



KOMPANIJA
EVROTRGOVINA DOO

PREVOZ, TRGOVINA I IZGRADNJA

12312 ŠAPINE

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

TEK. RAČUNI: 205-27584-77
160-8262-25
325-9500600058994-93
340-11026033-92
PIB 101336316
MB: 07614373

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА,
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс
НА КП БР 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 КО ПОЖАРЕВАЦ, НА УГЛУ ШУМАДИЈСКЕ,
ДАЛМАТИНСКЕ И БЕОГРАДСКЕ УЛИЦЕ У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, ПИБ: 101336316, М. БРОЈ: 07614373
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Дејан Живановић, директор   печат потпис
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03    лични печат потпис
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 1/25
ДАТУМ И МЕСТО:	Март, 2025. год, Пожаревац

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАНОВАЊА, СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс,
НА КП БРОЈ 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 КО ПОЖАРЕВАЦ, НА
УГЛУ ШУМАДИЈСКЕ, ДАЛМАТИНСКЕ И БЕОГРАДСКЕ УЛИЦЕ У
ПОЖАРЕВЦУ

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

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

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

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

Март, 2025. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:


Дејан Живановић, директор



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Израдити Урбанистички пројекат са урбанистичко – архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу. Објекат пројектовати као слободностојећи. Објекат пројектовати са два улаза и две комуникационе вертикале. Паркирање решити на парцели и подземној гаражи. Све урбанистичко – архитектонске параметре изградње предвидети у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник општине Пожаревац“ број 11/2020), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу“ („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/2019) и другим законима и подзаконским актима из ове области.

Инвеститор:

“Компанија Евротрговина” Д.О.О. Шапине,
ПИБ 101336316,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. J. ...', written over a horizontal line.

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

“Компанија Евротрговина” Д.О.О. Шапине,
ПИБ 101336316,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "L. J. ...", written over a horizontal line.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Постојеће стање
4. Условљеност из планске документације
 - 4.1. Намена локације
 - 4.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
 - 4.3. Планом предвиђена правила грађења
5. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
 - 5.1. Намена, садржај и функција објекта
 - 5.2. Регулација и нивелација
6. Предлог спајања парцела
7. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
 - 7.1. Приступ локацији и објекту
 - 7.2. Начин паркирања
8. Нумерички показатељи
 - 8.1. Површине
 - 8.2. Индекс заузетости парцеле
 - 8.3. Спратност објекта
9. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 9.1. Саобраћајнице
 - 9.2. Озелењавање
 - 9.3. Уређење слободних површина
10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 10.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 10.2. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 10.3. Топловодна мрежа
 - 10.4. Водоводна мрежа
 - 10.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - 10.6. Телекомуникациона мрежа
11. Инжењерско геолошки услови
12. Мере заштите животне средине
13. Мере заштите непокретних културних и природних добара
14. Мере заштите од пожара
15. Технички опис објекта
16. Фазност изградње и флексибилност решења
17. Реализација пројекта

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 0.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.2. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење
- 0.3. Предлог препарцелације катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле
- 0.4. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.6. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја са основом приземља
- 0.7. Регулационо-нивелациони план са основом подрума и саобраћајним решењем
- 0.8. Пресеци
- 0.9. Фасаде

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 4.1 0 – Главна свеска
- 4.2 1 – Идејно решење пројекат архитектуре
- 4.3 Графичка документација

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

6 ПРИЛОЗИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл. инж. арх.



1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000232418227

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

Дана, 20.01.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE, матични број: 07614373, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: 07614373

и то следећих промена:

Промена података о огранцима:

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

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



Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
20.01.2025. 11:04:21



5000229190143

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

07614373

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I GRAĐEVINARSTVO KOMPANIJA
EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE

Скраћено пословно име

KOMPANIJA EVROTRGOVINA DOO ŠAPINE

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

МАЛО ЦРНИЋЕ

Место

ШАПИНЕ, МАЛО ЦРНИЋЕ

Улица

Шапине

Број и слово

66

Спрат, број стана и слово

/ /

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	14.07.1991	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	4673	
Назив делатности	Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101336316	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	340-00000010046048-74 340-00000011026033-92 205-00000000422955-80 160-60000000742700-39 160-60000001374067-57 325-9500600058994-93 160-60000000743479-30	



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

Подаци о статусу
/ оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

30.12.2015

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Дејан Презиме Живановић

ЈМБГ 1301978763212

Функција Директор

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Бојан Презиме Живановић

ЈМБГ 3001979763228

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и
презиме

Радиша Живановић

ЈМБГ

2401958763214



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 99,107,309.20 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4,881.35 RSD

30.11.2004

износ

датум

Уплаћен: 291,500.38 RSD

30.11.2004

износ

датум

Уплаћен: 19,135,152.84 RSD

21.09.2009

износ

датум

Уплаћен: 6,570,400.00 RSD

02.03.2015

износ

датум

Уплаћен: 492,780.00 RSD

02.03.2015

износ

датум

Уплаћен: 72,612,594.63 RSD

20.12.2018

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 131,671.15 RSD

вредност

датум

опис

Уписан: 146,167.47 RSD

вредност

датум

опис

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

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 99,107,309.20 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 291,500.38 RSD	30.11.2004	
износ	датум	
Уплаћен: 4,881.35 RSD	30.11.2004	
износ	датум	
Уплаћен: 19,135,152.84 RSD	21.09.2009	
износ	датум	
Уплаћен: 7,063,180.00 RSD	02.03.2015	
износ	датум	
Уплаћен: 72,612,594.63 RSD	20.12.2018	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,671.15 RSD		
вредност	датум	опис
Уписан: 146,167.47 RSD		
вредност	датум	опис

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

Огранци

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


Заступници	
------------	--

Физичка лица	
--------------	--

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

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Дејан Живановић, директор

Печат:



Потпис:

Број документације:

УПР 1/25

Место и датум:

Март, 2025. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0282 03

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожареваца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0282 03

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Radulovic', is written over the stamp area.

