mesta za upravno parkiranje za osobe sa invaliditetom iznose 3,7 m x 5,0 m. Potrebno je planirati najmanje 5 % parking mesta za osobe sa invaliditetom.

Parkiranje vozila rešeno je u potpunosti na terenu, pri čemu su neka parking mesta u sklopu suterena, dakle natkrivena u sklopu objekta, na istočnoj i južnoj strani objekta, ukupno 12 parking mesta. Ostala parking mesta, ukupno 8, jesu otvorena i raspoređena duž granice sa parcelom 1160/1.

Otvorena i nenatkrivena parking mesta na južnoj strani parcele biće obrađena raster prizmama, dok će sva ostala parking mesta biti obrađena behaton pločama.

Predviđeno je ukupno 20 parking mesta, za svaki stan po jedno, od kojih je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom, a takođe predviđeno je i dodatno parking mesto prema ulici za potrebe poslovnog prostora. Sva parking mesta propisno su dimenzionisana, prema zahtevima plana „PGR 1“

C.7.4. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ozelenjavanje

Saobraćajno rešenje na parceli, sa rešenjem parkiranja vozila i brojem parking mesta raspoređenih u potpunosti na terenu, uslovili su obim i način ozelenjavanja dvorišta.

Površine namenjene parkiranju vozila na južnoj strani parcele zajedno sa pripadajućom manipulativnom trakom biće obrađene betonskim raster prizmamam koje omogućavaju zatavljenje i upijanje atmosferske vode. Visoke sadnice mešoviti lišćara predviđene su na južnoj strani u sklopu otvorenog parkinga, kao zaštita vozila od sunca.

Manje uzane površine na južnoj i istočnoj strani parcele van saobraćajnih površina biće obrađene tavnjakom.

Ograđivanje

Na severnoj strani, prema ulici, nije predviđeno ograđivanje parcele.

Na istočnoj, južnoj i zapadnoj strani previđene su transparentne ograde sa zidanim parapetom visine 90 cm. Parapeti na ogradma biće ujedno i potporni zidovi zbog očekivane denivelacije unutrašnjeg dvorišta prema susednim parcelama i potrebe za sprečavanjem ulaza atmosferske vode sa susednih parcela u parcelu naručioca.

C.7.5. INFRASTRUKTURA

Priključenje planiranog objekta na parceli k.p.br.1158/1 na gradsku infrastrukturu biće izvedeno prema dobijenim uslovima javnih preduzeća.

Objekat će biti opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama, telekomunikacionim instalacijama, instalacijama daljinskog grejanja, telefonskim i televizijskim instalacijama itd.

Priključenje objekta na javnu infrastrukturu prikazano je grafičkim prilogom.

C.7.5.1. Vodovod i kanalizacija

Vodovod

Priključenje planiranog objekta na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije izvršiće se prema izdatim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Požarevac broj 01-3706/2 od 12.06.2024. godine.

Priključak objekta na sekundarnu mrežu javnog vodovoda može se izvršiti na postojeću vodovodnu cev prečnika DN110 mm PEHD NP 10 koja je locirana u Kolubarskoj ulici sa desne

strane u ivici kolovoza gledano iz ulice Hajduk Veljkove. Za potrebe stvaranja uslova za priključenje izvršiti dogradnju nedostajuće vodovodne infrastrukture u potrebnoj dužini.

Priključak izvesti od PEHD cevi za radni pritisak od 10 bara, prečnika Ø100 mm (4"). Priključak izraditi od uličnog voda (gde se predviđa ulični zatvarač sa ugradbenom garniturom i uličnom kapom) do vodomernog šahta lociranog u parceli na 1,0 m od regulacione linije.

- a) cevi za priključak PEHD Ø4" na dubini min 100 cm.
- b) vodomeri žigosani u tekućoj godini:
 - Ø 2" za sanitarnu potrošnju
 - Ø 3/4" za merenje sanitarne potrošnje svake stambene jedinice i
 - Ø 3" za hidrantsku mrežu.

Dimenzije šahta za vodomerni: najmanja unutrašnja veličina 1,3 m x 1,3 m x 1,3 m sa lakim livenim poklopcem otvora Ø 625 mm koja mora da obezbedi nesmetano očitavanje, zamenu vodomera, spreči ulivanje atmosferske vode i zamrzavanje vodomera.

Pošto se tehničkim propisima predviđa da objekat ima razdvojene instalacije sanitarne vode za stambeni prostor i hidrantske mreže, dimenzije i opremu šahta prilagoditi prethodno navedenim uslovima.

Priključak objekta na javnoj površini po mogućstvu izvesti upravno u odnosu na postojeće cevovode. Cevi položiti u sloju pesak debljine 10 cm, na delu priključka u zoni saobraćajnice rov zatrpati šljunkom.

Priljučenje objekta na gradsku vododovnu mrežu predviđeno je u skladu sa izdatim uslovima, a od mesta priključka u Kolubarskoj napojni vod uvodi se u propisanu šahtu, gde se vrši razdvajanje na sanitarnu i hidrantsku vodu. Svaki stan kao i poslovni prostor imaće zasebne vodomere za merenje utroška vode. U stanovima i u poslovnom prostoru predviđeni su vodomeri za daljinsko očitavanje.

Kanalizacija

Priključenje objekta na sekundarnu mrežu javne fekalne kanalizacije moguće je izvršiti u ulicama Kolubarskoj ili Tršćanskoj, koje su opremljene fekalnom kanalizacijom, gde je ograničavajući faktor dubina mreže fekalne kanalizacije, odnosno projektovana dubina budućeg priključka.

Materijalizacije priključnog cevovoda – PVC kanalizacionim cevima prečnika prema hidrauličkom proračunu a ne manjim od Ø 160 mm. Priključak izvršiti do revizionog šahta koji će se locirati na 1 m od regulacione linije u parceli. Revizioni šaht treba biti preseka svetlog otvora min Ø 80 cm, snabdeven lakim livenim poklopcem Ø 625 mm i penjalicama po DIN 1212. Prilikom izgradnje kanalizacionog priključak pridržavati se propisa i standarda za tu vrstu objekta. Priključak izvršiti sa padom 2-6 % isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova.

Predviđeno je priključenje objekta na kanalizacionu mrežu u Kolubarskoj ulici, za šta je potrebno formiranje trase duž Tršćanske ulice od Kolubarske ulice do revizionog okna u sklopu parcele, kao i formiranje dodatnih revizionih okana na mestima preloma pravca.

Atmosferske vode

Trenutno nema tehničkih mogućnosti za priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju niti u Tršćanskoj ulici, jer ona u toj ulici ne postoji, niti u Kolubarskoj ulici, koja je izvedena plitko.

U predstojećem periodu, planirana je dogradnja atmosferske kanalizacione mreže na potezu Medicine rada („Izgradnja kišne kanalizacije u ulicama Knićaninova, Sremska i Njegoševa – deo oko Medicine rada“) u Požarevcu.

Do realizacije buduće atmosferske kanalizacione mreže, atmosferske vode na parceli 1158/1 biće upućene u teren, kao prirodni recipijent. Iz tog razloga, obrada terena u unutrašnjem dvorištu, naročito u južnom delu, treba da omogući upojnost terena.

C.7.5.2. Snabdevanje električnom energijom

Snabdevanje planiranog objekta električnom energijom rešavaće se u svemu prema uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat višeporodični stambeni objekat, Požarevac, Tršćanska, parcela broj 1158/1 KO Požarevac., izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije, d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Požarevac, broj 11-02-260-260273/2 od 25.06.2024. godine.

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

- Namena objekta: stambena zgrada
- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV.
- Faktor snage: iznad 0,95.

Opis prostora i položaja mernog mesta:

- Stranka (investitor objekta) ima obavezu da obezbedi prostor na unutrašnjoj fasadi stambenog objekta (hodnik u ulazu zgrade) za montažu u/na zid ormana OMM-18-OMM-4-OMM-1PP.

Ostali uslovi za izvođenje priključka:

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključivanje ugovora o izgradnji nedostajuće EEO (zamena nn bloka s većim brojem nn izvoda sa izmeštanjem bloka javne rasvete i zamena postojećeg trafoa instalisane snage od 630 kVA trafoom instalisane snage od 1000 kVA u postojećoj MBTS 10/0,42 kV „Medicina rada“ ED: 300125) između nadležne Elektrodistribucije Požarevac i Stranke (investitor objekta).
- Rešavanje imovinsko-pravnih odnosa za prolaz kroz k.p.br.1161/3 KO Požarevac podzemnog kablovskog napojnog voda 2xPP00-A 4x150 mm² do budućeg višeporodičnog stambenog objekta na k.p.br.1158/1 KO Požarevac.
- Stranka (finansijer objekta) ima obavezu priključenja unutrašnjeg dela priključka od izmeštenog mernog merenja (OMM-a u hodniku zgrade) do unutrašnjih elektroinstalacija stambene zgrade za svaku stambenu i poslovnu jedinicu zasebno. Stranka takođe ima obavezu izgradnje kablovske kanalizacije od KPK do MRO za smeštaj napojnih kablovskih vodova.

- Zaključivanje ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Požarevac radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima na parceli vlasnika poslužnog dobra.

Ostali tehnički uslovi i zahtevi za izvođenje elektroenergetske instalacije detaljno su određeni navedenim tehničkim uslovima izdatim od strane EDS Srbija, Ogranak Elektrodistribucija Požarevac.

C.7.5.3. Snabdevanje TT instalacijama

Priključenja planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu izvršiće se u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane „Telekom Srbija“ Preduzeće za telekomunikacije a.d, Direkcija za tehniku, Sektor za za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže, Beograd, broj 245767/3-2024 od 06.06.2024. godine.

Kao posledica zahteva koje stambeni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva pogledu dkompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekta realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičko privodnog kabla do objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora, lokala i KDU.

Uzimajući navedeno u obzir u objektu predvideti raspoloživ prostor u prostoriji za centralno upravljanje sistema u prizemlju objekta. Ukoliko je neophodno, prostoriju opremiti zasebnim napajanjem sa ED preko GRO, kao i uzemljenjem i ventilacijom. Po obezbeđenju prostora, nvestitor je u obavezi da isto prismeno pttvrdi i dostavi poziciju prostora u objektu.

Planira se da pristupna tk mreža bude prizemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj.za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem tk kanalizacije. Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi tk kanalizaciju.

Ostali tehnički zahtevi za izvođenje telekomunikacione instalacije detaljno su određeni navedenim tehničkim uslovima izdatim od strane „Telekom Srbija“.

C.7.5.4. Snabdevanje toplifikacionom infrastrukturom

Priključenje objekta na gradski toplifikacioni sistem biće izvršeno prema izdatim uslovim JP „Toplifikacija“ Požarevac broj 3701/2 od 22.07.2024. godine.

Parcela na kojoj se planira izgradnja br. 1158/1 KO Požarevac pripada lokaciji koja je predviđena da se snabdeva toplotnom energijom preko zonske podstanice. Obzirom da postojeća mreža na zoni nije dovoljnog kapaciteta za napajanje novoprojektovanog objekta visokogradnje, predviđeno je izvođenje novog toplovoda čije se priključenje planira na postojeći prenosni vod u ulici Nikole Tesle.

Da bi se stvorili tehnički uslovi za priključenje predmetnog objekta na daljinski sistem grejanja grada Požarevca potrebno je:

1. Izgraditi deo prenosne mreže zaključno sa priključnom šahtom u parceli kupca.
2. Izgraditi priključni vrelovod NV40 za mini zonsku TPS.
3. Izgraditi merno-regulacioni set za objekat kupca (MRS).
4. Izgraditi toplopredajnu stanicu (TPS).
5. Izgraditi unturašnju instalaciju u objektu kupca.

Planirano je da se priključni toplovod izvodi od mesta priključenja na postojeći toplovod do pregradnih ventila priključne šahte u parceli na rastojanju 1,5 m od regulacione linije. Deo priključnog toplovoda od šahte do objekta izvodi se neposredno uz predmetni objekat do prostorije u prizemlju koja je namenjena za smeštaj merno regulacionog seta i mini zonske toplopredajne stanice. Razvod unutrašnje instalacije vrši se u stepenišnom prostoru, u kome će na svakoj etaži biti kalorimetri za merenje utrošena energije za svaki stan posebno, kao i za poslovni prostor.

C.7.5.5. Odlaganje smeća

Odlaganje komunalnog otpada vršiće se u skladu sa izdatim uslovima JKP „Komunalne službe“ Požarevac broj 01-3541/1 od 11.06.2024. godine.

Predviđeni su kontejneri zapremine 1,10 m³ na parceli, neposredno uz Trščansku ulicu. Postavljeni su na podlozi od čvrstog materijala, bez ijednog stepenika, potpuno dostupni vozilima komunalne službe.

Odnosjenja otpada vršiće se u režiji nadležne komunalne organizacije.

Lokacija kontejnera prikazana je na grafičkom prilogu „Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na mrežu“.

C.7.5.6. Mere zaštite od požara

Prema Obaveštenju broj 217.5-20829/22-1 od 12.12.2022. godine izdatim od strane MUP Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu, Odsek za preventivnu zaštitu, Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ne predstavlja planski dokument na koji MUP izdaje uslove zaštite od požara.

Potrebno je u fazi izdavanja Lokacijskih uslova pribaviti uslove zaštite od požara, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Nepostojanje ove obaveze od strana MUP-a ne oslobađa obaveze investitora, projektanta i izvođača radova da u svemu predvide mere zaštite od požara, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018) i drugim zakonima, odlukama, tehničkim propisima, tehničkim normativima, standardima i ostalim aktima kojima je uređena oblasta zaštite od požara.

Urbanističkim projektom predviđene su određene mere zaštite od požara.

U početnoj fazi, zaštita od požara vrši se aparatima za suvo gašenje požara, koji će biti raspoređeni u svim etažama, u sklopu stepenišnog prostora i u sklopu poslovnog prostora.

U odmakloj fazi, objekat se štiti vatrogasnim vozilima i protivpožarnih hidrantima.

Prilaz vatrogasnih vozila, moguć je iz ulica Kolubarske i Tršćanske, gradskim saobraćajnicama koje svojim geometrijskim karakteristikama i kvalitetom kolovoza obezbeđuju nesmetan prilaz objektu.

Unutrašnji protivpožarni hidranti raspoređeni su u svakoj etaži u sklopu stepenišnog prostora. Spoljašnja dva hidranta predviđena su u jugoistočnom uglu parcele i na severu prema ulici, udaljeni od objekta više od 5 m, raspoređeni tako da svojim dometom od 25 m pokrivaju kompletnu severnu, istočnu i južnu stranu objekta. Zapadna fasada, koja je na granici parcele 1161/1 štiti se sa ulice vatrogasnim vozilima i sa južne dvorišne strane dvorišnim hidrantima.

C.7.6. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Za potrebe izgradnje budućeg objekta neophodno je izvršiti inženjersko-geotehničko ispitivanje tla, kako bi se utvrdio sastav zemljišta, nosivost tla i dubina podzemnih voda.

Požarevac se nalazi u seizmičkom području intenziteta VIII stepeni MCS skale.

Stoga je neophodno projektom konstrukcije odrediti odgovarajuću vrstu konstrukcije i primenjene materijale a samim statičkim proračunom obezbediti objekat u skladu sa zonom seizmičnosti. kojoj pripada.

C.7.7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

C.7.7.1. Mere zaštite životne sredine

Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih prirodnih dobara niti zaštićenih ekoloških značajnih površina.

Predviđena gradnja stambeno-poslovnog objekta ni na koji način ne ugrožava životnu sredinu niti susedne objekte, jer je objekat namenjen stanovanju i komercijalnim delatnostima koje su propisane planom „PGR 1“ i koje nemaju nikakav negativan uticaj na okruženje.

Objekat će u konstruktivnom smislu biti projektovan u skladu sa zonom seizmičnosti u kojoj se nalazi.

Obrada unutrašnjeg dela dvorišta raster prizmama omogućava zatravljenje terena i upijanje atmosfere vode, a visoke sadnice na parkinzima doprineće poboljšanju mikroklimata na parceli.

Primenjeni materijali u gradnji objekta doprineće zaštiti od buke, što se naročito odnosi na termičku izolaciju spoljašnjih zidova, akustičku izolaciju međuspratnih konstrukcija, masivnost zidova koji razdvajaju susedne stanove, savremenu stolariju sa dobrim akustičkim svojstvima itd.

Sakupljanje i odnošenje otpada biće kontrolisano u namenskim kontejnerima koje će prazniti ovlašćena komunalna organizacija.

C.7.7.2. Mere energetske efikasnosti izgradnje

Planirani objekat će biti projektovan u potpunosti u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS br.61/2011) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl. Glasnik RS br. 61/2011).

Mere energetske efikasnosti podrazumevaju niz postupaka koji će biti primenjeni u cilju smanjenja potrošnje energije a koje podrazumevaju:

- termičku izolaciju svih spoljašnjih konstrukcija (zidovi, podovi na tlu, posladnja tavanica)
- primena savremene spoljašnje stolarije sa propisanim termičkim svojstvima,
- korišćenje energetski efiksanih potrošača,
- korišćenje led rasvete,
- ugradnja mernih i regulacionih uređaja za potrošače energije.

Postoji mogućnost postavljanja solarnih fotonaposnkih kolektora na krovnim ravnama orijentisanih prema jugu i jugoistoku koji bi omogućili uštedu električne eneregije korišćenjem ovog vida obnovljive energije..

Za potrebe izdavanje građevinske dozvole neophodna je izrada Elaborata energetske efikasnosti budućeg objekta, a za potrebe izdavanja upotrebne dozvole neophodna je izrada Energetskog pasoša.

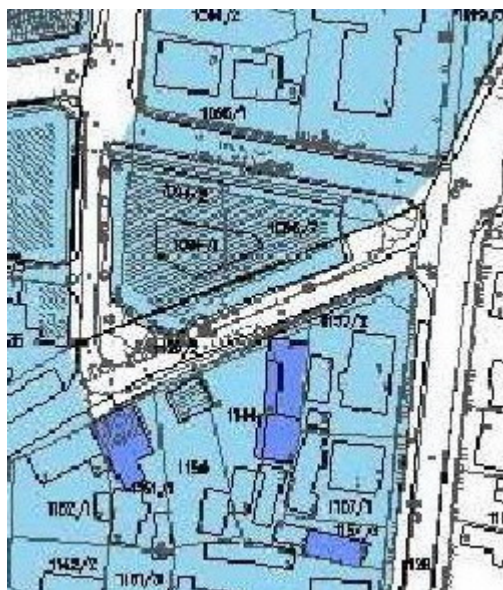
C.7.7.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda

Objekat će biti zaštićen od seizmičkih uticaja time što će biti projektovan u skladu sa VIII zonom seizmičnosti MCS skale, kojoj pripada.

U slučaju drugih oblika elementarnih nepogoda, za otklanjanje posledica od njih zadužen je Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu.

C.7.7.4. Mere zaštite kulturnih dobara

Izvod iz plana generalne regulacije „Požarevac 1“ – Karta 12: Zaštita kulturnih dobara



Osenčeni objekti sa statusom prethodne zaštite

Na zahtev naručioca „ARMATFER GRADNJA“ doo Požarevac, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevo izdao je Rešenje broj 49/2-2023 od 0902.2023. godine, u cilju izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu.

Rešenjem se konstantuje da se na predmetnoj parceli nalazi objekat koji ima status dobra koje uživa prethodnu zaštitu, a obuhvaćen je Studijom zaštite – Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja spomeničkog nasleđa i utvrđene mere zaštite u okviru granica Generalnog urbanističkog plana Grada Požarevca. Objekat se nalazi u zoni za koju je predviđena Urbana rekonstrukcija.

Mere tehničke zaštite pri izradi Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara, mogu se preduzeti pod sledećim uslovima:

- na predmetnoj parceli, na mestu postojećih objekata, moguće je planirati izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta u skladu sa urbanističkim parametrima relevantnim za ovaj deo grada;
- u urbanistički projekat uneti obavezu za investitora da pre početka bilo kojih radova izvrši arhitektonsko-tehničko snimanje postojećeg stanja objekta na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu i izrađenu dokumentaciju dostavi Regionalnom zavodu;
- u projekat uneti obavezu za investitora i izvođača da o početku zemljanih radova obaveste ovaj Regionalni zavod najmanje petnaest dana ranije, u pisanoj formi i da obezbede sve potrebne uslove za njihov kontinuirani arheološki nadzor;
- izvođač je dužan da ukoliko se tokom radova naiđe na arheološke nalaze, odmah bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, koje se otkrije prilikom izvođenja radova, što će biti regulisano posebnim ugovorom.

Na osnovu iznetih uslova, izrađena je arhitektonsko-tehnička dokumentacija postojećeg stanja predmetnog objekta od strane projektantske firme „ZORAN Co“, doo Požarevac, ista je dostavljena Regionalnom zavodu i dobijeno je mišljenje broj 185/2-2024 od 15.05.2024. godine, kojim se za predmetni objekat prihvata mera čuvanja kroz dokumentaciju. Time je omogućeno uklanjanje objekta na parceli i izgradnja novog objekta prema urbanističkim parametrima

Na parceli 1161/1 nalazi se, pored ostalih objekata, i stara prizemna stambena zgrada, označena kao objekat 1, koja uživa status dobra sa prethodnom zaštitom. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevo, na zahtev Grada Požarevca, izdao je mišljenje broj 49/8-2023 od 29.11.2023. godine, kojim se konstantuje da je predmetni objekat zbog uticaja nove gradnje izgubio svoj ambijentalni značaj, te da je moguća gradnja budućeg stambenog objekta na parceli 1158/1 prema urbanističkim uslovima plana „PGR 1“, bez uslovljavanja objekta na parceli 1161/1 koji ostaje u statusu dobra koje uživa prethodnu zaštitu.

Izdata dokumentacija Regionalnog zavoda čini sastavni deo ovog projekta.

Pored ovoga, izgradnja budućeg višeporodičnog objekta u nizu, koji se oslanja na granicu parcele 1161/1, obezbeđena je saglasnošću vlasnika susedne parcele, u skladu sa odredbama plana „PGR 1“, koja nalaže da se na ovoj lokaciji preporučuje gradnja u nizu ali uz saglasnost suseda. Saglasnost suseda čini sastavni deo ove tehničke dokumentacije.