Број документације:

УПР 1/25

Место и датум:

Март, 2025. год, Пожаревац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Дејан Живановић, директор

Печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 1/25

Место и датум:

Март, 2025. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 2568 03

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да су при изради Идејног решења за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева;
3. И да су приликом израде Идејног решења за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 2568 03.

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

УПР 1/25

Место и датум:

Март, 2025. год, Пожаревац

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, изгради стамбено - пословна зграда вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс.

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

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

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

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

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

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, садржан је у одредбама чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу је План генералне регулације „Пожаревац 1“ ("Службени гласник града Пожаревац", број 11/2020).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу.

Обухват урбанистичког пројекта чини новопланирана грађевинска парцела, укупне површине 2090 m², која се образује од катастарске парцеле број 1515 К.О. Пожаревац, површине 973 m², катастарске парцеле број 1514/1 К.О. Пожаревац, површине 967 m², катастарске парцеле број 1534/10 К.О. Пожаревац, површине 67 m² и катастарске парцеле број 1534/9 К.О. Пожаревац, површине 83 m².

Предметна локација коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 све КО Пожаревац, остварује директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Шумадијске, са источне стране, улице Далматинске, са северне стране и улице Београдске са западне стране.

Новопланирана грађевинска парцела, површине 2090 m² (973+967+67+83), оријентисана је ужом страном према улици Шумадијској и Београдској док је широм страном оријентисана према Далматинској улици. Оријентација парцеле је исток – запад. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Од катастарске парцеле број 1515 К.О. Пожаревац, површине 973m², катастарске парцеле број 1514/1 К.О. Пожаревац, површине 967m², катастарске парцеле број 1534/10 К.О. Пожаревац, површине 67 m² и катастарске парцеле број 1534/9 К.О. Пожаревац, површине 83 m² укидањем њихове међусобне границе уз задржавање њихових граница са суседним катастарским парцелама формира се једна грађевинска парцела површине 2090 m², за изградњу стамбено - пословног објекта вишепородичног становања По+Пр+3+Пс.

Новопланирана грађевинска парцела је полигоналног облика, укупне површине 2090 m² (973+967+67+83) ширине уличног фронта према улици Шумадијској од 29,08 m (источна

граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Далматинској од 74,43м (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Београдској од 27,85м (западна граница парцеле) и бочне јужне, дворишне стране дужине 35,91м + 3,84 м + 37,82 м (јужна граница парцеле).

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта становања средње спратности изван централне градске зоне, који је по типологији слободностојећи објект (да има минималну површину од 500m², да је максималне површине до 2000m², да има минималну ширину од 16,0м, да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

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.

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 3373 и 4130 К.О. Пожаревац, уписана као власник са 1/1 дела поседа - катастарској парцели број 1515 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 973 m² и катастарској парцели број 1514/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 967 m², док је покренут процес откупа јавног земљишта за катастарску парцелу број 1534/9 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 83m² и катастарску парцелу број 1534/10 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 67m² иако права на парцели Град Пожаревац, јавна својина са уделом 1/1. У складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020) формира се нова грађевинска парцела површине 2090 m².

На катастарским парцелама налазе се објекти и то:

- На К.П. 1514/1 К.О. Пожаревац налази се породична стамбена зграда површине под објектом 94 m² (Објект бр.1) објект преузет из земљишне књиге; помоћна зграда површине под објектом 31 m² (Објект бр. 2) објект изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 47 m² (Објект бр. 3) Објект преузет из земљишне књиге; помоћна зграда површине под објектом 41 m² (Објект бр. 4) објект изгређен без одобрења за градњу; део помоћне зграде површине под објектом 28 m² (Објект бр. 5) објект изгређен без одобрења за градњу.
- На К.П. 1515 К.О. Пожаревац налази се помоћна зграда површине под објектом 32 m² (Објект бр. 1) објект уписан по посебном закону; гаража површине под објектом 21 m² (Објект бр. 2) објект уписан по посебном закону; помоћна зграда површине под објектом 8 m² (Објект бр. 3) објект уписан по посебном закону; породична стамбена зграда - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 106 m² (Објект бр. 4) објект уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 48 m² (Објект бр. 5)

објекат уписан по посебном закону; гаража - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 14 m² (Објекат бр. 6) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 88 m² (Објекат бр. 7) објекат преузет из земљишне књиге; породична стамбена зграда површине под објектом 86 m² (Објекат бр. 8) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 18 m² (Објекат бр. 9) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 15 m² (Објекат бр. 10) објекат изграђен без одобрења за градњу.

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

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

Предметна локација остварује директни приступ са јавних саобраћајница – са источне стране са улице Шумадијске (улица к.п. бр. 1473/1 и к.п. бр. 1514/72 уписана „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. као власник са целином, предвиђена за будуће спајање са улицом), са северне стране са улице Далматинске (улица к.п.бр.1534/1 и к.п. бр. 1514/71 уписана „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. као власник са целином, предвиђена за будуће спајање са улицом) и западне стране са улице Београдске (к.п.бр.1516/22). Омеђена је са источне стране улицом Шумадијском - катастарском парцелом број 1473/1, са северне стране улицом Далматинском - катастарском парцелом број 1534/1, са западне стране улицом Београдском – катастарском парцелом број 1516/22 и са јужне стране са суседним катастарским парцелама број 1514/60, 1514/2 и 1514/26 све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

У морфолошком смислу терен се у првој половини парцеле (источном делу) може сматрати равним док је друга половина (западни део) парцеле у благом паду ка улици Београдској, апсолутне висинске коте од 78,60 – 79,00мнм. Сви постојећи објекти на предметној локацији се уклањају у циљу изградње планираног вишепородичног стамбеног објекта.

4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 све КО Пожаревац, у Пожаревцу, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожареваца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ за становање изван централне градске зоне на самој граници са наспрамном зоном становање средње спратности у широј централној градској зони. Предметна локација налази се у зони која је намењена становању средње спратности.

4.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

- минимална површина парцеле 500 m²
- максимална површина парцеле 2000 m²
- најмања ширина фронта парцеле је 12m за објекте у низу, а 16 m за слободностојеће

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

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђене су регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина осталих намена и то у конкретном случају, планом је дефинисана регулациона линија према јавним саобраћајним површинама – ул. Шумадијској са источне стране, ул. Далматинској са северне стране и ул. Београдској са западне стране.

4.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, правила грађења која важе за целину II – ширу централну градску зону, примењују се на обе стране граничних улица (спољашња граница) те целине. Грађевинска парцела која се формира од предметних катастарских парцела граничи се са улицом Шумадијском и улицом Даламатинском са којих има директан приступ, а које припадају зони Становањае средње спратности у широј централној градској зони, то се на ову грађевинску парцелу примењују правила грађења из табеле 40. становање средње спратности у широј централној градској зони из поглавља III.2.5

III.2.5. Становање средње спратности у широј централној градској зони

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

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • 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
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> • низу и двојне објекте, а 16 m за слободностојеће објекте. • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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*	<ul style="list-style-type: none"> по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; изузетно, дозвољена је изградња објеката који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објеката изграђених у улици, који није на бочној граници парцеле; у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;
растојања објекта од задње границе парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> 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*	<ul style="list-style-type: none"> 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

	<p>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 објект на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 објект 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 фасад у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • 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 објект; • 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	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%; • подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле; • није дозвољено попличавање предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; • за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> • 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 оградјивати 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

Највећи дозвољени индекс заузетости:

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

Највећа дозвољена висина објекта:

- највећа дозвољена висина објекта је 14,5 m;
- оријентациона спратност објекта је П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат);
- висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна;
- на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата; фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде;
- висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Положај објекта у односу на регулацију:

- одређен је положајем грађевинских линија: за конкретну локацију планирана је грађевинска линија на растојању од 4m од регулационе линије дефинисане планским документом према улицама Шумадијској и Далматинској а према улици Београдској, грађевинска линија је на растојању од 3,40m до 4m од регулационе линије за предметну парцелу;
- грађевински испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6 m, а њихова доња ивица мора бити на 4 m изнад терена (према посебним правилима грађења);

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

Растојање објекта од бочне границе парцеле:

- по правилу објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само са једне стране; низ чине најмање три објекта;
- изузетно, дозвољена је градња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објекта 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 3m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објекта.

Заштита суседних објеката:

- у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објекта 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 објекта 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 на мање од 3 m, од бочне границе парцеле; у том случају морају имати парапет висине најмање 1.8 m и нетранспарентну испуну;
- објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.

Кота приземља:

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

Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 15%;
- подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати 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 5m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице;
- обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

5. ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

5.1. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс.

Објект је стамбено - пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором – гаражом за путничка возила у подрумској етажи, стамбеним и пословним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама.

Предвиђена стамбено - пословна зграда вишепородичног становања, спратности По+Пр+3+Пс, се састоји из две ламеле спојене дилатационом спојницом, свака ламела са посебним улазом: улаз број 1 у делу парцеле ка улици Шумадијској и улаз број 2 у делу парцеле ка улици Београдској, које су организоване тако да чине једну урбанистичко – архитектонску и грађевинску целину.

У објекту је формирано укупно 69 станова и 2 пословна простора и то:

У ламели 1 - улазу број 1, формирано је у приземљу 2 пословна простора, на типском првом, другом и трећем спрату формирано је по 8 станова и на повученом спрату формирано је 7 станова што у овој ламели чини укупно 31 стамбених јединица различите структуре и 2 пословна простора.

У ламели 2 - улазу број 2, формирано је у приземљу 6 станова, на типском првом, другом и трећем спрату по 8 станова и на повученом спрату формирано је 8 станова што у овој ламели чини укупно 38 стамбених јединица различите структуре.

За приступ станара и возила дворишном делу парцеле и стамбеном улазу ламеле 1 формира се интерна приступна једносмерна колско-пешачка саобраћајница прикључена на Шумадијску улицу, са улазом на источној страни парцеле. У дворишном делу парцеле смештено је 14 паркинг места од којих су 2 паркинг места (ПМ4, ПМ5) предвиђена за стационарања возила хендикепираних лица и 8 гаражних места смештена у наткривеном гаражном простору .

На западној страни парцеле за приступ возила гаражном простору у подруму формира се двосмерна колска рампа ширине 5,50 м укупне дужине 21,55 м, нагиба 15% за део рампе под објектом и 12% за ненаткривени део рампе за савладавање висинске разлике од 2,50 м. Са колске рампе приступа се гаражном простору категорисаним у средње гараже.

Подрумски простор је укупне бруто површине 1437,75 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 965,50 м² и делова подрума ван габарита приземља укупне бруто површине 427,25 м².

Гаража је нето површине 1324,46 м² са укупно 52 гаражних места од којих су 2 гаражна места (ГМ29 и ГМ30) предвиђена за стационарања возила хендикепираних лица.