Na ovaj način, postojeći objekat na parceli 1161/1 više ne predstavlja ograničenje u pogledu rastojanja budućeg objekta u nizu.

C.7.7.5. Mere namenjene osobama sa posebnim potrebama

Informacija o lokaciji – izvod

„Javne površine (ulice, zgrade javne i poslovne namene i zgrade sa deset i više stanova, moraju biti projektovane u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“ br. 22/15).“

Rešenjem objekta obezbeđeni su uslovi za nesmetan pristup i kretanje osoba sa invaliditetom, dece i starih osoba. Parking za osobe sa invaliditetom smešten je neposredno kod stambenog ulaza u objekat na istočnoj strani i označen znakom pristupačnosti. Stambeni ulaz u objekat je na istoj visini kao i pristupna kolsko-pešačka staza, tako da nema stepenika niti posebnih rampi. Ulaz u poslovni deo objekta je približno na koti trotoara, takođe bez stepenika i rampi. Ulazna vrata u objekat imaju dovoljnu širinu za nesmetani prolaz osoba u kolicima. Vertikalna komunikacija obezbeđena je liftom. Ulazna vrata u stanove imaju propisanu širinu.

C.8. TEHNIČKI OPIS BUDUĆEG OBJEKTA

Planiran je višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Sn+P+3+Ps, po tipologiji gradnje objekat u nizu, jednostano uzidan i oslonjen svojom zapadnom stranom na granicu parcele 1161/1 KO Požarevac u Požarevcu. Objekat je lociran u Trščanskoj ulici, u široj centralnog gradskoj zoni, gde je predviđeno stanovanje srednje spratnosti.

U konstruktivnom smislu, objekat je koncipiran kao armirano-betonska skeletna konstrukcija, sa ispunom zidova giter blokom i sa polumontažnim tavanicama tipa LMT.

Za izgradnju objekta predviđeni su uobičajeni tradicionalni materijali dostupni na lokalnom tržištu.

Objekat obuhvata ukupno 20 stanova različite strukture, i jedinstven poslovni prostor u prizemlju. Unutrašnji deo objekta prema dvorištu, koji je denivelisan u odnosu na ulicu, iskorišćen je kao suteran za smeštaj određenog broja vozila u vidu natkrivenih parkinga, dok su ostali parking prostori nenatkriveni u sklopu parcele.

Objekat će biti opremljen svim potrebnim instalacijama.

Na objektu su predviđene sve propisane hidro, termo i akustičke izolacije.

Unutrašnja i spoljašnja obrada objekta su uobičajeni, prema savremenim standardima i načinu gradnje na lokalnom nivou.

Arhitektura objekta primerena je aktuelnim trendovima, i predstavlja novinu i osveženje postojećeg ambijenta.

Raspored i broj stanova po etažama

etaža	namena prostora	broj jedinica
PRIZEMLJE	stanovi	3
I SPRAT	stanovi	5
II SPRAT	stanovi	5
III SPRAT	stanovi	4
Povučeni sprat	stanovi	3
UKUPNO STANOVA		20

Detaljniji opis budućeg objekta prikazan je Idejnim rešenjem objekta.

C.9. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izrada Urbanističkog projekta se vrši na osnovu člana 60. i 61. „Zakona o planiranju i izgradnji“ („Sl.gl.RS“ broj 72/09 god. , 81/09 god.-isp., 64/2010 god.-odluka US i 24/2011.god. , 121/2012 god. , 42/2013 god.-odluka US, 50/2013 god.-odluka US i 98/2013 god.-odluka US , 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 50/2021 i 62/2023), na zahtev i o trošku podnosioca zahteva.

Urbanistički projekat se dostavlja Gradskoj upravi Grada Požarevca - Odeljenju za urbanizam i građevinske poslove, na sprovođenje procedure potvrđivanja u skladu sa **čl.63.** „Zakona o planiranju i izgradnji“.

Nakon sprovedene procedure i potvrđivanja istog da je urađen u skladu sa Generalnim planom Požarevca („Sl.gl.opštine Požarevac" br.2/2007).), Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Požarevca („Sl.gl.grada Požarevca" br.13/2014)., Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Sn+P+3+Ps na k.p.br 1158/1 K.O. Požarevac u Požarevcu u ulici Trščanska.



Sastavio

Odgovorni urbanista

Z. Radovanović

Zoran Radovanović, d.i.a.

Licenca broj 200 0278 03

D. GRAFIČKI DEO

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О. ПОЖАРЕВАЦ

Кп. бр.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4
941
905

4
941
905



4
941
830

4
941
830

Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац
Снимање и обрада: 08.04.2024године

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

Снимио и обрадио :
Слаћан Пантић, струк.инж.геод.

Дигитално потписано
ПАНТИЋ СЛАЋАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
09.05.2024. 09:26:33

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

К.О. ПОЖАРЕВАЦ

Кп. бр.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4
941
905

4
941
905



Геодетска радња "ЕЛИТ" Пожаревац
Снимање и обрада: 08.04.2024године

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

Снимио и обрадио :
Слабан Пантић, струк.инж.геод.

Дигитално потписано
ПАНТИЋ СЛАБАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
09.05.2024. 09:26:33

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA

K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4
941
905

LEGENDA :
Fakti~ko stawe na terenu
Granica katastarske parcele

880

855

880

855

LEGENDA

granica obuhvaćenog područja

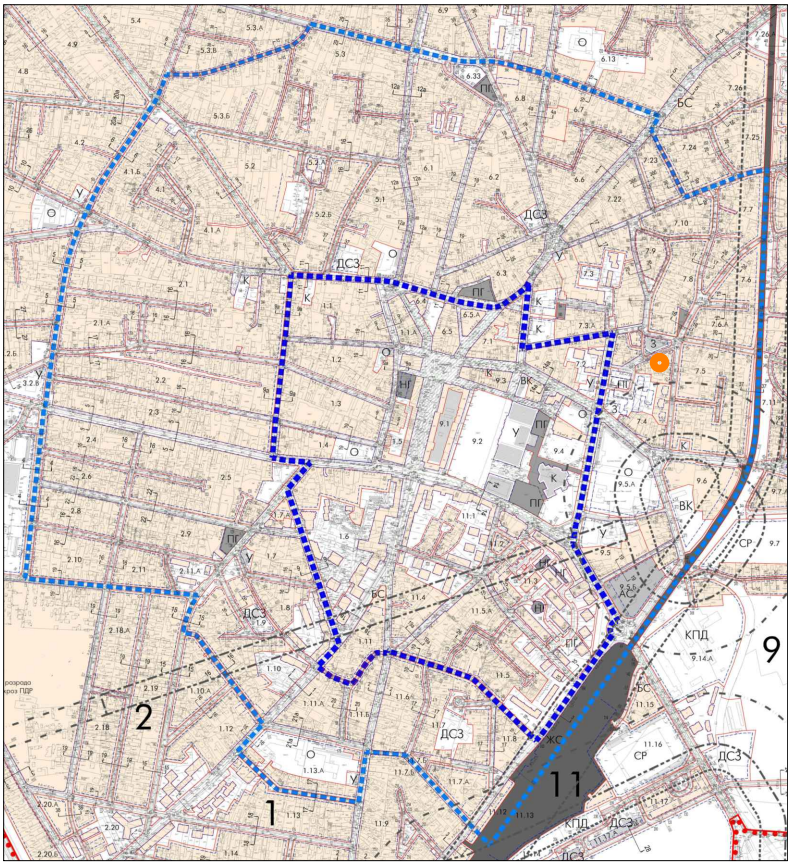
- ① stambeni objekat Po+P 80 m2
② stambeni objekat Po+P 55 m2
③ pomoćni objekat P+0 47 m2
④ veranda P+0 38 m2
⑤ pomoćni objekat P+0 31 m2
⑩ pomoćni objekat P+0 40 m2
⑪ pomoćni objekat P+1 45 m2
zemljište uz zgradu 252 m2
voćnjak 1. klase 273 m2
UKUPNO 861 m2



Napomena:
Oznake objekata preuzete
iz kopije plana

Naručilac	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac Milene Pavlović Barili bb		
Sadržaj	Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Sn+P+3+Ps na k.p.br. 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska		
Lokacija	Požarevac, Trščanska 6		
Vrsta dokumentacije	Urbanistički projekat		
Prilog	Obuhvat plana sa objektima		
Razmera	1 : 250		
Projektant	"ZORAN Co" doo Požarevac		
Odgovorni projektant	Zoran Radovanović, dipl.ing.arh. Licenca broj 200 0278 03		
Potpis	<i>Z. Radovanović</i>		
Datum	maj 2024	broj projekta	1341

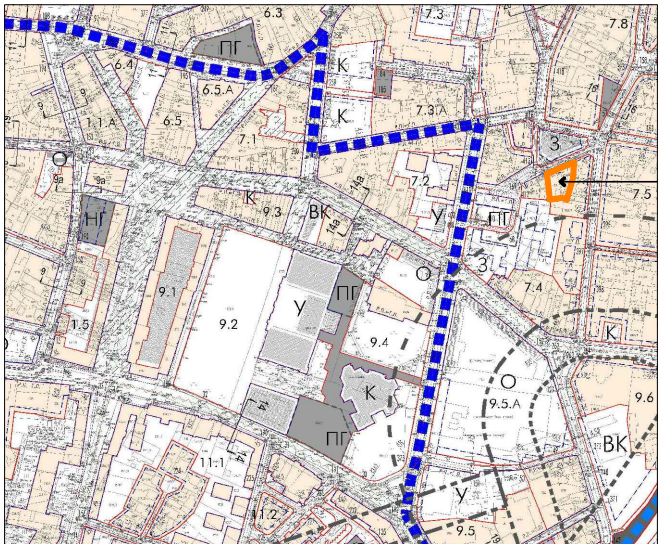
Plan generalne regulacije "Požarevac 1"
Prikaz uže i šire centralne gradske zone



Снимак блићег окрућенја локације
Preuzeto sa sajta Geo Srbija

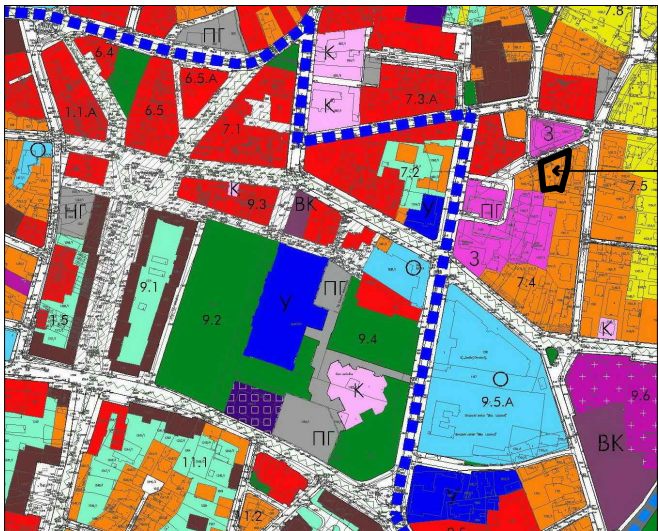


Plan generalne regulacije "Požarevac 1"
Prikaz lokacije u odnosu na gradski centar



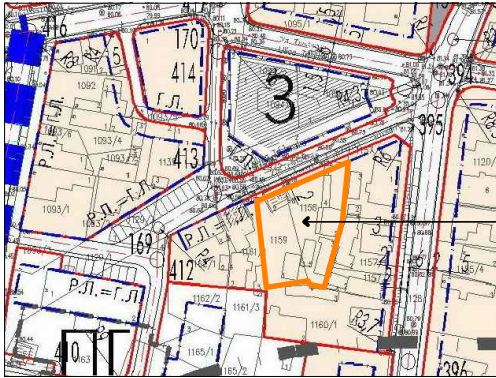
lokacija
obuhvaćena
projektom

Plan generalne regulacije "Požarevac 1"
Plan namene površina



lokacija
obuhvaćena
projektom

Prikaz блићег окрућенја локације
obuhvaćene projektom



lokacija
obuhvaćena
projektom



ЛЕГЕНДА:

----- граница уће централне градске зоне

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

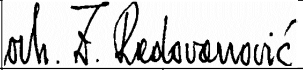
- О образовање
- К култура
- З здравство
- ДСЗ дечија и социјална заштита
- У управа
- ВК површине посебне намене - војни комплекси
- КПЗ површине посебне намене - казнено-поправни заводи
- зелене површине
- зелене површине отворених стамбених блокова
- П(О) пољопривреда (у функцији образовања)
- СР спорт и рекреација
- пешачке и колске саобраћајне површине
- пешачка зона
- интегрално колско-пешачка улица

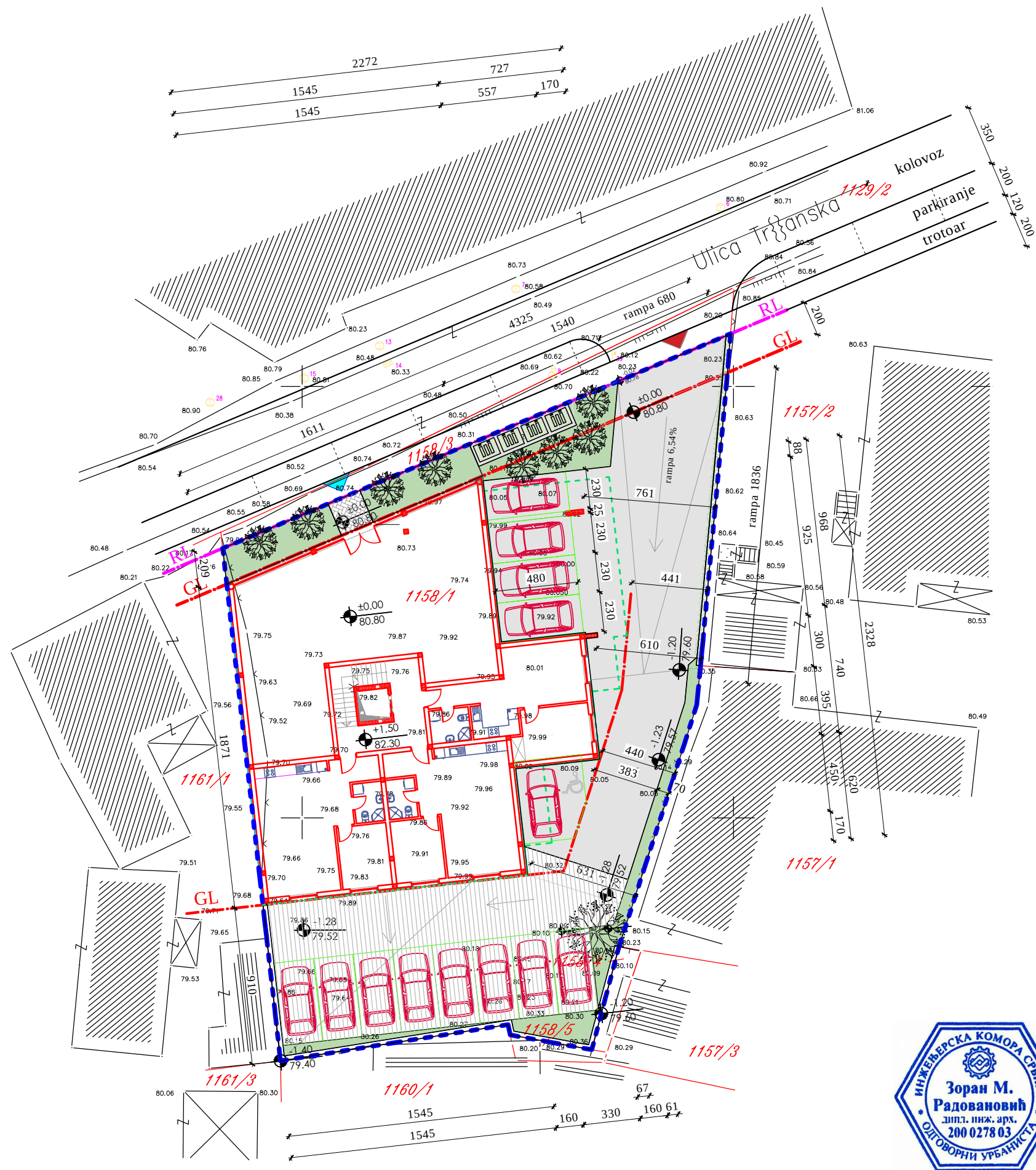
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

Naručilac	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac Milene Pavlović Barili bb
Sadržaj	Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Sn + P + 3 + Ps na k.p.br. ¹¹⁵⁸ / KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska
Lokacija	Požarevac, Trščanska 6
Vrsta dokumentacije	Urbanistički projekat
Prilog	Izvod iz plana "PGR 1 "
Razmera	1 : 250
Projektant	"ZORAN Co" doo Požarevac
Odgovorni projektant	Zoran Radovanović, dipl.ing.arh. Licenca broj 200 0278 03
Potpis	<i>Z. Radovanović</i>
Datum	jul 2024 broj projekta 1341



Naručilac	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac Milene Pavlović Barili bb		
Sadržaj	Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Sn + P + 3 + Ps na k.p.br. ¹¹⁵⁸ / ₁ KO Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska		
Lokacija	Požarevac, Tršćanska 6		
Vrsta dokumentacije	Urbanistički projekat		
Prilog	Osnova suterena, regulacija i nivelacija		
Razmera	1 : 250		
Projektant	"ZORAN Co" doo Požarevac		
Odgovorni projektant	Zoran Radovanović, dipl.ing.arh. Licenca broj 200 0278 03		
Potpis			
Datum	jul 2024	broj projekta	1341

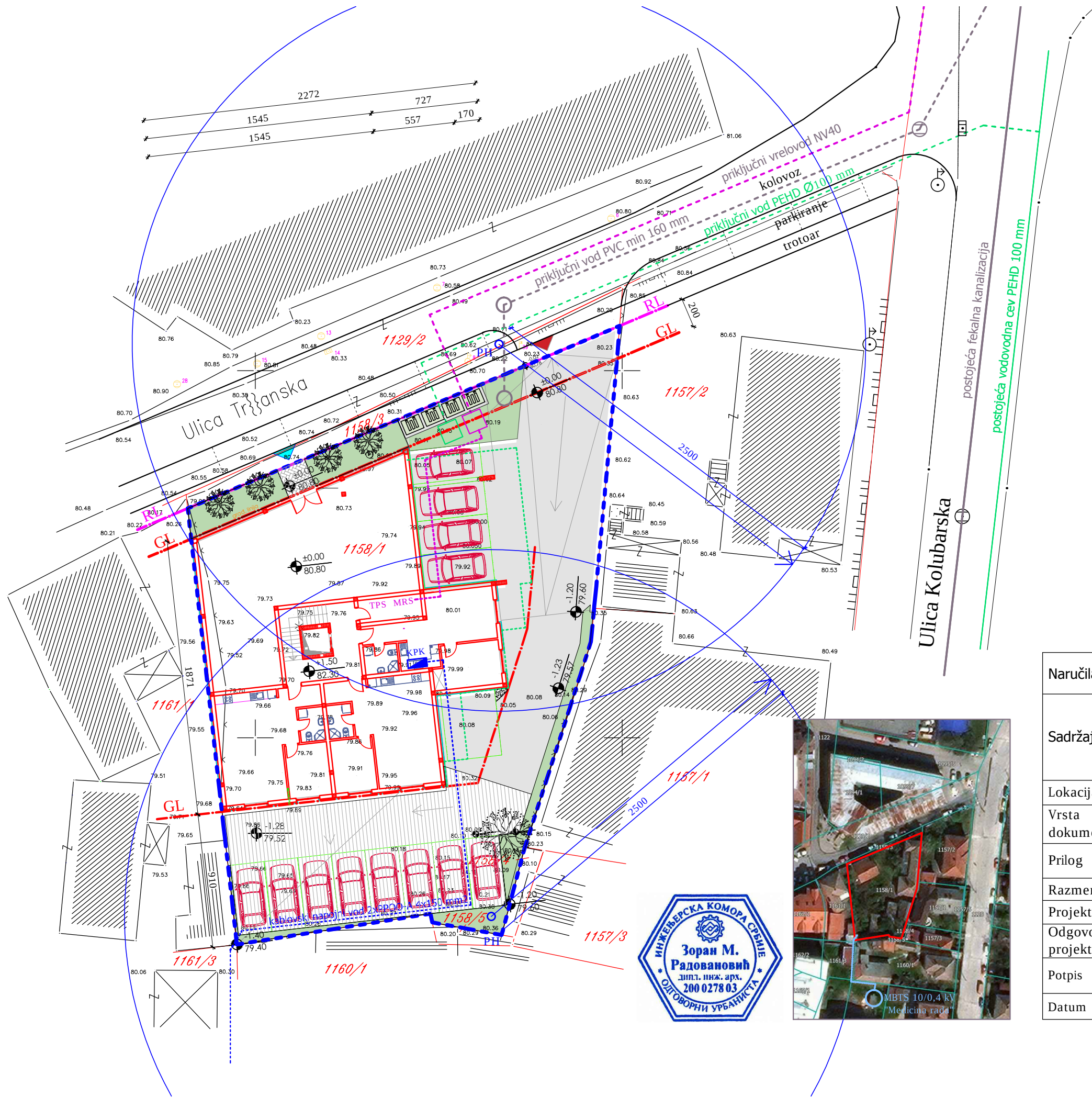


LEGENDA

- RL regulaciona linija
- GL građevinska linija
- ganica urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- 1158/1 broj katastarske parcele
- visinska kota
- koloski pristup
- pešački pristup
- koloska betonirana površina
- parking obrađen raster prizmama
- pešačka površina popločana
- zatravnjena površina
- visoka sadnica lišćara
- gabarit prizemlja
- gabarit I sprata
- kontejner za smeće

Naručilac	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac Milene Pavlović Barili bb		
Sadržaj	Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Sn+P+3+Ps na k.p.br. 1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Trščanska		
Lokacija	Požarevac, Trščanska 6		
Vrsta dokumentacije	Urbanistički projekat		
Prilog	Osnova prizemlja, regulacija, nivelacija, saobraćaj, uređenje terena		
Razmera	1 : 250		
Projektant	"ZORAN Co" doo Požarevac		
Odgovorni projektant	Zoran Radovanović, dipl.ing.arh. Licenca broj 200 0278 03		
Potpis	Z. Radovanović		
Datum	jul 2024	broj projekta	1341





LEGENDA

- RL regulaciona linija
- GL građevinska linija
- ganica urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- 1158/1 broj katastarske parcele
- visinska kota
- kolski pristup
- pešački pristup
- kolska betonirana površina
- parking obrađen raster prizmama
- pešačka površina popločana
- zatravnjena površina
- visoka sadnica lišćara
- gabarit prizemlja
- gabarit I sprata
- kontejner za smeće
- postojeća vodovodna cev
- planirani priključni vod vodovoda
- postojeća kanalizacija
- planirani priključni vod kanalizacije
- planirani napojni elektro vod
- planirani priključni vrelovod
- PH planirani spoljašnji PP hidrant

Naručilac	"ARMATFER GRADNJA" doo Požarevac Milene Pavlović Barili bb		
Sadržaj	Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Sn+P+3+Ps na k.p.br.1158/1 KO Požarevac u Požarevcu, ulica Tršćanska		
Lokacija	Požarevac, Tršćanska 6		
Vrsta dokumentacije	Urbanistički projekat		
Prilog	Osnova prizemlja, komunalna infrastruktura sa priključcima		
Razmera	1 : 250		
Projektant	"ZORAN Co" doo Požarevac		
Odgovorni projektant	Zoran Radovanović, dipl.ing.arh. Licenca broj 200 0278 03		
Potpis			
Datum	jul 2024	proj projekta	1341



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: “АРМАТФЕР ГРАДЊА“ д.о.о.
ТЦ Милена Павловић Барили, лок.23ц, Пожаревац

Објекат: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Су+Пр+З+Пс, Ул. Тршћанска бр. 6, Пожаревац
к.п.бр.1158/1, КО Пожаревац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: Нова градња

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

Лични печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

И-30-05/2024-Г

Место и датум:

08.05.2024, у Смедеревској Паланци

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта Су+Пр+З+Пс, у Ул. Тршћанској бр. 6, Пожаревац, на к.п.бр. 1158/1, КО Пожаревац, одређује се:

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

Инвеститор:

за "Арматферградња" доо

Игор Пантелејић
ЈМБГ: 2607980761036

Место и датум:

08.05.2024.год., у Смедеревској Паланци

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта Су+Пр+3+Пс у Ул. Тршћанској бр. 6, Пожаревац, на к.п.бр. 1158/1, КО Пожаревац,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног пројекта међусобно усаглашени, као и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

Иван Милосављевић дипл.инж.арх

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: И-30-05/2024-Г
1.	ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ- ПРОЈЕКАТ	И-30-05/2024-А
Главни пројектант ИДР:	Иван Милосављевић д.и.а.	
Број лиценце:	300 П505 17	
Потпис:		
Број техничке документације:	И-30-05/2024-А	
Место и датум:	08.05.2024, у Смедеревској Паланци	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: И-30-05/2024-Г
1	ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: И-30-05/2024

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни
пројектант: Иван Милосављевић д.и.а.