Подрумски простор је заједнички за обе ламеле док су заједничке просторије са приступом лифту и сигурносном степеништем засебне за сваку ламелу. У склопу подрума, формиране су заједничке просторије – лифт, ходници и степениште за улаз и евакуацију пешака, техничке просторије – топлотна подстанца и спринклер просторија и помоћне просторије - остава за спреманицу, са одговарајућим предпросторима и противпожарним вратима.

Стамбени улаз у објект, за ламелу 1 формира се на источној страни парцеле, из интерне приступне колско-пешачке саобраћајнице прикључене на Шумадијску улицу, док се улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. У склопу сваке улазне зоне је формирано приступно степениште ширине 1,20 м и хидраулични уређај – елеватор димензија 1,50 x 1,06 м за савлађивање висинске разлике за приступ на одмаралиште – подест, са кога се улази у улазни ветробран стамбеног дела зграде.

Улазни ветробран у обе ламеле су ширине од по 2,40 м, и то у ламели 1 – улазу број 1 дужине 4,96 м а у ламели 2 – улазу број 2 дужине 2,82 м. Из сваког ветробрана је формиран улаз у централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се заједнички степенишни простор, са путничким лифтом и једнокраким степеништем ширине степенишних кракова по 1,20 м, и ходницима ширине 1,50 м. Степениште сваке ламеле, као и лифт, повезују етажне од подрума до повученог спрата.

Унутрашња висина стамбеног дела приземља износи 2,90 м, док је висина пословног дела приземља 3,70м. Унутрашња висина првог, другог, трећег и повученог спрата износи по 2,65 м. Унутрашња висина подрума износи 3,50 м испод стамбеног дела приземља док је висина подрума испод пословног простора 2,70м. Подрум се изводи са денивелацијом таванице за 0,80 м у деловима подрума испод пословног простора. Унутрашња висина делова подрума ван габарита приземља је 2,70 м.

У средишњем делу равнoг крова објекта формиран је излаз на кров, и лифтовско постројење. Осветљавање и проветравање степенишног простора је преко лантерне - светларника са лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом предвиђени урбанистички параметри:

Максимална дозвољена спратност	Пр+3+Пс
Индекс заузетости угаоне парцеле	ИЗ = 60%
Индекс заузетости парцеле	ИЗ = 55%
Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м ² x 0,60 = 300,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м ² x 0,60 = 300,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	540 м ² x 0,55 = 297,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	550 м ² x 0,55 = 302,05 м ²
Максимално дозвољено заузеће целе парцеле:	1199,05 м²

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По+П+3+Пс
Заузеће парцеле:	$Зп = 1152,90 \text{ м}^2 = 55,16\% < 1199,05 \text{ м}^2 = 57,37\%$
Индекс заузетости подрума:	$ИЗп = 1437,75 \text{ м}^2 / 2090 \text{ м}^2 \times 100 = 68,79\% < 85\%$
Остварени проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	$18,89\% > 15\%; 394,80 / 2090 \times 100 = 18,89\%$

Регулациона линија

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

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то на следећи начин:

- према источној страни, односно према улици Шумадијској успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 113-34-2, 1189188-23, 1189188-22, 1189188-21, 1189188-20, 1189188-19, 1189188-18, 1189188-17 и 1189188-16.

- према северној страни, односно према улици Далматинској, регулациона линија се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 1189188-15, 1189188-14, 1189188-13, 1189188-12, 1189188-11, 1189188-10, 1189188-9, 1189188-8, 169-22-14, 169-22-13, 1189188-7, 1189188-6, 1189188-5, 1189188-4 и 1189188-3.

- према западној страни, односно према улици Београдској, регулациона линија се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 1189188-2, 1189188-1, 31324 и 56-62-1 које су приказане на графичком прилогу бр. 0.3 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом“;

Грађевинска линија

Грађевинска линија према улици Шумадијској и Далматинској налази се на растојању од 4,00 m од регулационе линије улице Шумадијске и Далматинске тако да минимално растојање између наспрамних грађевинских линија износи 21,99 m у улици Шумадијској, што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=21,99 \text{ m} > h = 14,15\text{m}$) и 16,97m у улици Далматинској, што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=16,97\text{m} > h \text{ висине} = 14,15\text{m}$). Минимално растојање наспрамне грађевинске линије у улици Београдској износи 16,90m што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=16,90\text{m} > h \text{ висине} = 14,15\text{m}$). Делови спратних етажа објекта према улици Шумадијској, Далматинској и Београдској препуштају се преко грађевинске линије за 0,60 m, у површини уличне фасаде према Шумадијској од $66,83 \text{ м}^2$, што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $241,05 \text{ м}^2 \times 50\% = 120,52 \text{ м}^2$, у површини уличне фасаде према Далматинској од $216,37 \text{ м}^2$, што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $941,43 \text{ м}^2 \times 50\% = 470,71 \text{ м}^2$ и површини уличне фасаде према Београдској од $44,04 \text{ м}^2$, што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $227,67 \text{ м}^2 \times 50\% = 113,83 \text{ м}^2$

Повучени спрат објекта ка улицама Шумадијској, Далматинској и Београдској лоцира се на растојању 2,00 m од грађевинске линије приземља објекта ка улицама. Висина кровног венца повученог спрата износи 2,65 m од етаже повученог спрата и износи укупно 15,70 m, што је мање од растојања тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије.