Број лиценце: 300 П505 17

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: "МИСАРХ" д.о.о.
Ул. Вука Караџића бр.48, Смедеревска Паланка

Одговорни
пројектант : Иван Милосављевић д.и.а.

Број лиценце: 300 П505 17

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	75.03%	112221 Stambene zgrade sa tri ili više stanova ; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m2 i P+4+Pk (PS) - klasa B (1335.50m2)
	7.54%	122011 Poslovne zgrade Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) Do 400 m2 i P+2 –klasa. B (134.23m2)
	17.43%	124210 Garaže , Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta –klasa V (310.28m2)
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПЛАН генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожареваца“ бр. 11/20)	
град/ општина:	Пожаревац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	к.п.бр.1158/1 К.О. Пожаревац, СО Пожаревац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	к.п.бр.1158/3 К.О. Пожаревац, СО Пожаревац	

број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр.1158/3 К.О. Пожаревац, СО Пожаревац
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	

прикључак на електродистрибутивну мрежу					
прикључак на ДСЕЕ	потребно је урадити прикључак на ДСЕЕ и то за напајање за 20 станова, 1 пословног простора, за заједничке просторије и лифт, КРК за напајање МРО КРК-Р за напајање МРО –Л				
Укупан капацитет	400,79 kW инсталисане снаге				
Врста прикључка	Трајни				
Врста мерног уређаја	Трофазни двотарифни са могућношћу даљинске комуникације, смештено у орману мерног места.				
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Садржај објекта	Број јединица	мерни уређај	једновремена снага (kW)	NN прекидач/основе (A)
	стан	20	трофазно бројило (5-60A)	17,25	3x25
	локал	1	трофазно бројило (5-60A)	22,50	3x25
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Садржај објекта	Број јединица	мерни уређај	инсталисана снага (kW)	NN прекидач/основе (A)
	Општа потрошња	1	трофазно бројило (5-60A)	11,04	3x16
	лифт	1	трофазно бројило (5-60A))	17,25	3x25
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи стамбени објекат који је предвиђен за рушење је прикључен на спољашњу мрежу, капацитета 17,25 kW инсталисане снаге.				
Недостајућа инфраструктура у складу са	-				

условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	-

прикључак на водоводну мрежу	
прикључак	За функционисање будућег стамбено-пословног објекта потребно је изградити нови прикључак ПЕØ100 са новим водомерним склоништем, према условима ЈП.
Укупан капацитет	5,00 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	1х Водомер 3/4" ДН 20, класе тачности "Б", ИСО 4064-пословни део 1х Водомер 6/4" ДН 40, класе тачности "Б", ИСО 4064-стамбени део 1х Водомер 2" ДН 50, класе тачности "Б", ИСО 4064-хидрантска мрежа
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи стамбени објекат предмет рушења је прикључен на спољашњу водоводну мрежу са водомером пречника Ø20
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
прикључак на канализациону мрежу	
прикључак	Постојећи прикључак објекта за рушење на спољашњу канализациону мрежу је изведен преко постојећег граничног ревизионог шахта цевима пречника Ø160, каскадираним у самом шахту. За функционисање будућег стамбено-пословног објекта постојећи капацитет прикључка, не испуњава планиране захтеве тј. потребан је прикључак пречника Ø200.
Укупан капацитет	2,00 л/с

Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи стамбени објекат предмет рушења је прикључен на спољашњу канализациону мрежу цевима пречника Ø160.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

начин грејања:	Грејање објекта предвиђено је топлотним пумпама са електро напајањем. Као основни извор топлотне и расхладне енергије за грејање и хлађење станова/локала, предвиђено је 21 независних система са инвертерским топлотним пумпама ваздух/вода у моноблок изведби.
-----------------------	--

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	861,00 м2
	укупна БРГП:	1922.37 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	2140.06 м2
	укупна НЕТО површина:	1780.01 м2
	БРУТО површина приземља:	368.10 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	368.10 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+Пр+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+16.90м кота слемена; +14.50м кота венца
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	+97.70м кота слемена и +97.30м кота венца
	спратна висина:	Сут=2.70m, Пр=4.50 m, спратна висина стамбених етажа=3.00m
посебни делови објекта:	број станова:	20
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	22
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	- „демит“, -зид завеса
	оријентација слемена:	северозапад-југоисток
	нагиб крова:	1-2%
	материјализација крова:	ПВЦ мембрана
проценат зелених површина:	проценат зелених површина- задато: мин.15%	остварено: 15.65%

индекс заузетости:	макс: 55%	остварено: 42,75% 861.00/ 368.10 м2*100%
индекс изграђености:	није задато	остварено: 2.23 1922.37/ 861.00м2
начин грејања:		електро напајање- топлотне пумпе и fan coil
друге карактеристике објекта:	Објекат је СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ карактера, са 20 стамбених јединица и 1 локалом.	
предрачунска вредност објекта:	100.580.000,00 РСД	

Главни пројектант:
Број лиценце:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.
300 П505 17

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

И-30-05/2024-Г

Место и датум:

08.05.2024, у Смедеревској Паланци

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР:	“АРМАТФЕР ГРАДЊА“ д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, лок.23ц, Пожаревац
МЕСТО ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Су+Пр+3+Пс, Ул. Тршћанска бр. 6, Пожаревац к.п.бр.1158/1, КО Пожаревац
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Стамбени објекат је планиран на парцели К.П.БР. 1158/1 КО ПОЖАРЕВАЦ у Улици Тршћанској бр. 6 у Пожаревацу. Објекат се налази у улици Тршћанској бр. 6. Површина парцеле 861м². На парцели се према катастарском стању, а и фактички, налази један легални, приземни једнопородични стамбени објекат површине 80м², као и нелегално дозидан део овог објекта површине 55м², и још пет помоћних бесправно изграђених објеката површина 47м², 38м², 31м², 40м² и 45м². Сви ови објекти планирани су за рушење, због изградње новог објекта. Грађевинска линија је ка Тршћанској улици повучена 2.0м од регулационе линије, због близине наспрамног објекта „Медицине рада“. Овај простор је искоришћен за поплочање и зеленило као приступни пешачки простор згради, а такође су испред уличне фасаде објекта формирана два паркинг места за особе са инвалидитетом, како би се задовољили прописи приступачности. Растојање објекта од бочних границе је 4.4м према парцели 1157/2, односно налази се на регулационој линији према парцели 1161/1. Од задње границе парцеле објекат је удаљен најмање 6.00м. У склопу објекта је наткривени паркинг са капацитетима за станаре објекта, где је смештен део паркинг места (8 комада). Остала паркинг места су смештена у дворишту објекта. Главни стамбени улаз у објекат је омогућен стазом са улице Тршћанска.
ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:	Пројектован је објекат постмодерног израза уклопљен у постојећи и планирани контекст овог дела града – вишепородично становање средње спратности. У том духу императив пројекта је било успоставити синтезу са урбаним ткивом. Обликом парцеле и урбанистичким параметрима добијен је облик основе објекта, вишеугао са правим и косим угловима. Намера је да објекат смислено оплемени урбано окружење, а притом се уклопи у њега. Обликовање објекта је условљено функцијом, али и прописима растојања од суседних објеката и граница парцеле. Како спратност објекта расте, тако се повећава његова удаљеност од регулационе линије, како би се задовољила удаљеност од наспрамног објекта, те је у складу са тиме и добијена диспозиција повученог спрата.

Пројектовани стамбени објекат се састоји од сутерена,

**ПРОГРАМСКЕ И
ФУНКЦИОНАЛНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:**

приземља, три спрата и повученог спрата

Приземље је на истој коти као и тротоар са стране Тршћанске улице. Са задње стране парцеле улаз у сутерен објекта је у равни терена који је у благом паду, и нижи 120цм у односу на улаз у приземље са уличне стране, што је превазиђено помоћу унутрашњих степеника. Сутерен објекта се састоји из улаза, степеништа, лифта и наткривеног паркинга. Приземље објекта се састоји из два нивоа, а разлика у висини је 150цм. Овом разликом у висини се добија простор за наткривени паркинг у делу сутерена објекта. У нижем делу приземља пројектован је један локал. У вишем делу су пројектована три стана и заједничке просторије (степениште и лифт који воде до виших етажа), станови С1 и С3 су двособни, а стан С2 је двоипособан.

Етажа првог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и пет станова. Станови С4, С5 и С7 су пројектовани као двоипособни и већи. Станови С6 и С8 су једноипособни.

Етажа другог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и пет станова. Станови С9, С10 и С12 су пројектовани као двоипособни и већи, док су станови С11 и С13 пројектовани као једноипособни.

Етажа трећег спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и четири стана. Станови С14, С15 и С17 су пројектовани као двоипособни и већи. Стан С16 је пројектован као једноипособни.

Етажа повученог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и три стана. Сви станови на повученој етажи су пројектовани као двоипособни и већи.

Сви станови станови су пројектовани по структури “Услови и норматива за пројектовање стамбених зграда и станова Сл.Глс.РС 82/2015” „1. гарсоњера: улазна зона, вишенаменска соба са простором за припрему хране (чајна кухиња) и купатило“; „2. једноособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), вишенаменска соба са простором за обедовање и купатило“; „3. једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило“; „4. двособан“ 5. двоипособан и већи стан”, односно трособна стана.

**КОНСТРУКТИВНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:**

Као конструктивни систем, предвиђен је скелетни систем класичне градње са зиданим зидовима од термо блокова. Међуспратна таваница предвиђена је као ЛМТ. Темљеви су пројектовани као тракасти-контрагреде.

**ПРОЦЕНА
НОСИВОСТИ И
СТАБИЛНОСТИ
ПОСТОЈЕЋЕГ
ОБЈЕКТА:**

Обзиром да су сви постојећи објекти на парцели планирани за рушење због изградње новог објекта, носивост и стабилност постојећих објеката су ирелевантни за даљи процес пројектовања.

**ЕТАПНОСТ И
ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:**

Није предвиђена фазна изградња објекта.

ПОСТОЈЕЋЕ И
НОВОПРОЈЕКТОВАНО
СТАЊЕ:

Сви постојећи објекти на парцели планирани су за рушење за потребе изградње новог објекта.

ОБРАДА:

Предвиђа се малтерисање и глетовање свих зидова и таваница у објекту сем у санитарним чворовима где се предвиђа облога зидова (до плафона) и пода – керамичким плочицама. У заједничком простору, под је од гранитне керамике. У целокупном осталом простору а у својству подне облоге извести храстов паркет.

СТОЛАРИЈА:

Од ПВЦ вишекоморних профила. Стакло је термоизолационо-нискоемисионо. Унутрашња врата од медијапана или дуплошперована.

ИЗОЛАЦИЈА:

Термоизолација равног крова објекта је предвиђена минералном вуном $d=20\text{cm}$, а зидова $d=10\text{cm}$.
Хидроизолација подова предвиђена је хидроизолационим премазом "Сика" или сл. у потребном броју слојева а крова ПВЦ хидроизолационом мембраном.

ПОКРИВАЧ:

Покривач је ПВЦ мембрана, UV отпорна.

ФАСАДА:

Спољашња обрада фасадних зидова предвиђена је као "демит" $d=10\text{cm}$ са акрилпласт-ом као завршном обрадом.

ЛИМАРИЈА:

Сви лимарски радови су предвиђени од поцинкованог пластифицираног лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Грејање објекта предвиђено је преко инвертер клима (1,1kw). Електроинсталације у објекту су предмет засебног пројекта урађеног у складу са условима надлежног дистрибутивног предузећа.
Хидротехничке инсталације у објекту (санитарна и хидрантска вода, као и канализација) су предмет засебног пројекта и планирано је њихово прикључење на уличну мрежу.

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA

K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4
941
905

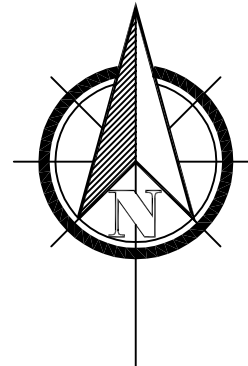
4
941
905



Geodetska radwa "ELIT" Po'arevac
Snimawe i obrada: 08.04.2024godine

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

Snimio i obradio :
Slađan Pantič, struk.in'.geod.

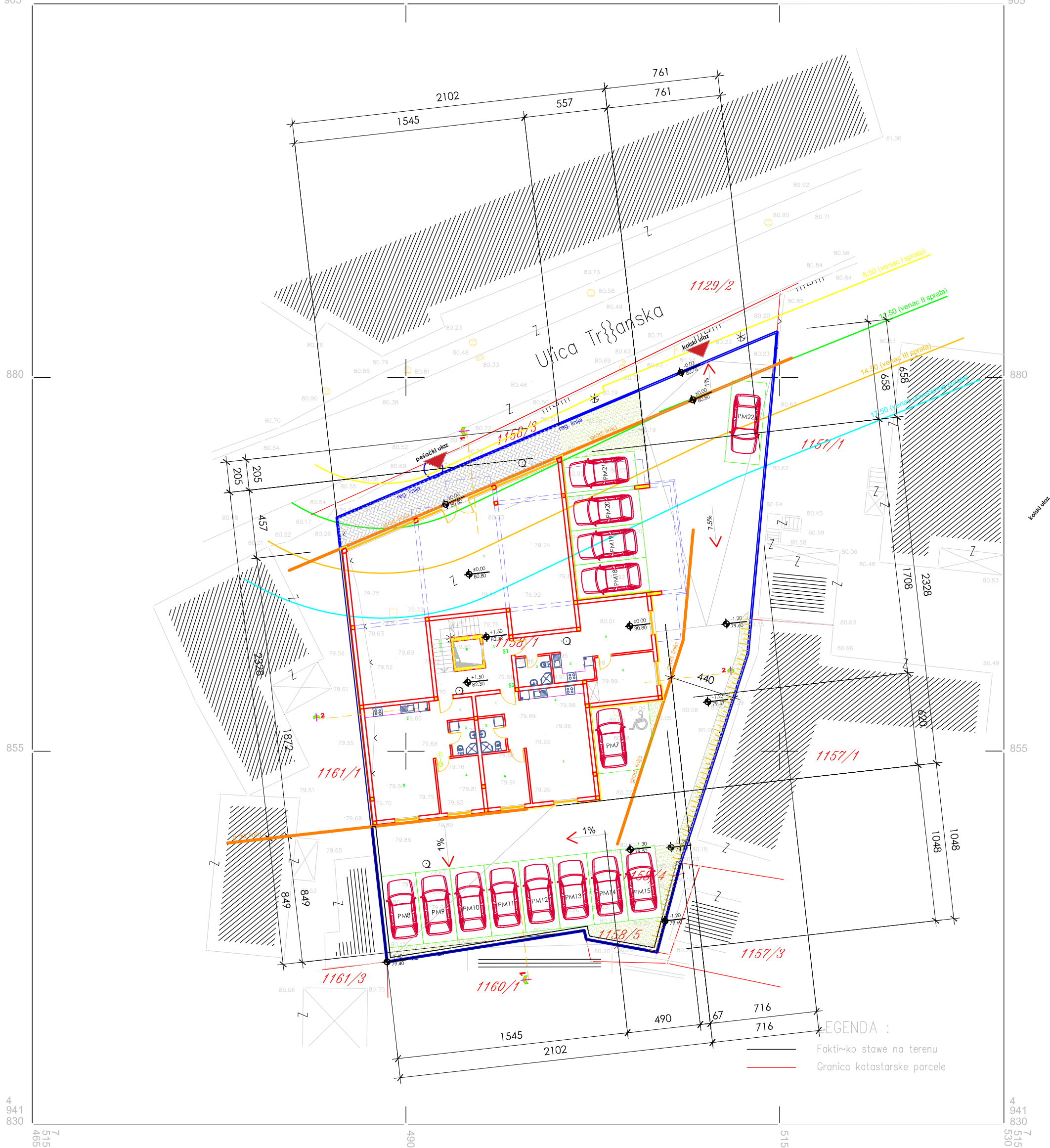
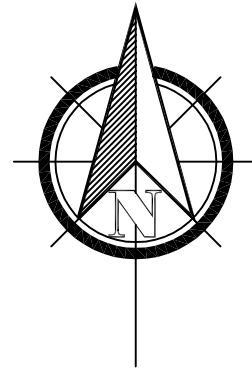


MISARH		MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
			OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	broj projekta t-30-05/2024
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Martinović- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje	NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA SUTERENA	
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA	1.8.1
			list	01
			izmena	-

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5



Geodetska radwa "ELIT" Po'arevac
Snimawe i obrada: 08.04.2024godine

RAZMERA 1 : 250
a) Snimawe detaga GPS–om,RTK–a metodom

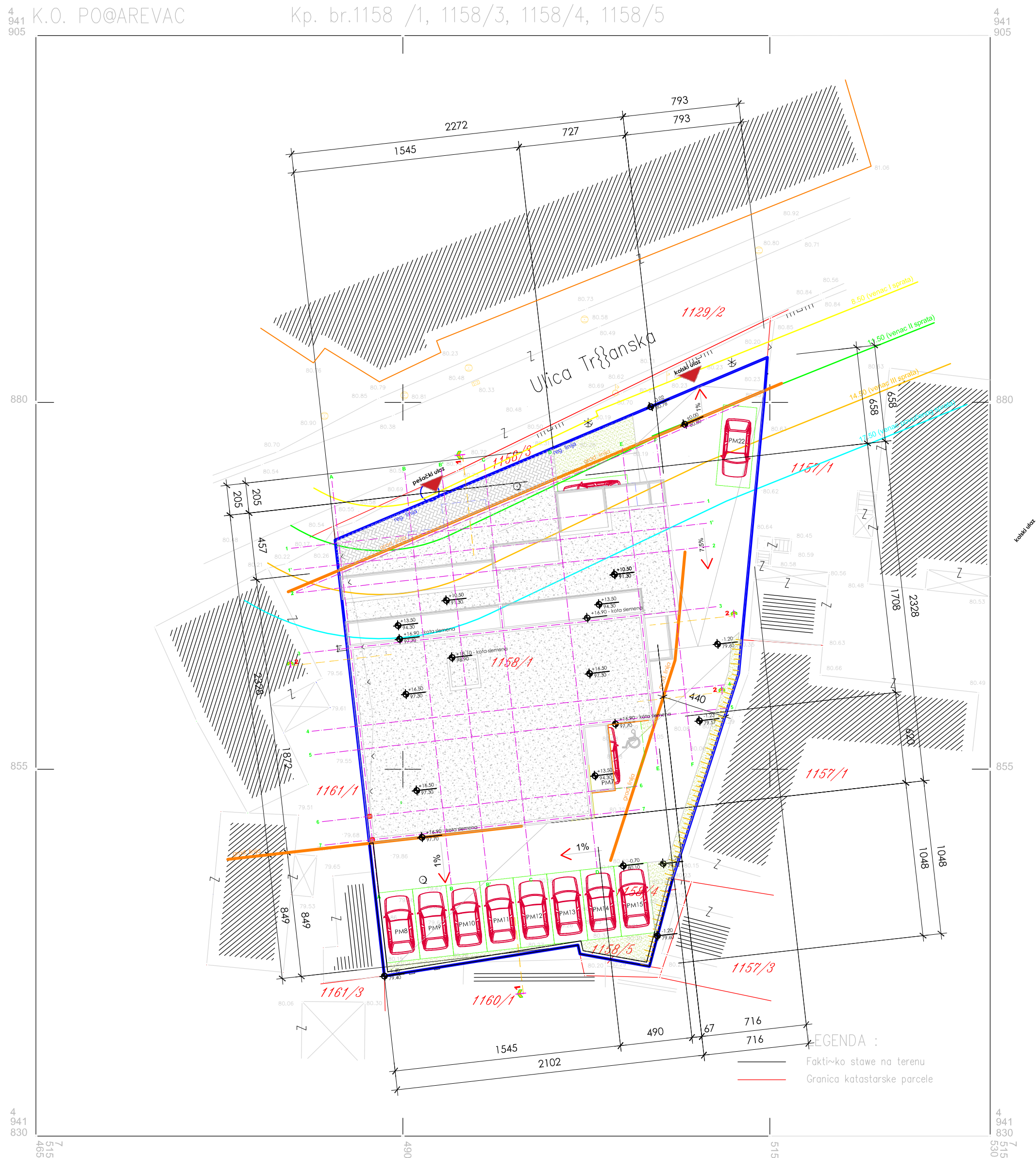
Snimio i obradio :
Slajlan Pontij, struk.in'.geod.