Бочне линије градње

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ СА ЈУЖНЕ СТРАНЕ:

Обзиром да је планом дефинисано да парцеле које 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, јужна граница новопланиране парцеле третира се као бочна. Јужна бочна линија градње приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта се не поклапају, делови спратних етажа објекта препуштају се преко јужне бочне линије градње за од 0,62 м до 1,32 м и одређена је на растојању мин 7,01 м од бочне границе са суседном парцелом број 1514/2 што је веће од $\frac{1}{4}$ висине објекта ($14,01 \text{ м} / 4 = 3,52 \text{ м}$) а веће од 4м на тој страни парцеле. Минимално растојање до јужног суседног објекта износи 7,08 м што је веће од $\frac{1}{2}$ висине објекта (7,03м). До јужне суседне границе парцеле 1514/60 минимално растојање износи 6,85м што је веће од $\frac{1}{4}$ висине објекта и веће од минималног растојања од 4,00 м: $6,85 > 4,00 \text{ м} > \frac{1}{4} = 3,54 \text{ м}$. Минимално растојање од јужног суседног објекта на К.П. 1514/60 износи 7,10м што је веће од $\frac{1}{2}$ висине објекта: $7,10 > \frac{1}{2} = 7,08 \text{ м}$

Најистуренији део подземне етаже објекта са бочне јужне стране се гради ван габарита приземља и лоцира се на самој јужној граници парцеле, уз суседну К.П. 1514/2.

Подземна етажа објекта је укупне површине $1437,75 \text{ м}^2$ тако да заузеће парцеле подземном етажом износи $1437,75 \text{ м}^2 / 2090 \text{ м}^2 \times 100 = 68,79 \% < 85\%$

Висинска регулација

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

Спратност планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта је По+П+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу.

Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+П+3+Пс, при чему спратна висина стамбеног дела приземља износи 2,90 м, док је спратна висина пословног дела приземља 3,70м. Висина свих осталих надземних спратних етажа износи по 2,65 м. Кров је типа вишесливни раван кров, у нагибу 2% покривен водоотпорном мембраном и свим потребним изолацијама. Висина венца објекта је одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и спратношћу и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (+79,00 mnnv), односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Далматинској. Висина венца повученог спрата износи 15,70 м. Висина слемена крова износи 16,30 м.

Нивелација

Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно kotaма терена и дато је у графичком прилогу број 0.4 „РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења“ у апсолутним и релативним kotaма. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопроектованим kotaма планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, висинским kotaма терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

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

Постојећи терен на предметној парцели је у првој половини парцеле (источном делу) може сматрати равним док је друга половина (западни део) парцеле у благом паду ка улици Београдској, апсолутне висинске коте од 78,60 – 79,00мнм. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улица Шумадијске и Далматинске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици Шумадијској и Далматинској апсолутне коте +79,00 mпв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља стамбеног дела на +1,00 m (+80,00 mпв). Висина уличног венца објекта од 14,15 m (+93,15 mпв) одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+З+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+79,00
Кота темељења темељне плоче	- 3,80 (+75,40)
Кота пода подрума	- 3,10 (+76,10)
Кота терена у зони улице Далматинске	- 1,00 (+79,00)
Кота терена у задњем дворишту	- 0,10 (+79,10)
Кота пода приземља пословног дела	±0,00 (+79,20)
Кота пода приземља стамбеног дела	+0,80 (+80,00)
Кота пода задње етаже	+ 12,85 (+92,05)
Кота венца објекта ка улици	+ 13,95 (+93,15)
Кота венца повученог спрата	+ 15,50 (+94,70)
Кота слемена крова	+ 16,10 (+95,30)

Габарит

На новопланираној грађевинској парцели, површине 2091m² (1040,0+1051,0) лоцира се стамбено - пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+З+Пс (подрум, приземље, 3 спрата и повучен спрат), изломљене основе, слободностојећи, спољних димензија приземља 62,54м x 6,62м x 11,78м x 22,54м x 6,15м x 21,46м x 5,61м x 22,64м x 16,13м , бруто грађевинске површине под објектом 1152,90 м² (хоризонтална пројекција објекта ламела 1 + ламела 2), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5642,95 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 7080,70 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 1437,75 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 1031,35 м²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 5642,95 м²
УКУПНА БРГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 7080,70 м²

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 1152,90 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 1199,05м².

Заузеће парцеле: $Зп = 1152,90 \text{ м}^2 = 55,16\% < 1199,05 \text{ м}^2 = 57,37\%$
Индекс заузетости подрума: $И_{зп} = 1437,75 \text{ м}^2 / 2090 \text{ м}^2 \times 100 = 68,79 \% < 85\%$

6. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела број 1515, 1514/1, 1534/10, 1534/9 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу.

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 4130 К.О. Пожаревац, уписана као власник са целином на катастарској парцели број 1515 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште укупне површине 973 м² на којој се налазе објекти и то помоћна зграда површине под објектом 32 м² (Објекат бр. 1) објекат уписан по посебном закону; гаража површине под објектом 21 м² (Објекат бр. 2) објекат уписан по посебном закону; помоћна зграда површине под објектом 8 м² (Објекат бр. 3) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 106 м² (Објекат бр. 4) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 48 м² (Објекат бр. 5) објекат уписан по посебном закону; гаража - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 14 м² (Објекат бр. 6) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 88 м² (Објекат бр. 7) објекат преузет из земљишне књиге; породична стамбена зграда површине под објектом 86 м² (Објекат бр. 8) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 18 м² (Објекат бр. 9) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 15 м² (Објекат бр. 10) објекат изграђен без одобрења за градњу и у листу непокретности број 3373 К.О. Пожаревац, уписана као власник са целином на катастарској парцели број 1514/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште укупне површине 967 м² на којој се налазе објекти и то породична стамбена зграда површине под објектом 94 м² (Објекат бр.1) објекат преузет из земљишне књиге; помоћна зграда површине под објектом 31 м² (Објекат бр. 2) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 47 м² (Објекат бр. 3) Објекат преузет из земљишне књиге; помоћна зграда површине под објектом 41 м² (Објекат бр. 4) објекат изграђен без одобрења за градњу; део помоћне зграде површине под објектом 28 м² (Објекат бр. 5) објекат изграђен без одобрења за градњу.