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

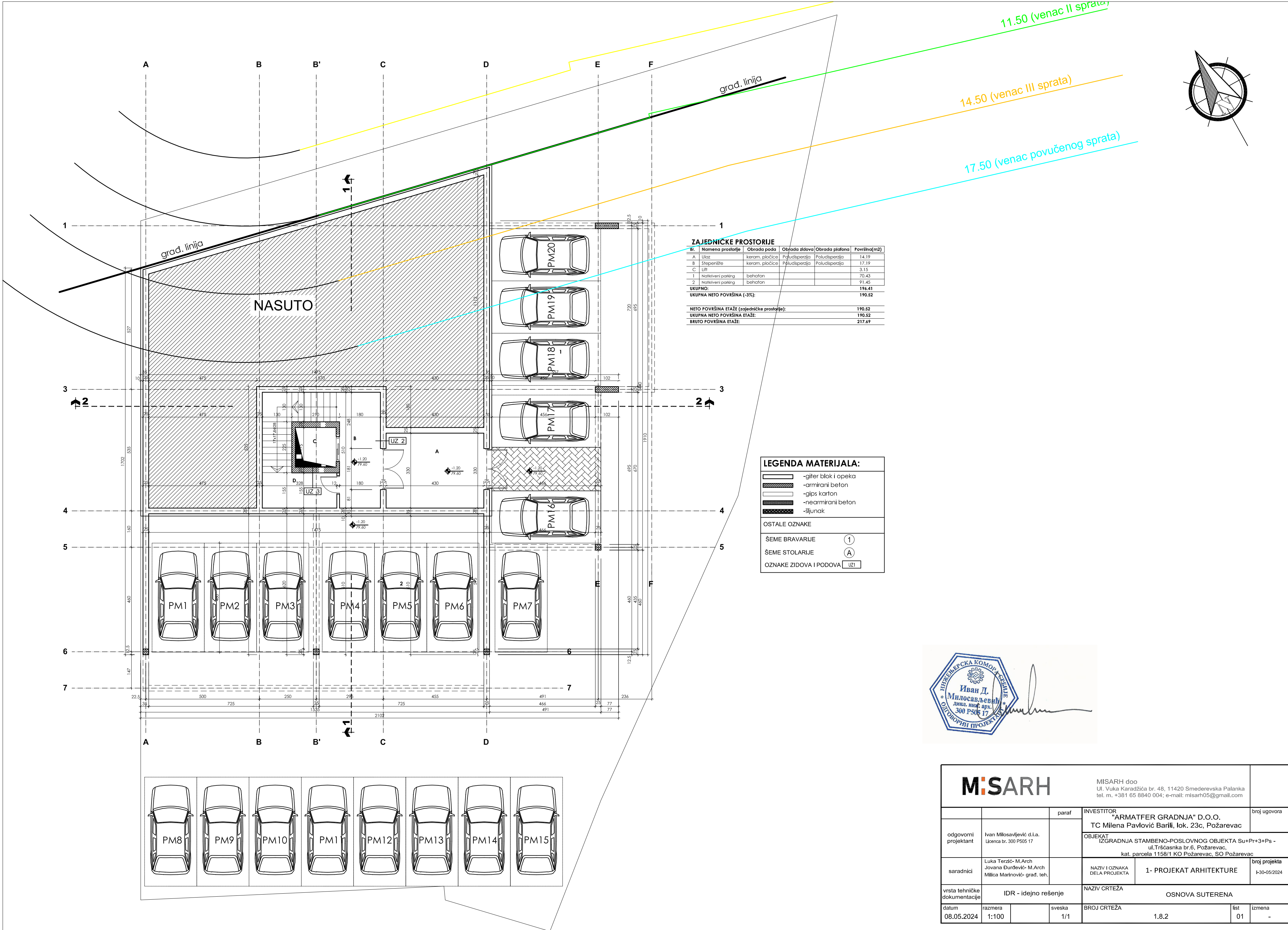
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barilji, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Martinović- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta t-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA PRIZEMLJA	
datum	razmera	sveska	BROJ CRTEŽA	list	izmena
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.1a	01	-



Snimio i obradio : Slavan Pantić, struk.in'.geod.



MISARH				MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com					
odgovorni projektant		Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		paraf		INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Bariili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora	
						OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac			
saranidnici		Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj projekta k-05/2024	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI			
datum		razmera		sveska		BROJ CRTEŽA		list	
08.05.2024		1:100		1/1		1.8.1b		01	
								izmena	
								-	

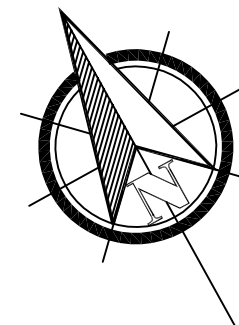


ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostoriје	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
A	Ulaz	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	14.19
B	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	17.19
C	Ulf				3.15
1	Notivirani parking	betaton			70.43
2	Notivirani parking	betaton			91.45
UKUPNO:					196.41
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					190.52
NETO POVRŠINA ETAŽE (zajedničke prostoriје):					190.52
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:					190.52
BRUTO POVRŠINA ETAŽE:					217.69

LEGENDA MATERIJALA:	
	-gips blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak
OSTALE OZNAKE	
ŠEME BRAVARIJE	①
ŠEME STOLARIJE	Ⓐ
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZ1



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barilj, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA SUTERENA		
datum	razmera	sveska	BROJ CRTEŽA	list	izmena
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.2	01	-



11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

grad. linija

grad. linija

L1

±0.00
80.80

+1.50
82.30

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

lokal L1

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Lokal	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	138.38
UKUPNO:					138.38
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					134.23

stan S1

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	5.69
2	Kuhinja	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	5.52
4	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.35
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
UKUPNO:					44.87
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					43.52

stan S2

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19
UKUPNO:					59.22
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					57.44

stan S3

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.09
3	Kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	3.86
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.32
5	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	20.46
6	Terasa	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	4.96
UKUPNO:					52.75
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					51.17

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	21.80
B	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15
UKUPNO:					24.95
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					24.20

NETO POVRŠINA ETAŽE (poslovno):

134.23

NETO POVRŠINA ETAŽE (stambeno):

152.13

NETO POVRŠINA ETAŽE (zajedničke prostorije):

24.20

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:

310.56

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:

368.10

LEGENDA MATERIJALA:

	-g-titer blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

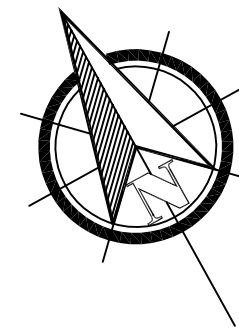
ŠEME BRAVARIJE	1
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZI



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

paraf		INVESTITOR		broj ugovora	
odgovorni projektant		Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 PS05 17		"ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	
saradnici		Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA PRIZEMLJA	
datum		razmera		BROJ CRTEŽA	
08.05.2024		1:100		1.8.3	
sveska		1/1		list	
				01	
				izmena	
				-	



14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

stan S4

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.78
2	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	23.07
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	11.89
5	Toilet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.29
6	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.16

UKUPNO: 102.77
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 99.69

stan S5

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19

UKUPNO: 59.22
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 57.44

stan S6

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.15
2	Kupaonica	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.34
4	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.05

UKUPNO: 50.02
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 48.52

stan S7

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.14
2	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	24.29
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	7.16
4	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.77
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.44
6	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.32
7	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	10.16
8	Ostava	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	6.60

UKUPNO: 81.88
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 79.42

stan S8

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.09
3	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	20.10
4	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.86
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	11.79
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	5.73

UKUPNO: 51.63
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 50.08

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15

UKUPNO: 24.63
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 23.89

NETO POVRŠINA ETAŽE (stambeno):	335.15
NETO POVRŠINA ETAŽE (zajedničke prostorije):	23.89
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:	359.04
BRUTO POVRŠINA ETAŽE:	437.49

LEGENDA MATERIJALA:

	-giter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

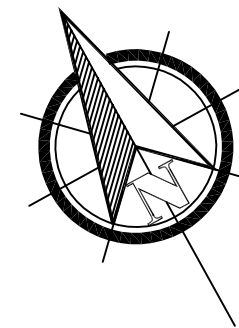
SEME BRAVARIJE	1
SEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZ1



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

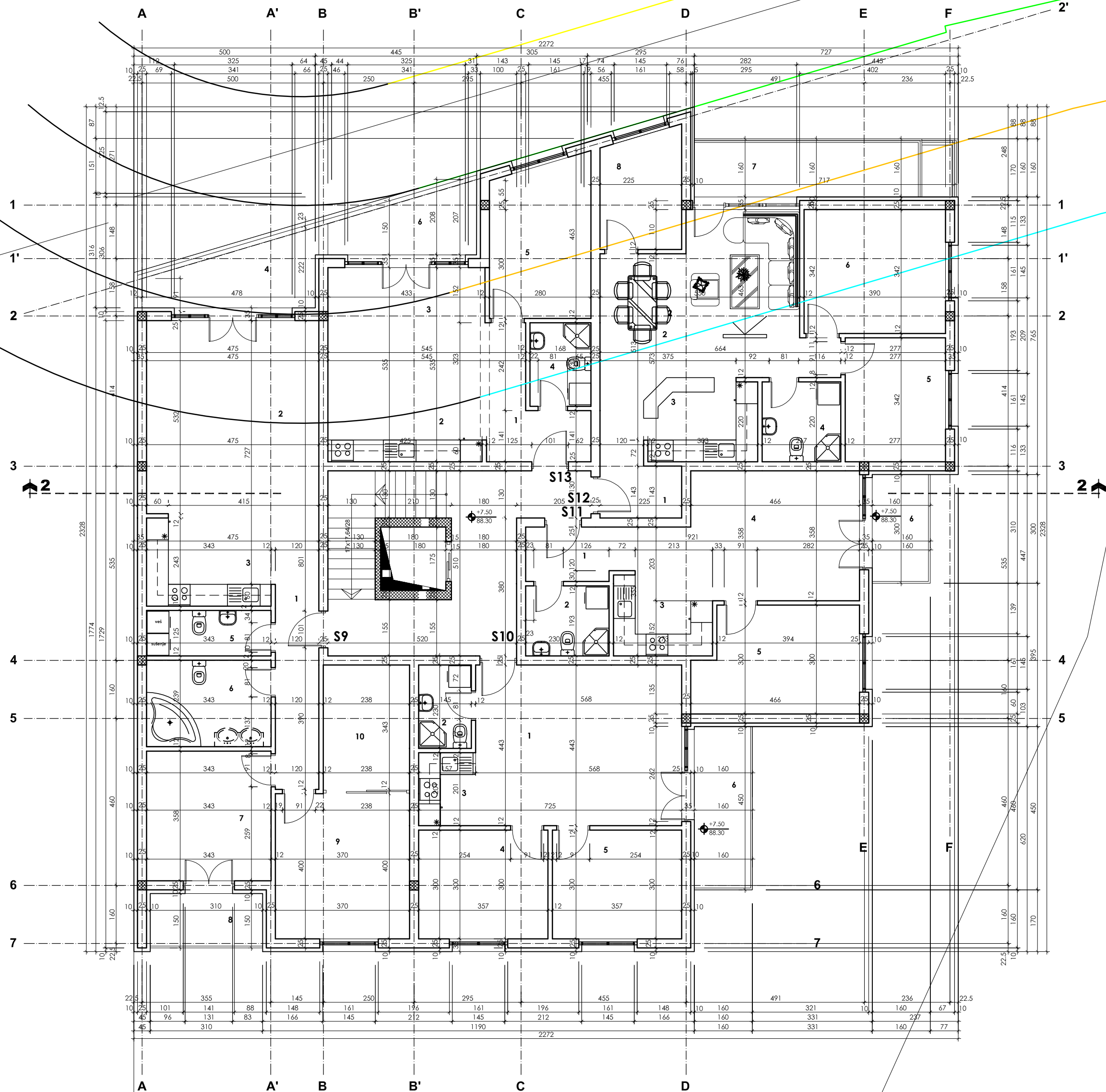
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac. kat. parcela 1158/1 KO Požarevac; SO Požarevac	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA 1. SPRATA	
datum	razmera	sveska	BROJ CRTEŽA	list
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.4	01
				izmena
				-



11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)



stan S9					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.78
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	27.61
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	7.33
5	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.29
6	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.16
UKUPNO:					102.75
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					99.67

stan S10					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19
UKUPNO:					59.22
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					57.44

stan S11					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.15
2	Kupatilo	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.34
4	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.05
UKUPNO:					50.02
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					48.52

stan S12					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.14
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	23.83
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	7.16
4	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.77
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.44
6	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.32
7	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	11.48
8	Ostava	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.73
UKUPNO:					84.87
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					82.32

stan S13					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.09
3	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	19.77
4	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.86
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	11.79
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	6.04
UKUPNO:					51.61
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					50.06

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15
UKUPNO:					24.63
UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):					23.89
NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):					338.01
NETO POVRSINA ETAZE (zajedničke prostorije):					23.89
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:					361.90
BRUTO POVRSINA ETAZE:					435.89

LEGENDA MATERIJALA:

	-gitter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

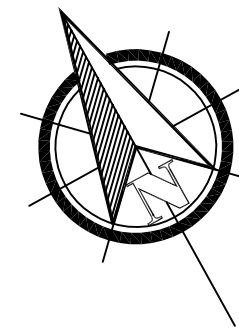
ŠEME BRAVARIJE	①
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZ1

MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barilil, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA 2. SPRATA		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.5	list 01	izmena -



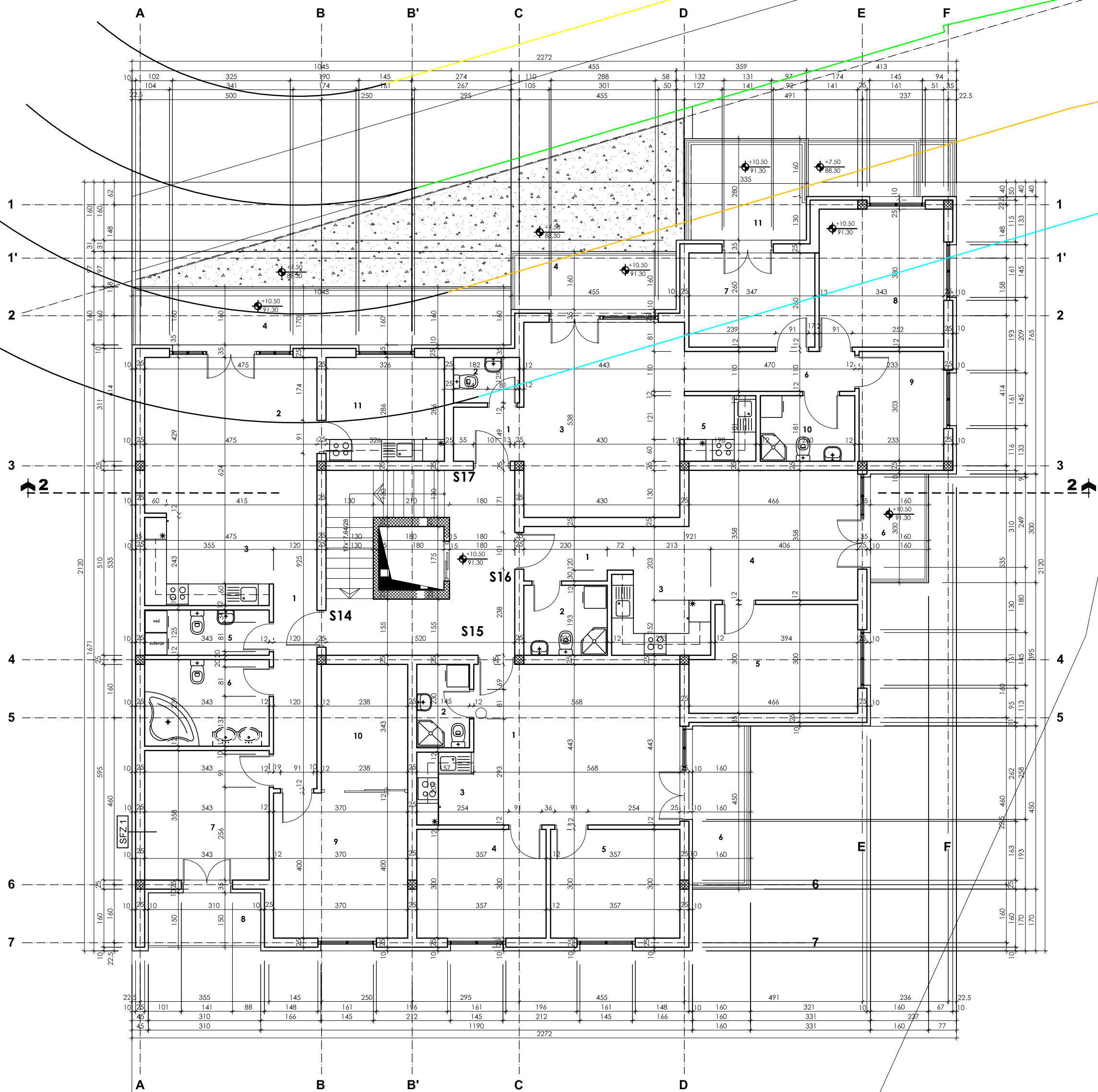


8.50 (venac I sprata)

11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)



stan S14

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.78
2	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	22.72
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	14.70
5	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.29
6	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.16
11	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.32

UKUPNO: 114.55

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 111.11

stan S15

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19

UKUPNO: 59.22

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 57.44

stan S16

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.15
2	Kupatilo	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.34
4	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
6	Terasa	keram. pločice	"demif"	"demif"	4.05

UKUPNO: 50.02

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 48.52

stan S17

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	2.89
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	2.27
3	Dnevna soba i spavaonica	parket	keram. pločice	Poludisperzija	23.55
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.26
5	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.57
6	Hodnik	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	5.16
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.02
8	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.06
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	7.05
10	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.70
11	Terasa	keram. pločice	"demif"	"demif"	8.18

UKUPNO: 85.71

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 83.14

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stoperište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15

UKUPNO: 24.43

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 23.89

NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):	300.21
NETO POVRSINA ETAZE (zajednickie prostorije):	23.89
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:	324.10
BRUTO POVRSINA ETAZE:	395.01

LEGENDA MATERIJALA:

	-gitter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

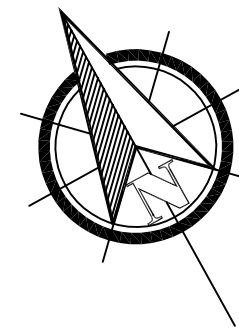
ŠEME BRAVARIJE	1
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZI



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	broj projekta 1-30-05/2024
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA 3. SPRATA	
datum	08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	list 01
			broj crteža 1.8.6	izmena -



8.50 (venac I sprata)

11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

stan S18

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	10.68
2	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	2.62
3	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
4	Soba	Poludisperzija	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
5	Terasa	parket	"demit"	"demit"	4.43
6	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.19
8	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	19.24
9	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	14.84

UKUPNO: 91.24

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 88.50

stan S19

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	6.19

UKUPNO: 59.22

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 57.44

stan S20

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	19.75
2	Kupaonica	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	5.52
4	Soba	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	12.87
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.04
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	13.42

UKUPNO: 66.04

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 64.06

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15

UKUPNO: 24.63

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 23.89

NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):	210.00
NETO POVRSINA ETAZE (zajednicke prostorije):	23.89
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:	233.89
BRUTO POVRSINA ETAZE:	285.88

NETO POVRSINA OBJEKTA (poslovno):	134.23
NETO POVRSINA OBJEKTA (stambeno):	1335.50
NETO POVRSINA OBJEKTA (zajednicke prostorije):	310.28
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA:	1780.01
BRUTO POVRSINA OBJEKTA:	2140.06
BRGP:	1922.37

LEGENDA MATERIJALA:

	-giter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

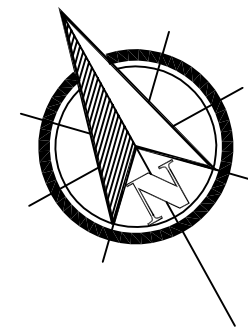
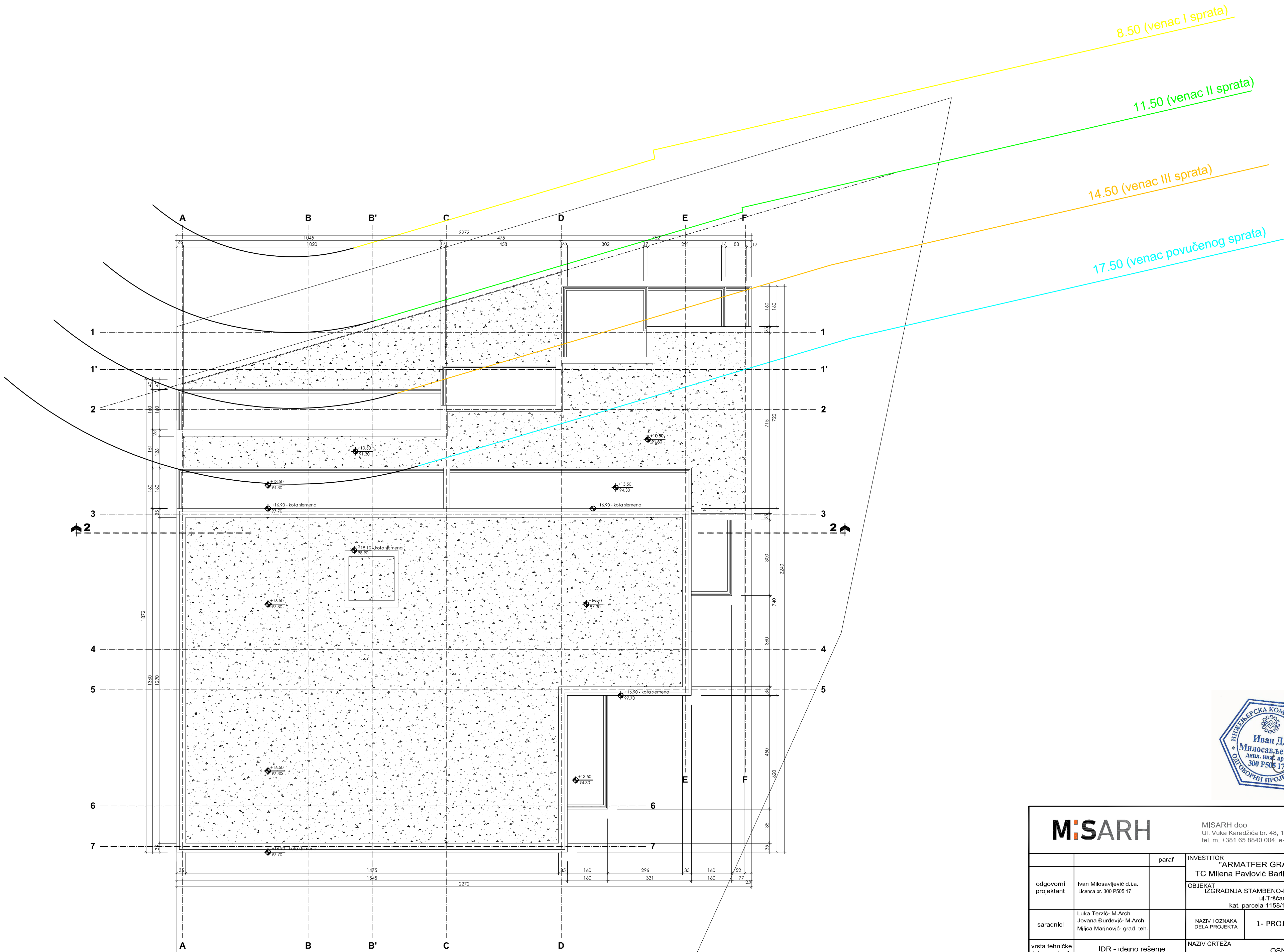
SEME BRAVARJE	1
SEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZ1

MISARH

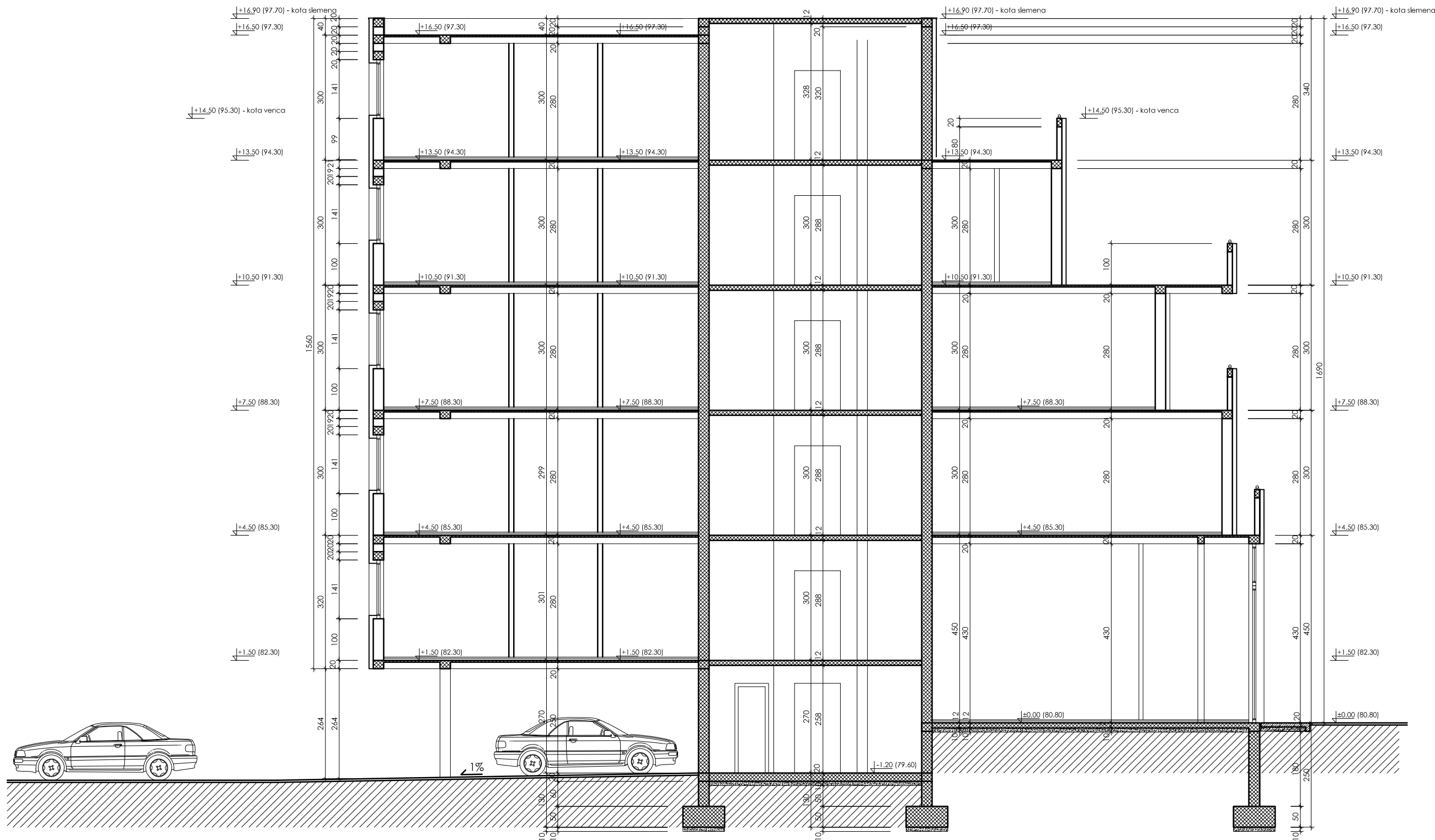
MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/I KO Požarevac, SO Požarevac	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
datum	razmera	sveska	BROJ CRTEŽA	list izmena
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.7	01 -





MISARH			INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat.parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVNIH RAVNI		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.8		list 01 izmena -



LEGENDA MATERIJALA:

- giter blok i opeka
- armirani beton
- gips karton
- nearmirani beton
- šljunak

OSTALE OZNAKE

ŠEME BRAVARIJE ①

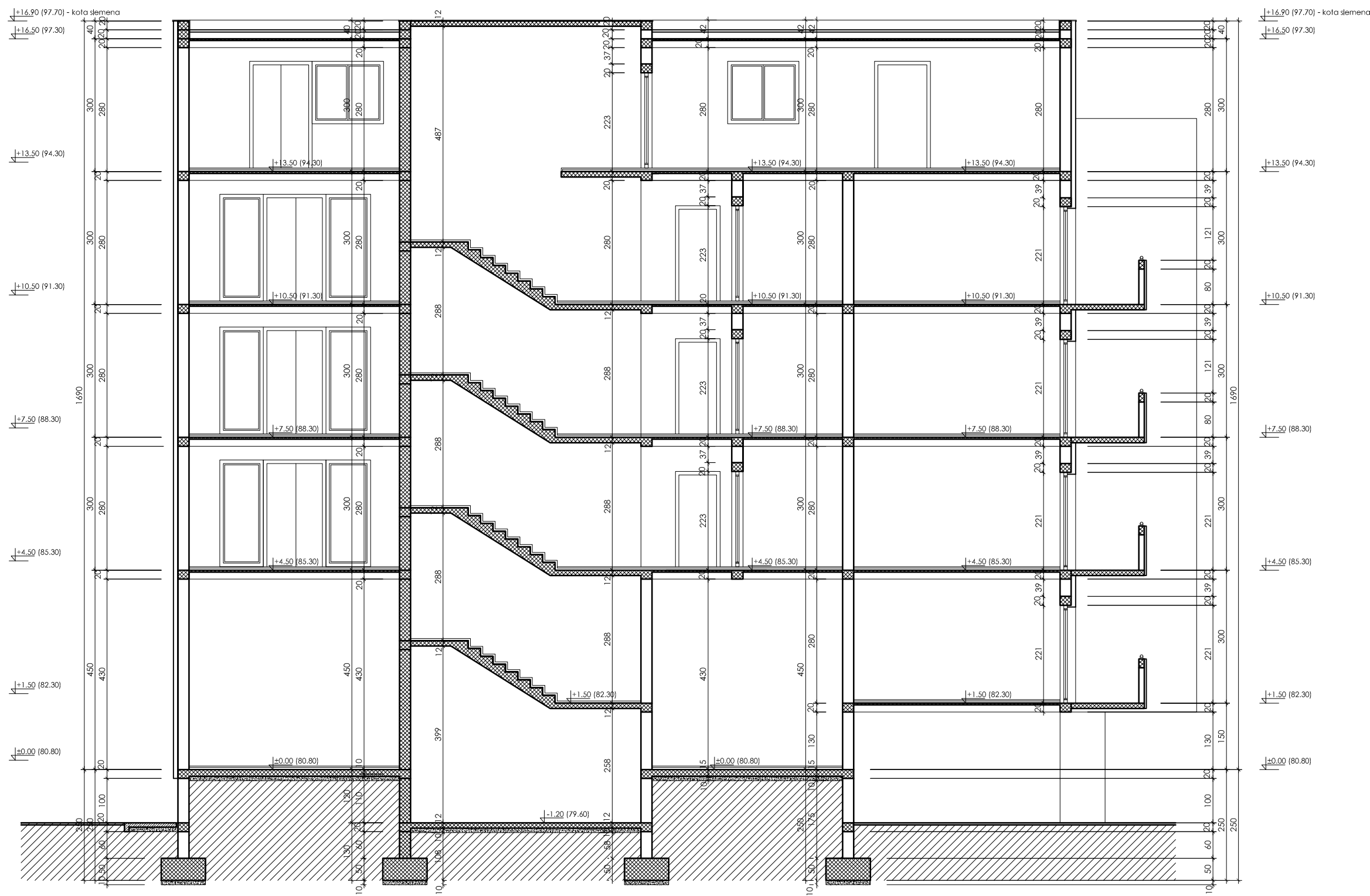
ŠEME STOLARIJE Ⓐ

OZNAKE ZIDOVA I PODOVA UZ1

PRESEK 1-1



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh,		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA PRESEK 1-1		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.9		list 01 izmena -

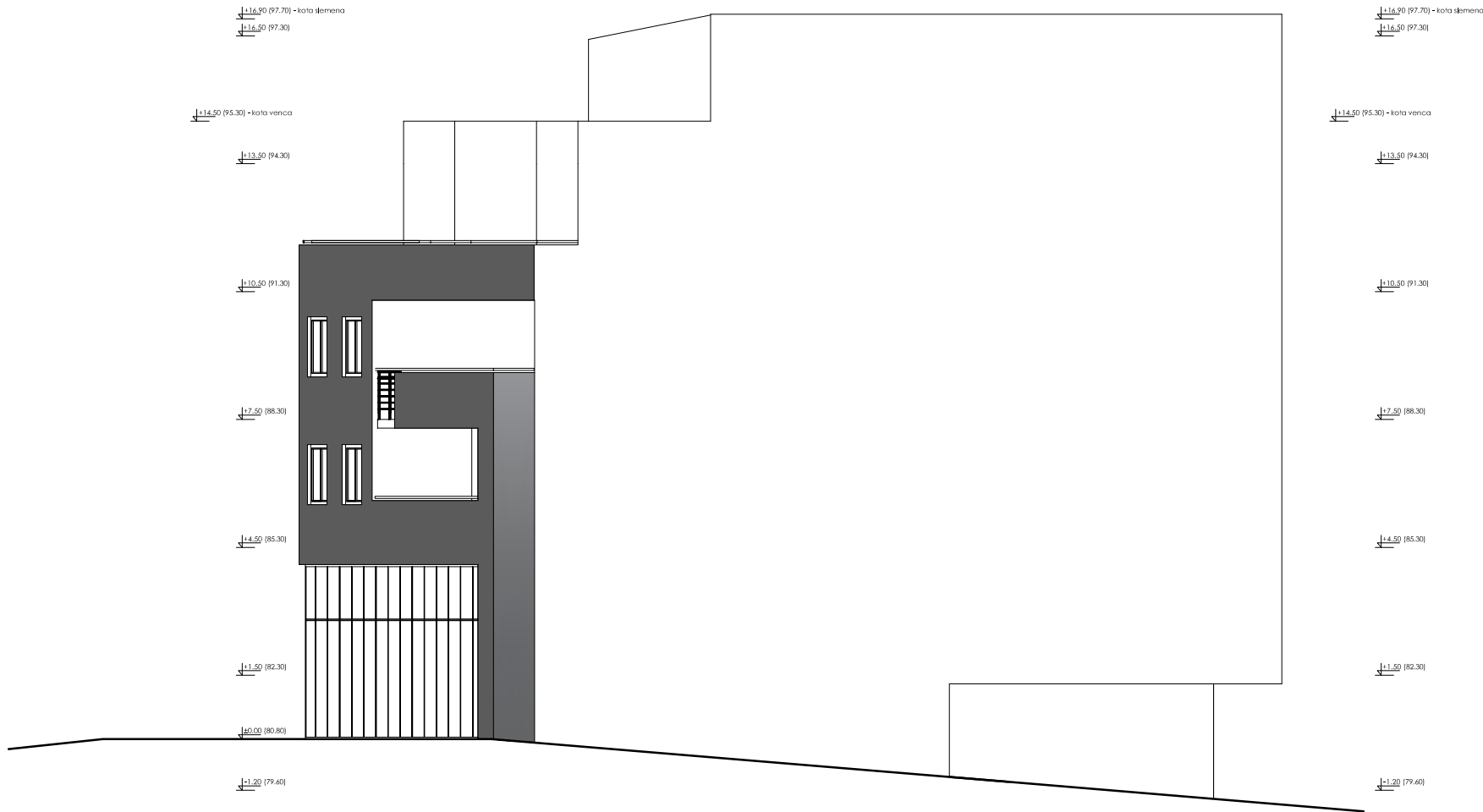
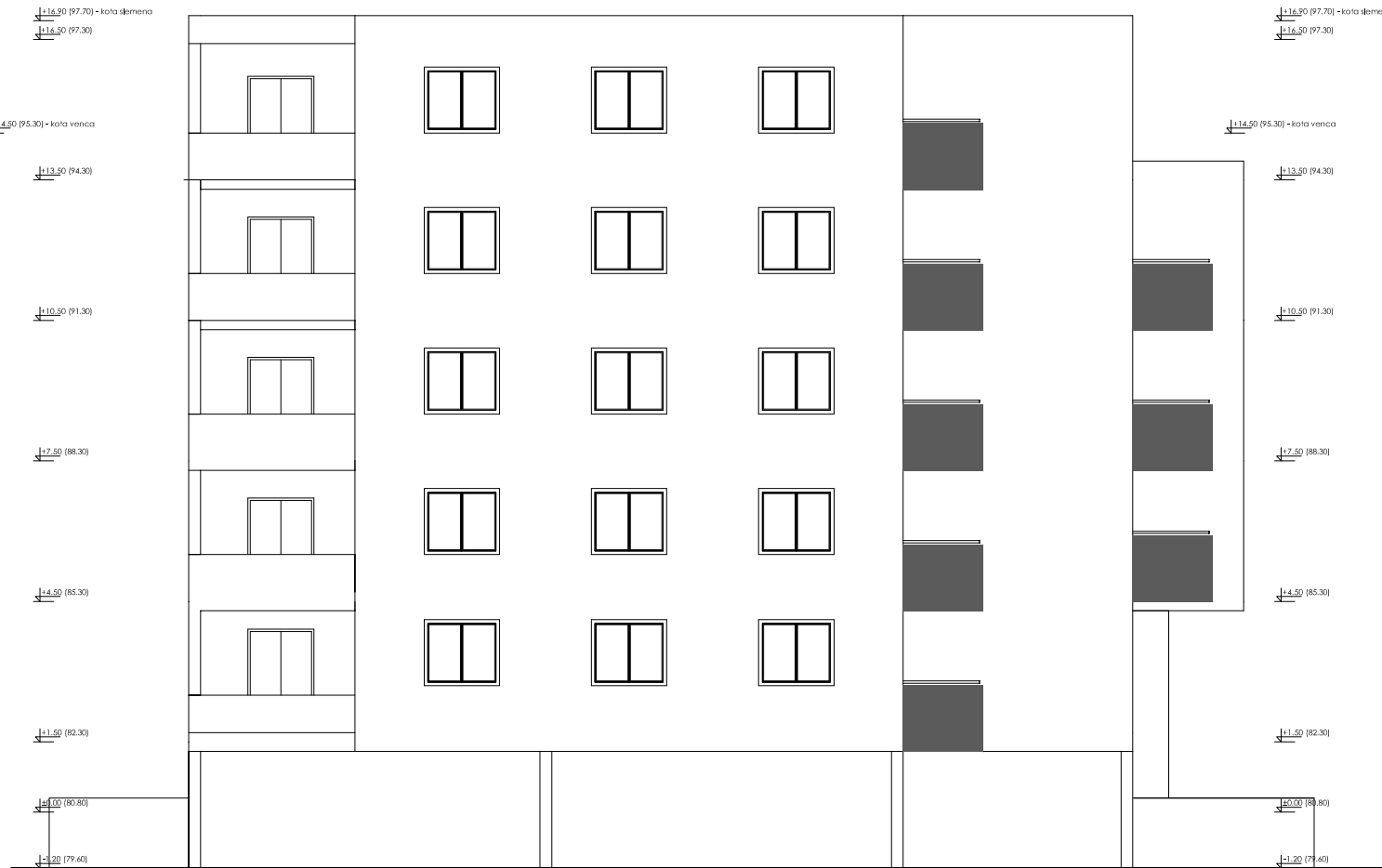


LEGENDA MATERIJALA:	
	-gips blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearnirani beton
	-šljunak
OSTALE OZNAKE	
ŠEME BRAVARIJE	1
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	IZI

PRESEK 2-2



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		PRESEK 2-2		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.10	list 01	izmena -



MISARH		MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
			OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta I-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje	NAZIV CRTEŽA IZGLEDI		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.11	list 01 izmena -

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Дигитално потписано
МИЛОСАВЉЕВИЋ ИВАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
30.05.2024. 13:38:23

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: “АРМАТФЕР ГРАДЊА“ д.о.о.
ТЦ Милена Павловић Барили, лок.23ц, Пожаревац

Објекат: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Су+Пр+З+Пс, Ул. Тршћанска бр. 6, Пожаревац
к.п.бр.1158/1, КО Пожаревац

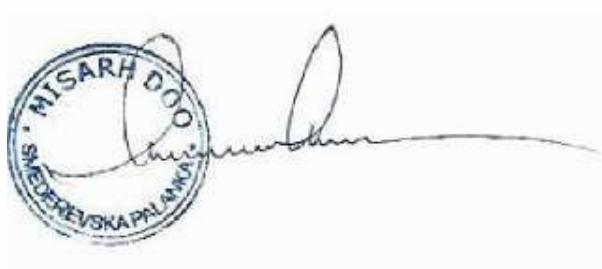
Врста техничке документације: ИДР- Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
Пројектни биро "МИСАРХ",
ул. Вука Караџића бр.48, Смедеревска Паланка

Одговорно лице пројектанта:
Милосављевић Иван дипл.инж.арх.



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Иван Милосављевић дипл.инж.арх.
број лиценце: 300 П505 17



Број дела пројекта: И-30-05/2024-А

Место и датум: 08.05.2024, у Смедеревској Паланци

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Подлоге за израду техничке документације	
1.5.1.	Пројектни задатак Инвеститора	
1.5.2.	Катастарско топографски план	
1.6.	Текстуална документација	
1.6.1.	Технички опис	
1.7.	Нумеричка документација	
1.7.1.	Табеларни преглед површина	
1.8.	Графичка документација	
1.8.1.	Ситуационо нивелациони план – сутерен	P 1: 250
1.8.1.a	Ситуационо нивелациони план – приземље	P 1: 250
1.8.1.б	Ситуационо нивелациони план – кровне равни	P 1: 250
1.8.2.	Основа сутерена	P 1: 150
1.8.3.	Основа приземља	P 1: 150
1.8.4.	Основа 1. спрата	P 1: 150
1.8.5.	Основа 2. спрата	P 1: 150
1.8.6.	Основа 3. спрата	P 1: 150
1.8.7.	Основа повученог спрата	P 1: 150
1.8.8.	Основа кровних равни	P 1: 150
1.8.9.	Пресек 1-1	P 1: 150
1.8.10.	Пресек 2-2	P 1: 150
1.8.11.	Изгледи	P 1: 300
1.8.12.	3д прикази	-

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта Су+Пр+З+Пс, у Ул. Тршћанској бр. 6, Пожаревац, на к.п.бр. 1158/1, КО Пожаревац; одређује се:

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

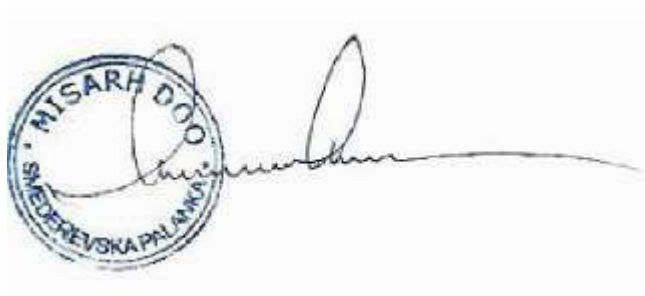
Пројектант:

Пројектни биро "МИСАРХ",
ул. Вука Караџића бр.48, Смедеревска Паланка
Иван Милосављевић дипл.инж.арх

Одговорно лице/заступник:

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

И-30-05/2024-А

Место и датум:

08.05.2024, у Смедеревској Паланци

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као одговорни пројектант који је израдио **Пројекат архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта Су+Пр+З+Пс; у Ул. Тршћанској бр. 6, Пожаревац, на к.п.бр. 1158/1, КО Пожаревац;

Одговорни пројектант:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 П505 17

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

И-30-05/2024-А

Место и датум:

08.05.2024, у Смедеревској Паланци

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.5.1 - ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

Општи подаци

Наручилац:

„АРМАТФЕР ГРАДЊА“ Д.О.О.,
12000 Пожаревац;

Документација која је предмет пројектног задатка:

- Идејно решење за добијање локацијских услова за изградњу СТАМБЕНОГ објекта, спратности Пр+3+Пс. планиран на парцелама К.П.БР. 1158/1; КО ПОЖАРЕВАЦ у Улици Тршћанској бр. 6 у Пожаревцу,
- затим Идејни пројекат са разрадом истог објекта по задатим капацитетима локацијских услова,
- коначно Пројекат за грађевинску дозволу, све ово са крајњим циљем изградње објекта по завршетку обједињене процедуре тј. извођења радова на предметном објекту са свим адекватним одобрењима по важећој законској регулативи Закона о планирању и изградњи.