У листу непокретности број 15697 К.О. Пожаревац, катастарска парцеле број 1534/9 К.О. Пожаревац, укупне површине 83м² и катастарска парцела број 1534/10 К.О. Пожаревац, укупне површине 67м², уписане су као градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Града Пожаревца, Дринска 2, МБ: 0000007162634, које су овим планом препарцелације предвиђене за будуће припајање Грађевинској парцели инвеститора.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарских парцела број 1515 површине 973 м², број 1514/1 површине 967 м², број 1534/9 површине 83м² и број 1534/10 површине 67м² К.О. Пожаревац, од којих се Пројектом препарцелације од предметних катастарских парцела формира једна грађевинска парцела укупне површине 2090 м² за изградњу објекта у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Површина грађевинске парцеле је добијена из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, и поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој збир површина ових катастарских парцела износи 2090 m².

Грађевинска парцела је приближно правоугаоног облика са паралелним наспрамним страницама и управним суседним страницама погодна за лоцирање објекта, укупне површине 2090 m², ширине уличног фронта према улици Шумадијској од 29,08 m (источна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Далматинској од 74,43m (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Београдској од 27,85m (западна граница парцеле) и бочне јужне, дворишне стране дужине 35,91m + 3,84 m + 37,82 m (јужна граница парцеле).

По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу пословних и вишепородичних стамбених објеката. Постојећи терен на предметној парцели је у првој половини парцеле (источном делу) може сматрати равним док је друга половина (западни део) парцеле у благом паду ка улици Београдској, апсолутне висинске коте од 78,60 – 79,00мнм.

Постојеће катастарске парцеле које чине предметни обухват одређене су следећим тачкама са координатама:

Аналитичке тачке катастарске парцеле бр. 1514/1 КО Пожаревац, укупне површине 967 m²:

БР.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.60	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49

**Аналитичке тачке катастарске парцеле бр. 1515 КО Пожаревац,
укупне површине 973 м²:**

БР.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
169-22-14	7514538.49	4941405.24
54307	7514537.95	4941402.23
106277	7514533.90	4941379.49
56-62-6p	7514533.19	4941375.72
56-65-4	7514528.00	4941376.70
56-62-2	7514515.57	4941378.85
56-62-7p	7514508.92	4941379.98
56-62-1	7514497.81	4941381.86

**Аналитичке тачке катастарске парцеле бр. 1534/9 КО Пожаревац,
укупне површине 83 м²:**

БР.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-14	7514572.41	4941400.01
1189188-13	7514571.65	4941400.57
1189188-12	7514570.83	4941401.05
1189188-11	7514569.97	4941401.43
1189188-10	7514569.06	4941401.70
1189188-9	7514568.13	4941401.86
1189188-8	7514550.48	4941403.87
169-22-14	7514538.49	4941405.24

**Аналитичке тачке катастарске парцеле бр. 1534/10 КО Пожаревац,
укупне површине 67 m²:**

БР.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
1189188-7	7514516.55	4941407.73
1189188-6	7514505.90	4941408.76
1189188-5	7514505.00	4941408.75
1189188-4	7514504.13	4941408.53
1189188-3	7514503.33	4941408.13
1189188-2	7514502.64	4941407.57
1189188-1	7514502.10	4941406.86

**Пројектом препарцелације укидају се постојеће међусобне границе између
предметних катастарских парцела број 1515, 1514/1, 1534/9 И 1534/10 све КО Пожаревац, и
следеће детаљне тачке:**

БР.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
106701p	7514520.51	4941404.05
31238	7514520.41	4941403.51
398-10-5p	7514517.13	4941403.75
398-10-4p	7514519.86	4941403.55
31237	7514516.63	4941403.78
31238	7514520.41	4941403.51
31235	7514511.46	4941404.39
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Формирање грађевинске парцеле врши се према урбанистичким параметрима за зоне Становање средње спратности у широј централној градској зони.

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, односно, издвајају се површине јавне намене од површина осталих намена. Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације.

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

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да новоформирана парцела није мања од минимума нити већа од максимума утврђеног овим планом за поједине намене. Парцеле мање од утврђеног минимума могуће је формирати само за објекте инфраструктуре.

Парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе. Спајање парцела различитих планираних претежних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта. 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 има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При изради пројеката парцелације и препарцелације, водити рачуна да преостали простор у блоку, који припада суседним катастарским парцелама, испуњава услове за формирање нових грађевинских парцела.

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.

Минималне димензије грађевинских парцела за сваку планирану намену, дате су у посебним правилима грађења.

Изузетно, дозвољена је парцелација и препарцелација у циљу формирања нових катастарских парцела величине мање од минималне прописане за грађевинске парцеле, у циљу решавања имовинско-правних односа. Овакве парцеле не могу бити грађевинске парцеле.

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Циљ израде предлога препарцелације предметних катастарских парцела је дефинисање грађевинске парцеле у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС и 98/13 - УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и условима дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ («Службени гласник града Пожареваца», бр. 11/2020).

Предлог препарцелације предметних катастарских парцела са приказом новоформиране грађевинске парцеле, са свим потребним аналитичким елементима, дат је на графичком прилогу *"Предлог препарцелације катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом "*.

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.

Овим пројектом препарцелације се од катастарских парцеле број број 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, укупне површине 2090 м², се задржавањем постојећих граница предметних катастарских парцела са улицом и суседним катастарским парцелама, формирај једна грађевинска парцела ГП1, према следећим параметрима:

1. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА – ГП1

Ширине уличног фронта према улици Шумадијској од 29,08 m (источна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Далматинској од 74,43m (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Београдској од 27,85m (западна граница парцеле).

Површина:	2090 м ² ;
Намена:	Грађевинско земљиште;
Приступ:	улица Шумадијска – К.П. бр 1473/1 КО Пожаревац; улица Далматинска – К.П. бр 1534/1 КО Пожаревац; улица Београдска – К.П. бр 1516/22 КО Пожаревац;

Ноформирана парцела дефинисана је тачкама чије су координате дате у следећој табели:

**Аналитичке тачке новоформиране грађевинске парцеле,
ознаке ГП1, површине 2090 m²**

БР.	Y	X
169-22-14	7514538.49	4941405.24
1189188-8	7514550.48	4941403.87
1189188-9	7514568.13	4941401.86
1189188-10	7514569.06	4941401.70
1189188-11	7514569.97	4941401.43
1189188-12	7514570.83	4941401.05
1189188-13	7514571.65	4941400.57
1189188-14	7514572.41	4941400.01
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.60	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49
56-62-6p	7514533.19	4941375.72
56-65-4	7514528.00	4941376.70
56-62-2	7514515.57	4941378.85
56-62-7p	7514508.92	4941379.98
56-62-1	7514497.81	4941381.86
31324	7514501.73	4941406.11
1189188-1	7514502.10	4941406.86
1189188-2	7514502.64	4941407.57
1189188-3	7514503.33	4941408.13
1189188-4	7514504.13	4941408.53
1189188-5	7514505.00	4941408.75
1189188-6	7514505.90	4941408.76
1189188-7	7514516.55	4941407.73
169-22-13	7514521.10	4941407.22

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

7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Са улице Шумадијске са источне стране парцеле предвиђен је колско - пешачка саобраћајница за прилаз стамбеном делу ламеле 1, наткривеном гаражном простору и отвореном паркинг простору у дворишту. Улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Београдске, са западне стране парцеле формирањем двосмерне колске рампе нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за открити део рампе, ширине 5,50 m укупне дужине 21,55 m. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума.

Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара. Овакав начин приступа локацији у складу је са саобраћајно-техничким условима издатим од стране надлежног управљача путева – ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе, директно на улицу Београдску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља, из кога се излази на Шумадијску и Београдску улицу. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 m за кретање пешака. Пешачки приступ станара подрумској етажи је из хола стамбеног дела приземља, путничким лифтом и унутрашњим степеништем.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Шумадијске и Београдске.

7.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено - пословног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. На основу ових правила долази се до минималног броја од 74 паркинг места за 69 стана и 5 паркинг места за 2 пословна простора (499,36 m²) што чини укупно 74 паркинг места.

За стационарно паркирање возила за потребе власника 69 стана и пословног простора предвиђено је укупно 74 место, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. Од укупног броја гаражних места, у подрумској гаражи су формирана 52 гаражна места, у наткривеном гаражном простору у дворишту формирана су 8 гаражних места и 14 отворених паркинг места у дворишту. Од 14 гаражних места формираних у приземљу у бочном дворишту, 2 гаражна места обележена бројем ПМ4, ПМ5 предвиђена за возила хендикепираних лица. Од 52 гаражна места у подрумском гаражном простору, 2 гаражна места обележена бројем ГМ29 и ГМ30 су предвиђена за возила хендикепираних лица што задовољава минималан услов од 5% од укупног броја паркинг места. Ова паркинг места су планирана у виду попречних

паркинг места, минималних димензија 2.2m x 5.00m, уз обезбеђење додатних 1.5 m за излазак инвалидних колица.

Из улице Београдске, формира се на западној страни парцеле двосмерна колска рампа ширине 5,50 м, дужине 21,55 м, нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за ненаткривени део рампе за приступ гаражном простору у подруму. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. У бочном, јужном дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 14 паркинг места и наткривен гаражни простор са 8 гаражних места. Приступ возила бочном дворишту на јужној страни пареле је из улице Шумадијске преко интерне колско – пешачке саобраћајнице.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели: 14 отворених паркинг места;
- Паркирање у наткривеном гаражном простору у дворишном делу: 8 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи подрума: 52 гаражна места
- УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: за 74 возило.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

8.1. ПОВРШИНЕ

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

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (2090 м²):

Површина под приземљем објекта	965,50 м ² (46,17%)
Површина поплочане прилазне пешачке стазе	80,20 м ² (3,83%)
Површина бетонираних колских саобраћајница	265,50 м ² (12,74%)
Површина колске рампе	97,20 м ² (4,65%)
Површина паркинг простора	264,80 м ² (12,66%)
Површина бетонираног платоа за контејнере	22,00 м ² (1,05%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>394,80 м² (18,90%)</u>
УКУПНО	2090,00 м ² (100,00%)

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР БГП = 1437,75 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 477,65 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 411,30 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БГП = 553,70 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 1152,90 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 1152,90 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 1152,90 м ²
<u>4 ПОВУЧЕНИ СПРАТ:</u>	<u>СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП = 1152,90 м²</u>
УКУПНО	БГП = 7080,70 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	69 стана	3881,57 м ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	2 локала	499,33 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	471,58 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА Пр:	8 гаражна места	120,46 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА:	52 гаражна места	694,98 м ²
ОСТАВЕ:		5,78 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		16,20 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		569,71 м ²
УКУПНО НЕТО:		6259,61 м ²

8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

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

- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 м² у основи.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 5577,10 м², а укупна бруто грађевинска површина свих етажа износи 7014,85 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, правила грађења која важе за целину II – ширу централну градску зону, примењују се на обе стране граничних улица (спољашња граница) те целине и на основу тога примењују се правила грађења из табеле 40. становање средње спратности у широј централној градској зони из поглавља III.2.5.