Објекат:

Стамбени објекат спратности Су+Пр+3+Пс. на парцелама К.П.БР. 1158/1; КО ПОЖАРЕВАЦ у Улици Тршћанској бр. 6 у Пожаревцу

Расположива документација:

1. Информација о локацији издата од стране Градске управе града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове 31.05.2022. у Пожаревацу број 04-350-331/2022 базирана по планском основу Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожаревца“ бр. 11/20).
2. Геодетски снимак локације тј. Катастарско – топографски план Улице Тршћанске бр. 6, К.П.БР. 1158/1; КО ПОЖАРЕВАЦ урађен од стране “Геодетске радње „Елит“ за потребе овог пројекта.
3. Јавно доступна верзија плана, Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожаревца“ бр. 11/20)

Пројектни задатак:

Локација, програмска структура објекта, инфраструктура:

Испројектовати Стамбени објекат са наткривеним паркирањем у приземљу и на парцали, поред објекта (или другачије оптимално решеним потребним паркинг капацитетима уколико то није могуће), спратности Су+Пр+З+Пс. Објекат да буде репрезентативан и упечатљивих визура, да чини јасну складну целину са непосредним окружењем на задатој локацији и да стимулише вредности овог специфичног простора са аспекта урбане композиције.

Објекат да буде функционалан у сваком смислу инжењерски оптимизован за све естетске, комфорне, конструктивне, термичке, комуникационе, санитарне, енергетске као и друге инфраструктурне захтеве како инвеститора тако и захтеве важеће законске регулативе за стамбено-пословни објекат.

Стамбене јединице у приземљу, на три типске етаже и повученом спрату испројектовати као простране и атрактивне просторе, отворене према визурама са локације са обиљем светла.

Конструкција зидова на објекту да је за класу изнад минимално прописаних конструкција за стамбене објекте од шупљих блокова $d=20\text{cm}$ (са изолацијом и завршним слојевима у случају фасадног зида) и да тежи конструкцији зида од пуне опеке или гитер блока $d=25\text{cm}$ у циљу конструктивно стабилнијег објекта, веће термичке масе објекта тј. пријатнијег простора за боравак са термичког аспекта и мање енергетске потрошње за климатизацију, у циљу квалитетније акустичне изолације према спољном окружењу, акустичне изолације према суседима као и бољој међусобној акустици просторија у оквиру исте стамбене јединице.

Стамбене јединице да имају приступ лифту смештеном у језгру вертикалних комуникација објекта. Из подрума омогућити директан улаз из подземне гараже у стамбени део објекта. У сутерен сместити просторије за инфраструктуру објекта и заједничке просторије корисника са оставама.

Објекат да је прикључен на градску водоводну, канализациону, електро мрежу.

Место и датум:

У Пожараевцу 15. децембар 2022.

Инвеститор:

“АРМАТФЕР ГРАДЊА” Д.О.О.,
Ул. ТЦ Милена Павловић Барили, лок 23ц, ПОЖАРЕВАЦ

1.5.2 – КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

1.6 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРА

ИНВЕСТИТОР:	“АРМАТФЕР ГРАДЊА“ д.о.о. ТЦ Милена Павловић Барили, лок.23ц, Пожаревац
МЕСТО ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА Су+Пр+3+Пс, Ул. Тршћанска бр. 6, Пожаревац к.п.бр.1158/1, КО Пожаревац
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Стамбени објекат је планиран на парцели К.П.БР. 1158/1 КО ПОЖАРЕВАЦ у Улици Тршћанској бр. 6 у Пожаревацу. Објекат се налази у улици Тршћанској бр. 6. Површина парцеле 861м². На парцели се према катастарском стању, а и фактички, налази један легални, приземни једнопородични стамбени објекат површине 80м², као и нелегално дозидан део овог објекта површине 55м², и још пет помоћних бесправно изграђених објеката површина 47м², 38м², 31м², 40м² и 45м². Сви ови објекти планирани су за рушење, због изградње новог објекта. Грађевинска линија је ка Тршћанској улици повучена 2.0м од регулационе линије, због близине наспрамног објекта „Медицине рада“. Овај простор је искоришћен за поплочање и зеленило као приступни пешачки простор згради, а такође су испред уличне фасаде објекта формирана два паркинг места за особе са инвалидитетом, како би се задовољили прописи приступачности. Растојање објекта од бочних границе је 4.4м према парцели 1157/2, односно налази се на регулационој линији према парцели 1161/1. Од задње границе парцеле објекат је удаљен најмање 6.00м. У склопу објекта је наткривени паркинг са капацитетима за станаре објекта, где је смештен део паркинг места (8 комада). Остала паркинг места су смештена у дворишту објекта. Главни стамбени улаз у објекат је омогућен стазом са улице Тршћанска.
ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:	Пројектован је објекат постмодерног израза уклопљен у постојећи и планирани контекст овог дела града – вишепородично становање средње спратности. У том духу императив пројекта је било успоставити синтезу са урбаним ткивом. Обликом парцеле и урбанистичким параметрима добијен је облик основе објекта, вишеугао са правим и косим угловима. Намера је да објекат смислено оплемени урбано окружење, а притом се уклопи у њега. Обликовање објекта је условљено функцијом, али и прописима растојања од суседних објеката и граница парцеле. Како спратност објекта расте, тако се повећава његова удаљеност од регулационе линије, како би се задовољила удаљеност од наспрамног објекта, те је у складу са тиме и добијена диспозиција повученог спрата.

**ПРОГРАМСКЕ И
ФУНКЦИОНАЛНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:**

Пројектовани стамбени објект има приземље, високо приземље, три спрата и повучени спрат који су у функцији становања.

Приземље је на истој коти као и тротоар са стране Тршћанске улице. Са задње стране парцеле улаз у сутерен објекта је у равни терена који је у благом паду, и нижи 120цм у односу на улаз у приземље са уличне стране, што је превазиђено помоћу унутрашњих степеника. Сутерен објекта се састоји из улаза, степеништа, лифта и наткривеног паркинга. Приземље објекта се састоји из два нивоа, а разлика у висини је 150цм. Овом разликом у висини се добија простор за наткривени паркинг у делу сутерена објекта. У нижем делу приземља пројектован је један локал. У вишем делу су пројектована три стана и заједничке просторије (степениште и лифт који воде до виших етажа), станови С1 и С3 су двособни, а стан С2 је двоипособан. Етажа првог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и пет станова. Станови С4, С5 и С7 су пројектовани као двоипособни и већи. Станови С6 и С8 су једноипособни.

Етажа другог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и пет станова. Станови С9, С10 и С12 су пројектовани као двоипособни и већи, док су станови С11 и С13 пројектовани као једноипособни.

Етажа трећег спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и четири стана. Станови С14, С15 и С17 су пројектовани као двоипособни и већи. Стан С16 је пројектован као једноипособни.

Етажа повученог спрата се састоји из заједничких просторија (степениште и лифт) и три стана. Сви станови на повученој етажи су пројектовани као двоипособни и већи.

Сви станови станови су пројектовани по структури “Услови и норматива за пројектовање стамбених зграда и станова Сл.Глс.РС 82/2015” „1. гарсоњера: улазна зона, вишенаменска соба са простором за припрему хране (чајна кухиња) и купатило“; „2. једноособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), вишенаменска соба са простором за обедовање и купатило“; „3. једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило“; „4. двособан“ 5. двоипособан и већи стан”, односно трособна стана.

**КОНСТРУКТИВНЕ
КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА:**

Као конструктивни систем, предвиђен је скелетни систем класичне градње са зиданим зидовима од термо блокова. Међуспратна таваница предвиђена је као ЛМТ. Темелји су пројектовани као тракасти-контрагреде.

ПРОЦЕНА
НОСИВОСТИ И
СТАБИЛНОСТИ
ПОСТОЈЕЋЕГ
ОБЈЕКТА:

Обзиром да су сви постојећи објекти на парцели планирани за рушење због изградње новог објекта, носивост и стабилност постојећих објеката су ирелевантни за даљи процес пројектовања.

ЕТАПНОСТ И
ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:

Није предвиђена фазна изградња објекта.

ПОСТОЈЕЋЕ И
НОВОПРОЈЕКТОВАНО
СТАЊЕ:

Сви постојећи објекти на парцели планирани су за рушење за потребе изградње новог објекта.

ОБРАДА:

Предвиђа се малтерисање и глетовање свих зидова и таваница у објекту сем у санитарним чворовима где се предвиђа облога зидова (до плафона) и пода – керамичким плочицама. У заједничком простору, под је од гранитне керамике. У целокупном осталом простору а у својству подне облоге извести храстов паркет.

СТОЛАРИЈА:

Од ПВЦ вишекоморних профила. Стакло је термоизолационо-нискоемисионо. Унутрашња врата од медијапана или дуплошперована.

ИЗОЛАЦИЈА:

Термоизолација равног крова објекта је предвиђена минералном вуном $d=20\text{cm}$, а зидова $d=10\text{cm}$.
Хидроизолација подова предвиђена је хидроизолационим премазом "Сика" или сл. у потребном броју слојева а крова ПВЦ хидроизолационом мембраном.

ПОКРИВАЧ:

Покривач је ПВЦ мембрана, УВ отпорна.

ФАСАДА:

Спољашња обрада фасадних зидова предвиђена је као "демит" $d=10\text{cm}$ са акрилпласт-ом као завршном обрадом.

ЛИМАРИЈА:

Сви лимарски радови су предвиђени од поцинкованог пластифицираног лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Грејање објекта предвиђено је преко инвертер клима (1,1kw). Електроинсталације у објекту су предмет засебног пројекта урађеног у складу са условима надлежног дистрибутивног предузећа.

Хидротехничке инсталације у објекту (санитарна и хидрантска вода, као и канализација) су предмет засебног пројекта и планирано је њихово прикључење на уличну мрежу.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.
300 П505 17

Печат:

Потпис:



Број дела пројекта:

И-30-05/2024-А

Место и датум:

08.05.2024, у Смедеревској Паланци

1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1 – ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО I НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				
NIVO / ETAŽA	NAMENA	NETO	BRUTO	BRGP
suteren		190.52	217.69	217.69
	zajedničke prostorije	190.52		
prizemlje		310.56	368.10	368.10
	poslovno	134.23		
	stanovanje	152.13		
	zajedničke prostorije	24.20		
I sprat		359.04	437.49	437.49
	stanovanje	335.15		
	zajedničke prostorije	23.89		
II sprat		361.90	435.89	435.89
	stanovanje	338.01		
	zajedničke prostorije	23.89		
III sprat		324.10	395.01	395.01
	stanovanje	300.21		
	zajedničke prostorije	23.89		
Povuceni sprat		233.89	285.88	285.88
	stanovanje	210.00		
	zajedničke prostorije	23.89		
UKUPNO CEO OBJEKT		1780.01	2140.06	1922.37
	poslovno	134.23		
	stanovanje	1335.50		
	zajedničke prostorije	310.28		

Одговорни пројектант:

Иван Милосављевић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

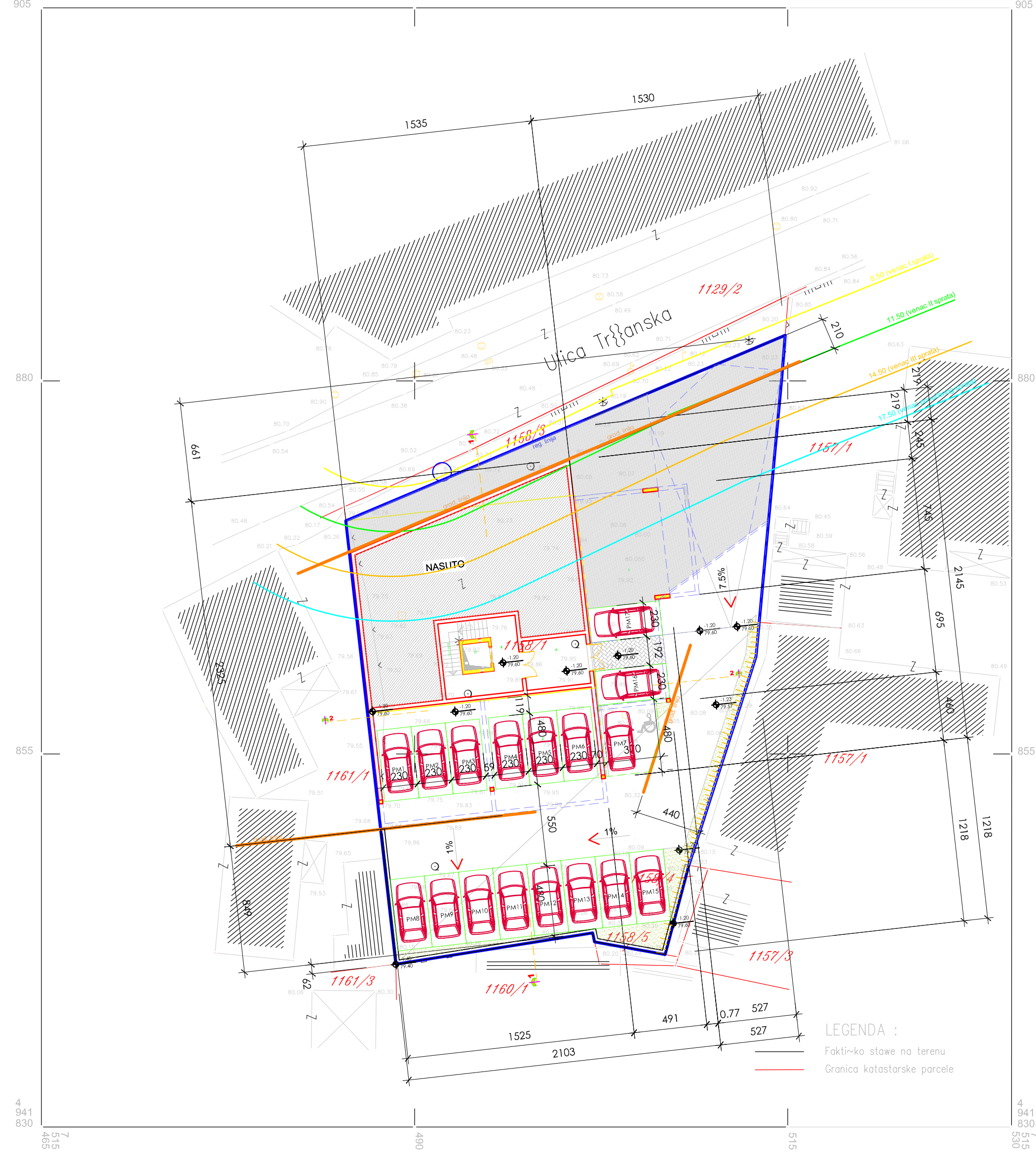
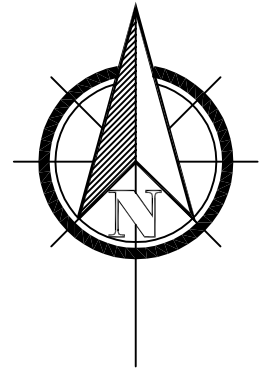
300 П505 17

Лични печат:

Потпис:



1.8. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Snimio i obradio : Slajlan Pantić, struk.in'geod.

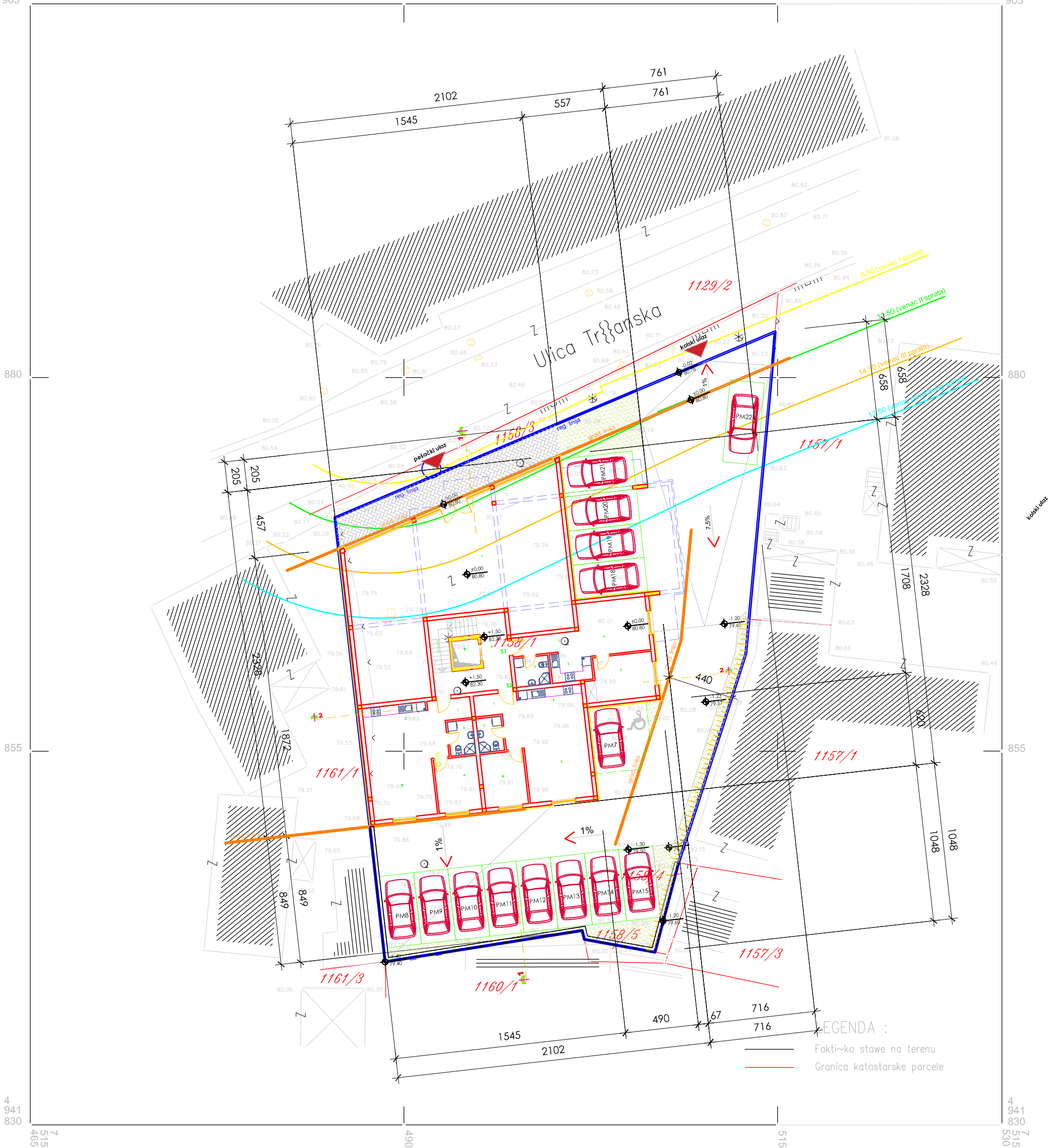
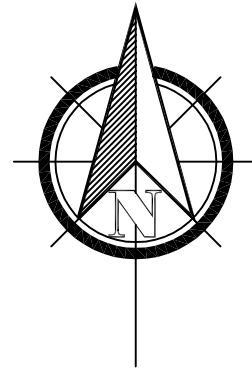


M: SARH				MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com							
odgovorni projektant		Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		paraf		INVESTITOR		broj ugovora			
						"ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac					
saradnici		Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh.		OBJEKAT		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac					
				NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA							
				1- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj projekta I-30-05/2024					
vrsta tehničke dokumentacije		IDR - idejno rešenje				NAZIV CRTEŽA				SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA SUTERENA	
datum		razmera		sveska		BROJ CRTEŽA				list	
08.05.2024		1:100		1/1		1.8.1				01	
										izmena	
										-	

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5



Geodetska radnja "ELIT" Požarevac
Snimawe i obrada: 08.04.2024godine

RAZMERA 1 : 250
a) Snimawe detaga GPS–om,RTK–a metodom

Snimio i obradio :
Slajlan Pontij, struk.in'.geod.



MISARH				MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com	
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
			OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		broj projekta t-30-05/2024
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Martinović- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje	NAZIV CRTEŽA SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA PRIZEMLJA			
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.1a	list 01	izmena -

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

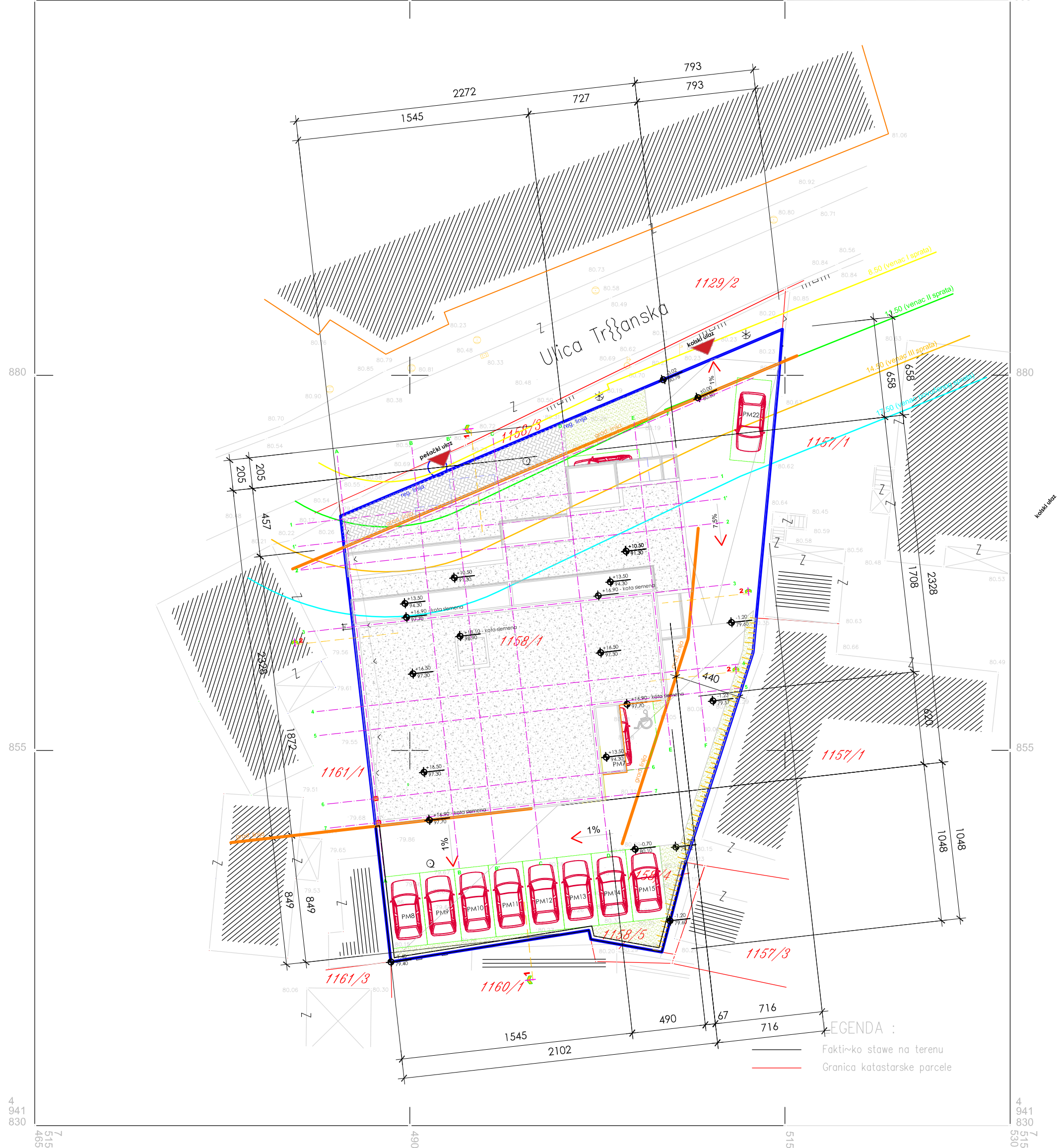
REPUBLIKA SRBIJA

K.O. PO@AREVAC

Kp. br.1158 /1, 1158/3, 1158/4, 1158/5

4
941
905

4
941
905

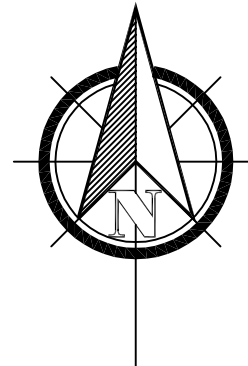


Geodetska radwa "ELIT" Po'arevac
Snimawe i obrada: 08.04.2024godine

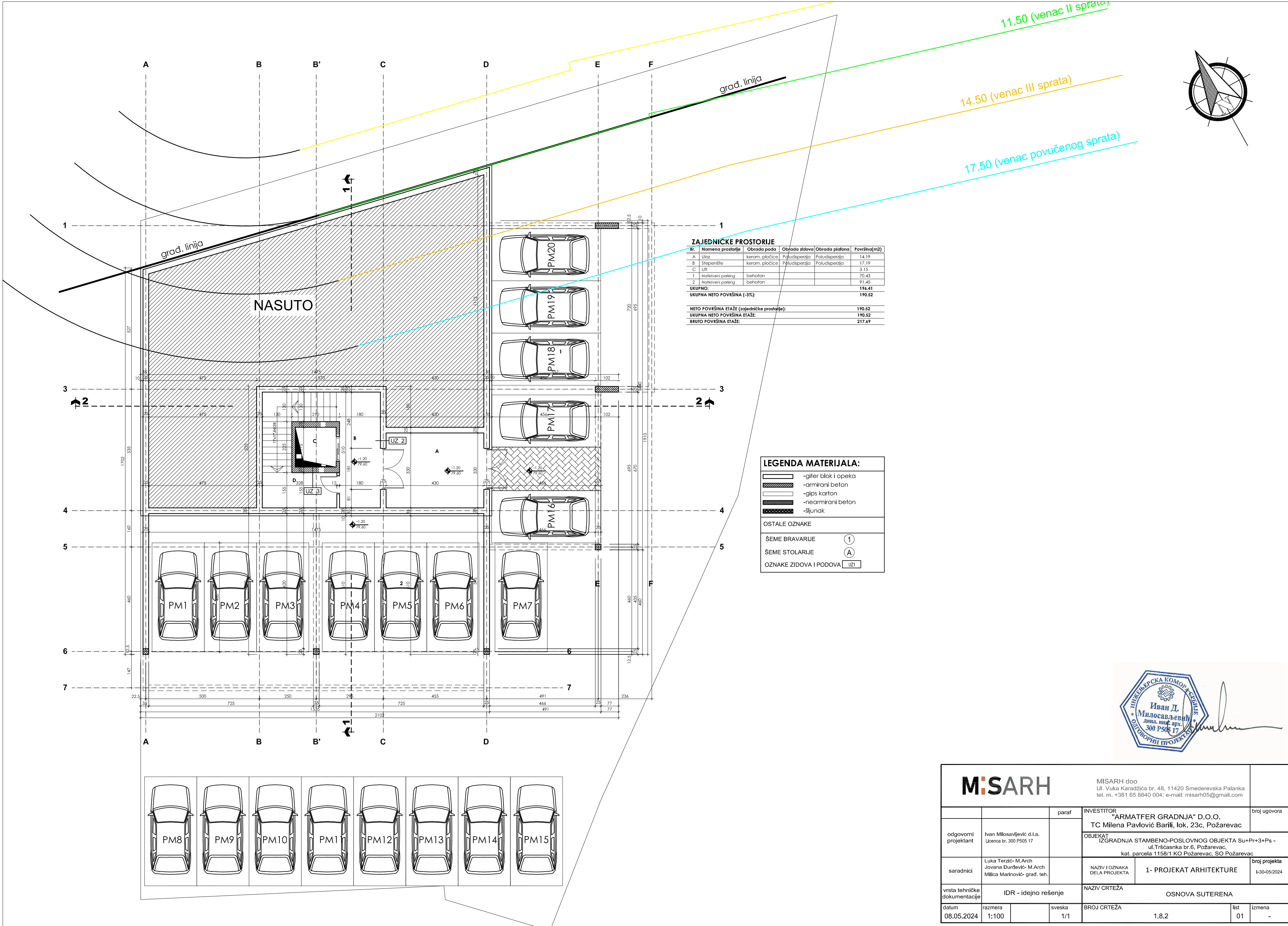
RAZMERA 1 : 250

a) Snimawe detaqa GPS–om,RTK–a metodom

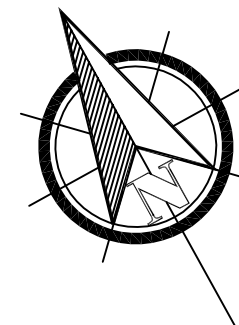
Snimio i obradio :
Slajlan Pantij, struk.in'.geod.



MISARH		MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Trščanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Martinović- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI	
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.1b	list 01 izmena -



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Bariš, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora	
			OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	broj projekta 1-30-05/2024	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
vsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA SUTERENA		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.2	list 01	izmena -



11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

grad. linija

grad. linija

L1

±0.00
80.80

+1.50
82.30

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

±0.00
80.80

lokal L1

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Lokal	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	138.38
UKUPNO:					138.38
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					134.23

stan S1

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	5.69
2	Kuhinja	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	5.52
4	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.35
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
UKUPNO:					44.87
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					43.52

stan S2

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19
UKUPNO:					59.22
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					57.44

stan S3

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.09
3	Kupaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	3.86
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.32
5	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	20.46
6	Terasa	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	4.76
UKUPNO:					52.75
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					51.17

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	21.80
B	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15
UKUPNO:					24.95
UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%):					24.20

NETO POVRŠINA ETAŽE (poslovno):

134.23

NETO POVRŠINA ETAŽE (stambeno):

152.13

NETO POVRŠINA ETAŽE (zajedničke prostorije):

24.20

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:

310.56

BRUTO POVRŠINA ETAŽE:

368.10

LEGENDA MATERIJALA:

	-gitter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

ŠEME BRAVARIJE	1
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZI

MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O.
TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac

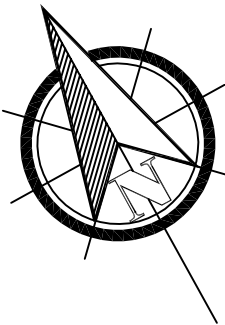
OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps -
ul.Tršćanska br.6, Požarevac,
kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE broj projekta
1-30-05/2024

NAZIV CRTEŽA OSNOVA PRIZEMLJA

BRJ CRTEŽA 1.8.3 list 01 izmena -





14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

stan S4

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	6.78
2	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	23.07
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	11.89
5	Toilet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	4.29
6	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	8.16

UKUPNO: 102.77

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 99.69

stan S5

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	6.19

UKUPNO: 59.22

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 57.44

stan S6

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	6.15
2	Kupaonica	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	6.34
4	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	12.87
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	4.05

UKUPNO: 50.02

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 48.52

stan S7

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	6.14
2	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	24.29
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	7.16
4	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	4.77
5	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	9.44
6	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	13.32
7	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	10.16
8	Ostava	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	6.60

UKUPNO: 81.88

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 79.42

stan S8

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	6.09
3	Dnevna soba i kupaonica	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	20.10
4	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzja	3.86
5	Soba	parket	Poludisperzja	Poludisperzja	11.79
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	5.73

UKUPNO: 51.63

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 50.08

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m2)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzja	Poludisperzja	3.15

UKUPNO: 24.63

UKUPNA NETO POVRŠINA (-3%): 23.89

NETO POVRŠINA ETAŽE (stambeno): 335.15

NETO POVRŠINA ETAŽE (zajedničke prostorije): 23.89

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE: 359.04

BRUTO POVRŠINA ETAŽE: 437.49

LEGENDA MATERIJALA:

	-gips blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

SEME BRAVARIJE 1

SEME STOLARIJE A

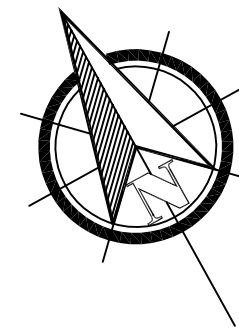
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA UZ1



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

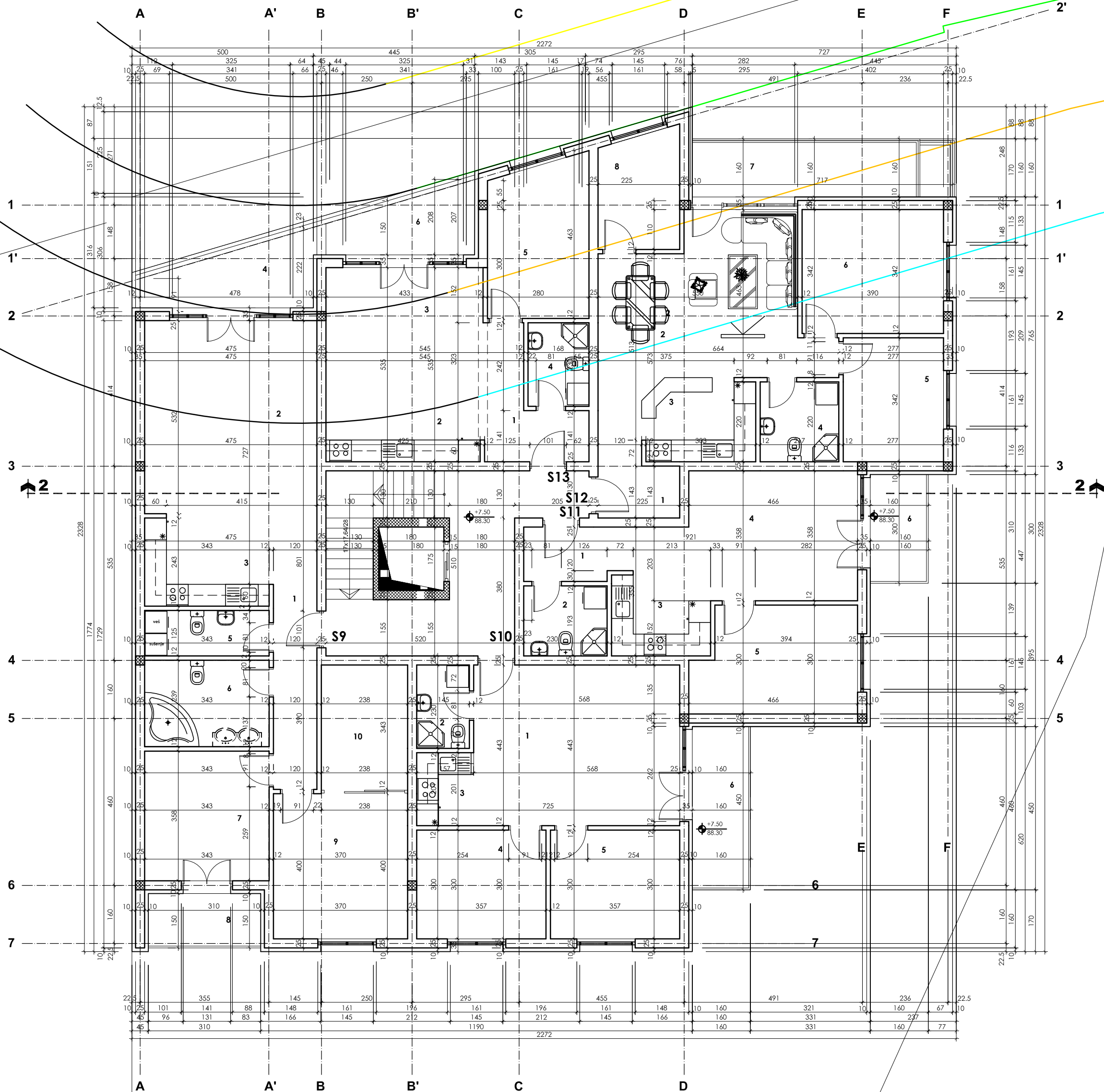
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac; kat. parcela 1158/1 KO Požarevac; SO Požarevac	
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA 1. SPRATA	
datum	razmera	sveska	BROJ CRTEŽA	list
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.4	01
				izmena
				-



11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)



stan S9

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.78
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	27.61
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	7.33
5	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.29
6	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.16
UKUPNO:					102.75

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

99.67

stan S10

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19
UKUPNO:					59.22

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

57.44

stan S11

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.15
2	Kupatilo	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.34
4	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.05
UKUPNO:					50.02

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

48.52

stan S12

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.14
2	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	23.83
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	7.16
4	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.77
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.44
6	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.32
7	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	11.48
8	Ostava	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.73
UKUPNO:					84.87

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

82.32

stan S13

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.06
2	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.09
3	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	19.77
4	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.86
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	11.79
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	6.04
UKUPNO:					51.61

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

50.06

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15
UKUPNO:					24.63

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

23.89

NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):					338.01
NETO POVRSINA ETAZE (zajedničke prostorije):					23.89
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:					361.90
BRUTO POVRSINA ETAZE:					435.89

LEGENDA MATERIJALA:

	-g-tile blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

SEME BRAVARIJE

1

SEME STOLARIJE

A

OZNAKE ZIDOVA I PODOVA

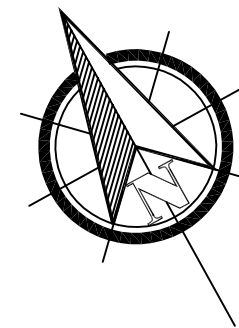
U21



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		broj projekta 1-30-05/2024
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje	NAZIV CRTEŽA OSNOVA 2. SPRATA			
datum	08.05.2024	razmera	1:100	sveska	1/1
		BROJ CRTEŽA		1.8.5	list 01
				izmena	-

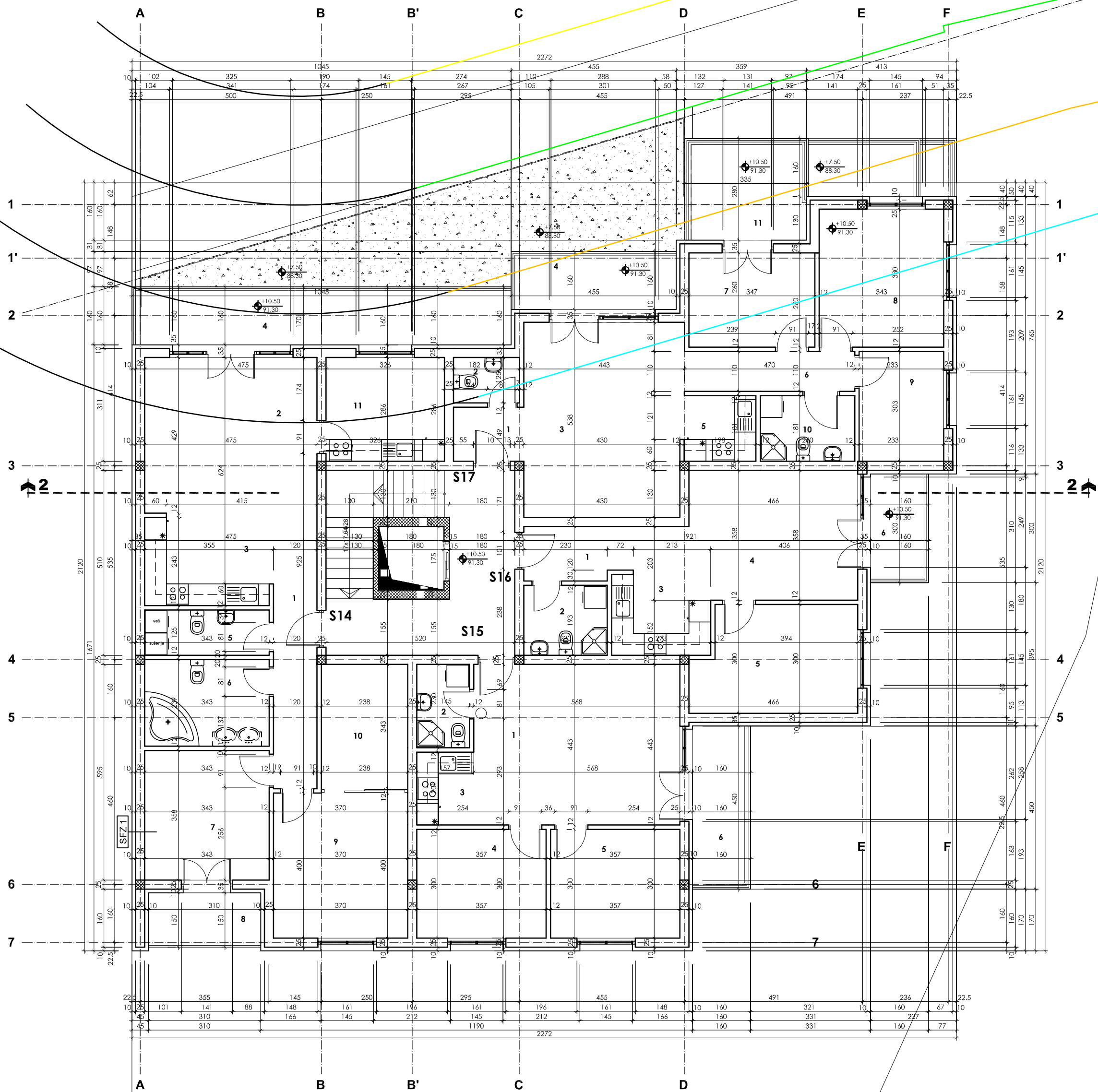


8.50 (venac I sprata)

11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)



stan S14

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.78
2	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	22.72
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.91
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	14.70
5	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.29
6	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
8	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.43
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
10	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.16
11	Garderoba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.32

UKUPNO: 114.55

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 111.11

stan S15

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.19

UKUPNO: 59.22

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 57.44

stan S16

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.15
2	Kupatilo	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	6.34
4	Dnevna soba i spavaonica	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	16.17
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.87
6	Terasa	keram. pločice	"demif"	"demif"	4.05

UKUPNO: 50.02

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 48.52

stan S17

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	2.89
2	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	2.27
3	Dnevna soba i spavaonica	parket	keram. pločice	Poludisperzija	23.55
4	Terasa	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	6.26
5	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.57
6	Hodnik	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	5.16
7	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	9.02
8	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.06
9	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	7.05
10	Kupatilo	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.70
11	Terasa	keram. pločice	"demif"	"demif"	8.18

UKUPNO: 85.71

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 83.14

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stoperište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15

UKUPNO: 24.43

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%): 23.89

NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):	300.21
NETO POVRSINA ETAZE (zajedničke prostorije):	23.89
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:	324.10
BRUTO POVRSINA ETAZE:	395.01

LEGENDA MATERIJALA:

	-gitter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

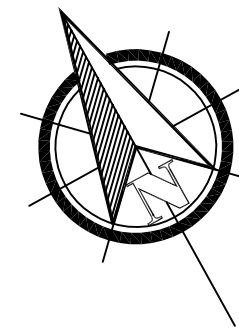
ŠEME BRAVARIJE	1
ŠEME STOLARIJE	A
OZNAKE ZIDOVA I PODOVA	UZI



MISARH

MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac	broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac	broj projekta 1-30-05/2024
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
vrstu tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA 3. SPRATA	
datum	08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	list 01
			broj crteža 1.8.6	izmena -



8.50 (venac I sprata)

11.50 (venac II sprata)

14.50 (venac III sprata)

17.50 (venac povučenog sprata)

stan S18

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Hodnik	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	10.68
2	Toalet	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	2.62
3	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	14.80
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	12.26
5	Terasa	parket	"demit"	"demit"	4.43
6	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	8.18
7	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	4.19
8	Dnevna soba i trpezarija	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	19.24
9	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	14.84

UKUPNO:

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

91.24

88.50

stan S19

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	25.16
2	Kupaonica	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	3.33
3	Kuhinja	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	3.16
4	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.69
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	6.19

UKUPNO:

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

59.22

57.44

stan S20

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
1	Dnevna soba i trpezarija	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	19.75
2	Kupaonica	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	4.44
3	Kuhinja	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	5.52
4	Soba	keram. pločice	keram. pločice	Poludisperzija	12.87
5	Soba	parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.04
6	Terasa	keram. pločice	"demit"	"demit"	13.42

UKUPNO:

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

66.04

64.06

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona	Površina(m ²)
A	Stepenište	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	24.46
A	Lift	keram. pločice	Poludisperzija	Poludisperzija	3.15

UKUPNO:

UKUPNA NETO POVRSINA (-3%):

24.63

23.89

NETO POVRSINA ETAZE (stambeno):

210.00

NETO POVRSINA ETAZE (zajednicke prostorije):

23.89

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE:

233.89

BRUTO POVRSINA ETAZE:

285.88

NETO POVRSINA OBJEKTA (poslovno):

134.23

NETO POVRSINA OBJEKTA (stambeno):

1335.50

NETO POVRSINA OBJEKTA (zajednicke prostorije):

310.28

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA:

1780.01

BRUTO POVRSINA OBJEKTA:

2140.06

BRGP:

1922.37

LEGENDA MATERIJALA:

	-giter blok i opeka
	-armirani beton
	-gips karton
	-nearmirani beton
	-šljunak

OSTALE OZNAKE

SEME BRAVARJE

1

SEME STOLARIJE

A

OZNAKE ZIDOVA I PODOVA

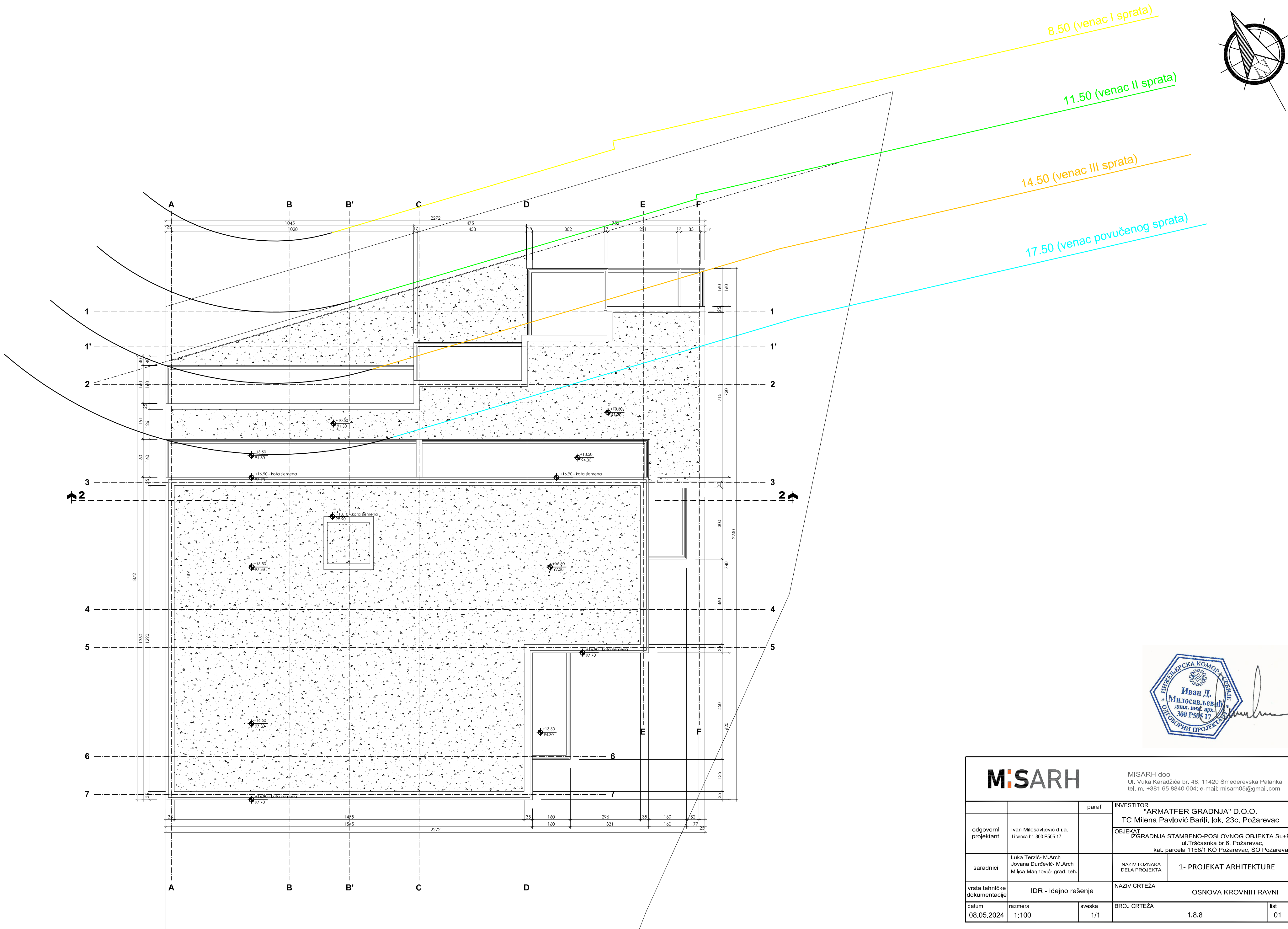
UZ1

MISARH

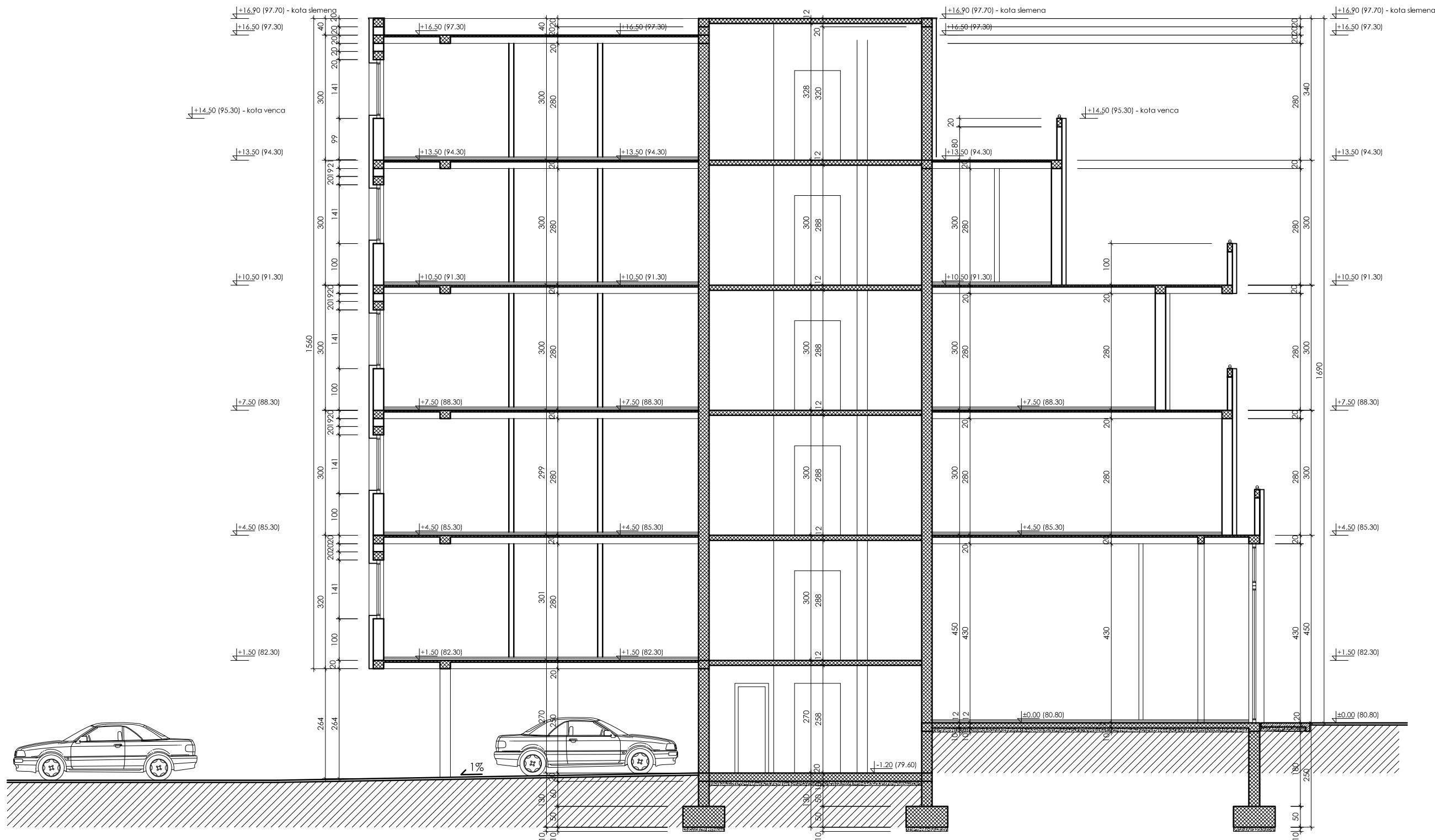
MISARH doo
Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka
tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com

		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barilil, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.i.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
datum	razmera	sveska	broj crteža	list	izmena
08.05.2024	1:100	1/1	1.8.7	01	-





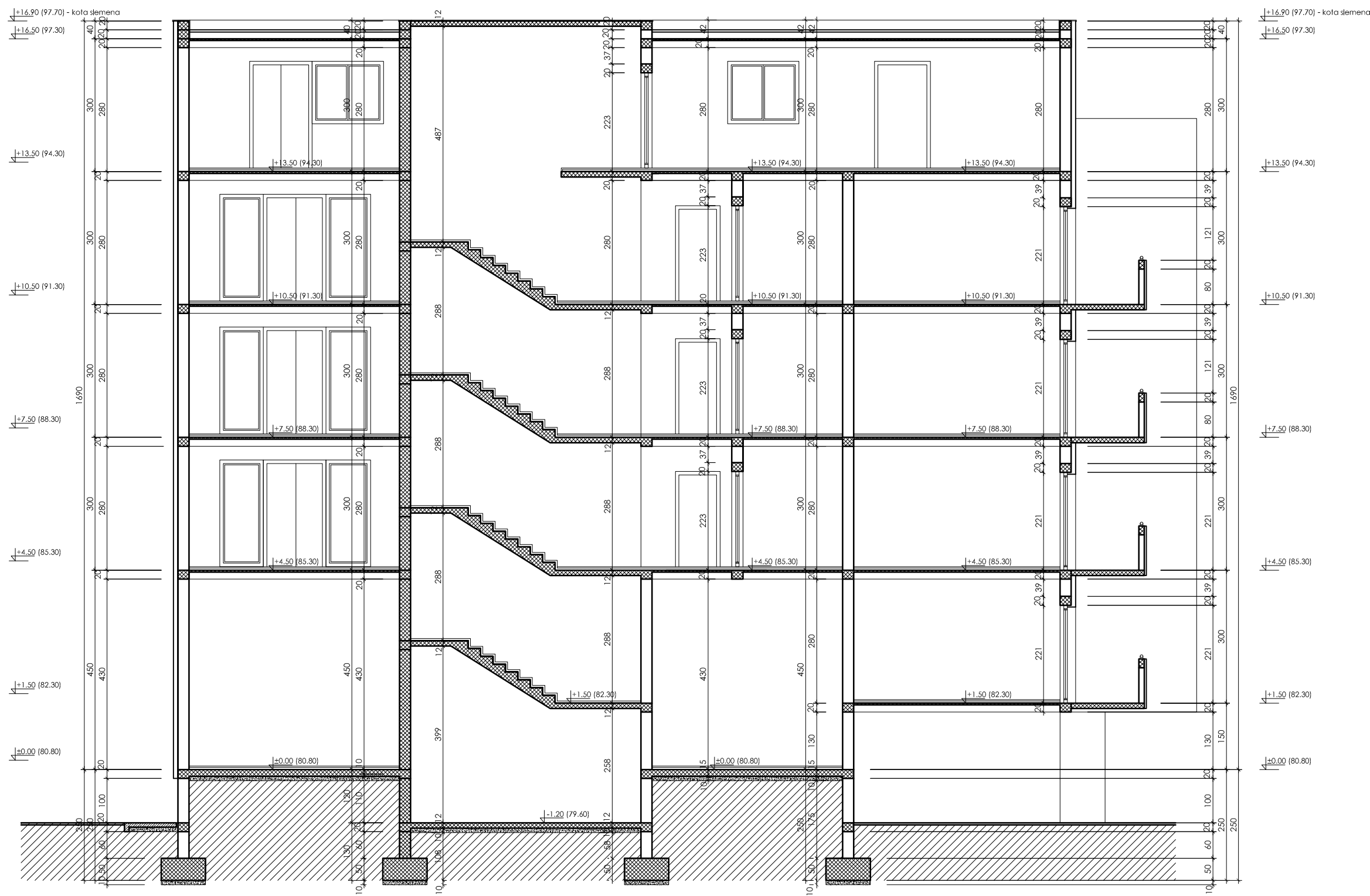
MISARH			INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17	paraf	OBJEKT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat.parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVNIH RAVNI		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.8		list 01 izmena -



PRESEK 1-1



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barilj, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh,		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		PRESEK 1-1		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.9		list 01 izmena -



LEGENDA MATERIJALA:

- giter blok i opeka
- armirani beton
- gips karton
- nearmirani beton
- šljunak

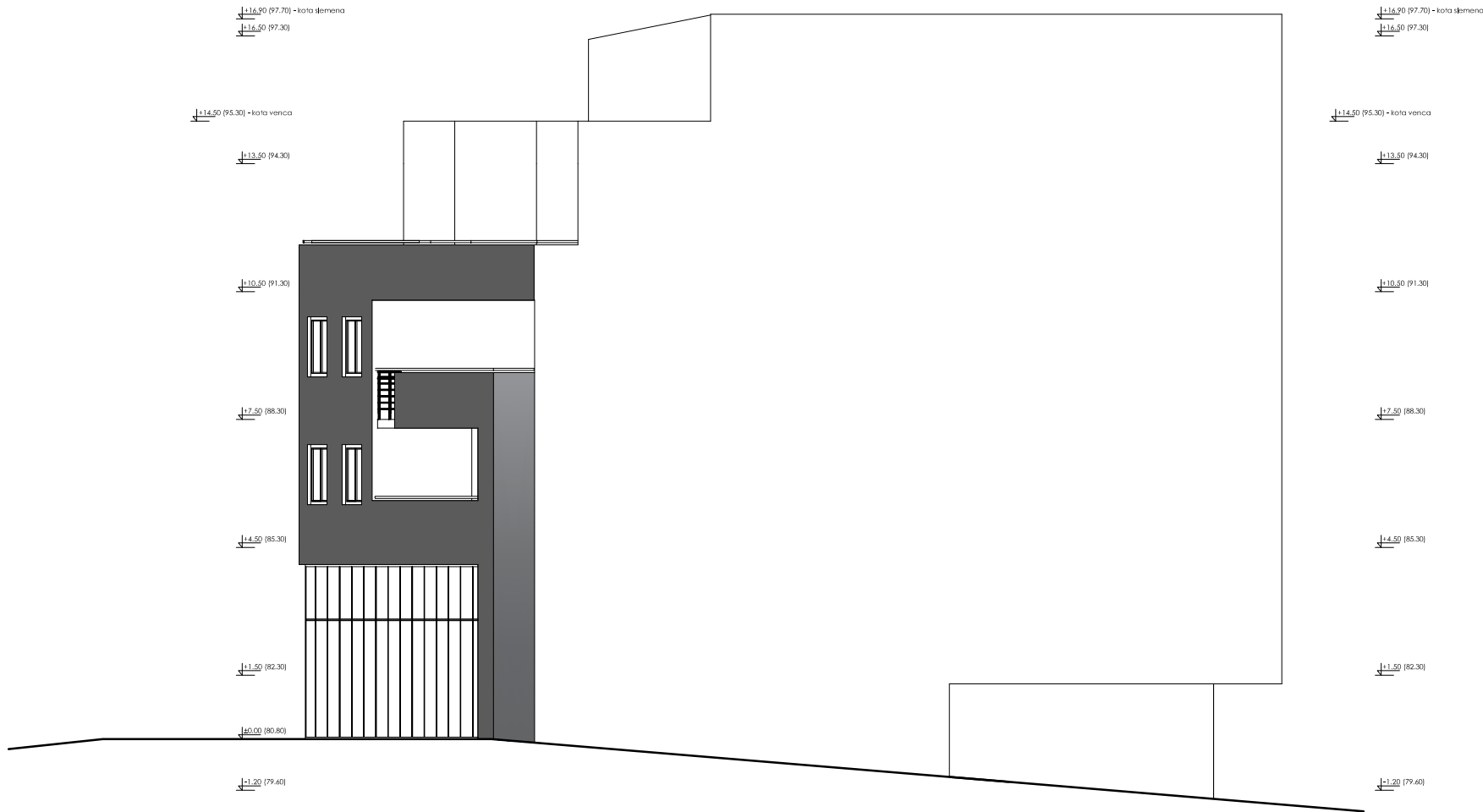
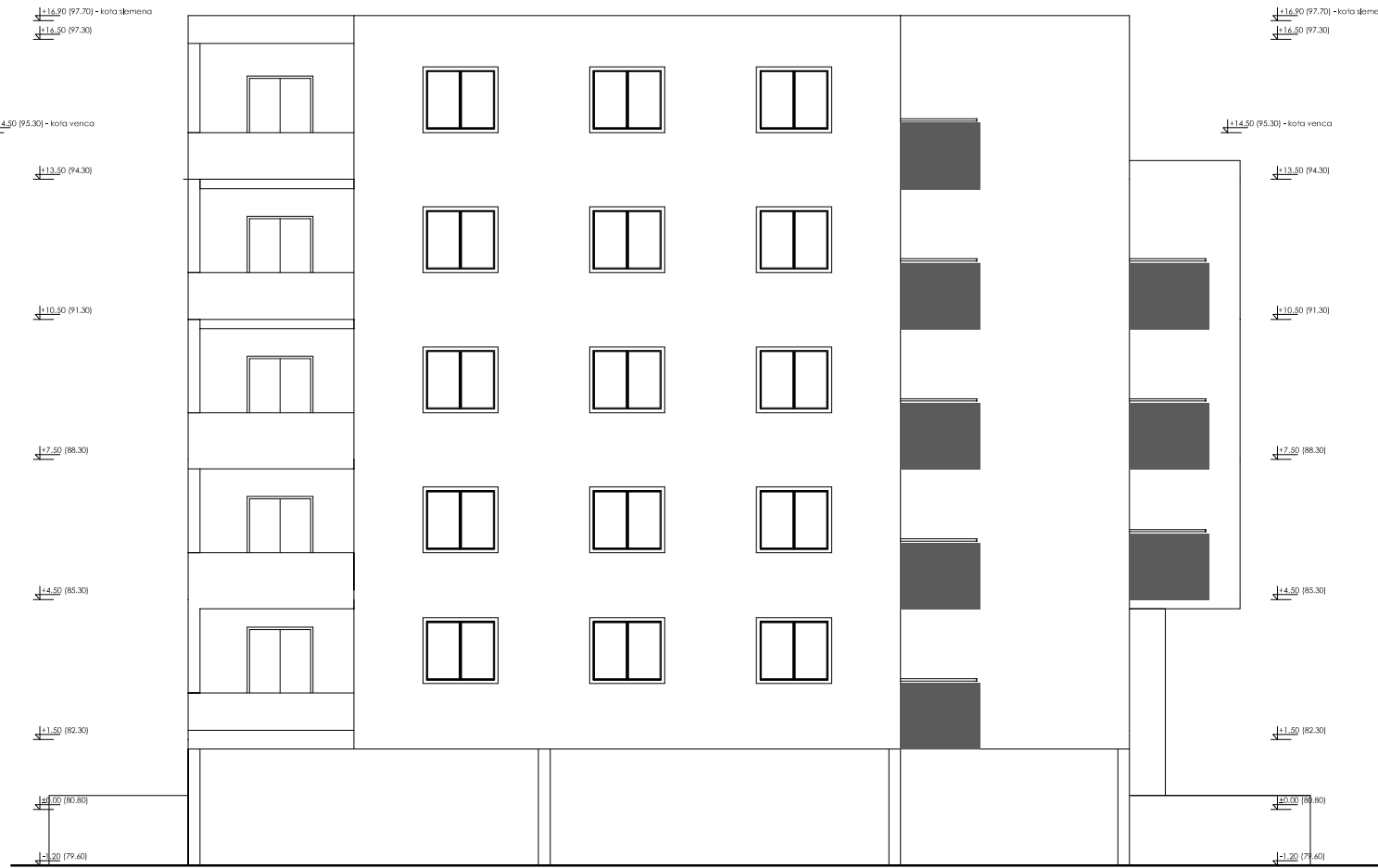
OSTALE OZNAKE

ŠEME BRAVARIJE1ŠEME STOLARIJEASZNAKE ZIDOVA I PODOVAIZI

PRESEK 2-2



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- građ. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		NAZIV CRTEŽA PRESEK 2-2		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.10	list 01	izmena -



MISARH			MISARH doo Ul. Vuka Karadžića br. 48, 11420 Smederevska Palanka tel. m. +381 65 8840 004; e-mail: misarh05@gmail.com		
		paraf	INVESTITOR "ARMATFER GRADNJA" D.O.O. TC Milena Pavlović Barili, lok. 23c, Požarevac		broj ugovora
odgovorni projektant	Ivan Milosavljević d.l.a. Licenca br. 300 P505 17		OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Su+Pr+3+Ps - ul.Tršćanska br.6, Požarevac, kat. parcela 1158/1 KO Požarevac, SO Požarevac		
saradnici	Luka Terzić- M.Arch Jovana Đurđević- M.Arch Milica Marinković- grad. teh.		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj projekta 1-30-05/2024
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje		IZGLEDI		
datum 08.05.2024	razmera 1:100	sveska 1/1	BROJ CRTEŽA 1.8.11		list 01 izmena -

1.9. 3Д прикази



6