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 55% - за зону „становање средње спратности у широј централној градској зони“, односно, 60% за објете на углу, при чему се овај индекс заузетости рачуна само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.

Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м ² x 0,60 = 300,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м ² x 0,60 = 300,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	540 м ² x 0,55 = 297,00 м ²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	550 м ² x 0,55 = 302,05 м ²
Максимално дозвољено заузеће целе парцеле:	1199,05 м²

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 1152,95 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 1199,05 м².

Заузеће парцеле: $Зп = 1152,90 \text{ м}^2 = 55,16\% < 1199,05 \text{ м}^2 = 57,37\%$

Индекс заузетости подрума: $ИЗп = 1437,75 \text{ м}^2 / 2090 \text{ м}^2 \times 100 = 68,79\% < 85\%$

8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+П+3+Пс што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ПГР-у „Пожаревац 1“.

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Са улице Шумадијске са источне стране парцеле предвиђен је колски и пешачки приступ стамбеном делу ламеле 1 и дворишном делу парцеле и паркинг простору. Улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Београдске, са западне стране парцеле формирањем двосмерне колске рампе нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за откривени део рампе, ширине 5,50 m укупне дужине 21,55 m. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Шумадијске и Београдске.

9.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се испред објекта ка улицама Шумадијској, Далматинској и Београдској формира површина под зеленилом, од 394,80 м² са травњацима, и 10 дрворедне саднице лишћара и у бочном западном делу дворишта уз колску рампу површина од укупно 12,54 м² под зеленилом, са травњацима. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 394,80 м², што представља 18,88% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 15%

9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе, извешће се од бетона. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Новопланирана грађевинска парцела се не ограђује према јавним саобраћајним површинама док се са преосталих страна планира ограђивање предметне локације у складу са правилима дефинисаним планским документом: бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

Локација 11 контејнера запремине од по 1,10 m³ за одлагање смећа предвиђена је на поплочаном платоу димензија 2,80 x 4,00m и 5,00 x 2,00m непосредно уз Шумадијску и Београдску улицу. Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на приложеном графичком прилогу број 06.

10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Са улице Шумадијске са источне стране парцеле предвиђен је колски и пешачки приступ стамбеном делу ламеле 1 и дворишном делу парцеле и паркинг простору. Улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Београдске, са западне стране парцеле

За потребе израде урбанистичког пројекта исходовани су услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац бр. 4312 од 04.12.2024. године.

10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-538853-UTD-24 од 02.12.2024.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

Намена објекта: вишепородични стамбено-пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места:

Ламела 1: Простор за уградњу 2 мерно-разводних ормана за смештај укупно 32 мерна места и ормана за противпожарни прикључак (висина 2000тт, дубина 200тт и ширина 4000тт) у приземљу објекта.

На спољној фасади објекта простор за уградњу (РО6, КПК1 и КПК2 ПП) ормана што ближе улазу 1 у објекат.

Улаз 2: Простор за уградњу 2 мерно-разводних ормана за смештај укупно 40 мерна места и ормана за противпожарни прикључак (висина 2000тт, дубина 200тт и ширина 4200тт) у приземљу објекта.

На спољној фасади објекта простор за уградњу (КПК3 и КПК4 ПП) ормана што ближе улазу 2 у објекат.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 тт² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (1₁, 12, 63) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (М) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, лод 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: Два извода у нисконапонском блоку будуће ЕЕО КБТС 1х1000kVA „Шумадијска“

Опис прикључка до мерног места:

- Од КБТС 1х1000kV/A „Шумадијска“ нисконапонски подземни вод 2хPP00-A 4х150тт² који се уводи у РО6КПК1 улаза 1 (2х(3хМ7400/200А)).
- Од РО-6 извод 1 и 2 до КПК 1 на Ламели 1 нисконапонски подземни вод 2хPP00-A 4х150тт²
- Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 1 каблом МНХНХ РЕ Е90 4х1 бтт².
- Од РО-6 извод 3 напаја КПК полуиндиректног мерења на Ламели 1.

- Од РО-6 извод 4 и 5 до КПК 1 на Ламели 2 нисконапонски подземни вод 2хРР00-А 4х150тт2
- Из КРК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 1 каблом ИНХНХ РЕ Е90 4х1 бтт2.

10.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топоводну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 6993/2 од 17.03.2025.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

У зони предвиђеној за градњу објекта постоји изведена инсталација система даљинског грејања. Објекти који се тренутно налазе на предметним парцелама прикључени су на ТС преко ТЕ мреже. Потребно је демонтирати прикључне цевоводе за постојеће објекте при чему део постојеће мреже изведен ивицом парцеле 1515 остаје у функцији.

Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града пожаревца потребно је:

- Изградити део преносне мреже закључно са прикључном шахтом у парцели купца и демонтирати делове постојеће мреже
- Изградити прикључни цевовод НВ50 за мини зонску ТПС из ревизионе коморе РК214 која се налази у зеленој површини са друге стране Шумадијске улице.
- Изградити мерно-регулациони сет за објекат купца
- Изградити топлопредајну станицу
- Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.

10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-7685/2 од 06.12.2024.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа.

Прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу водоводну мрежу која је лоцирана у ул Далматинској (или Шумадијској), преко пута -у ивици коловоза како је приказано у графичком прилогу. Прикључак извести од ПЕ цеви за ради притисак од 10 бара, максималног пречника 010Отт (4"). - прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличиом капом) до будућег водомерног шахта тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности надлежних јавних предузећа .

а) цеви за прикључак: ПЕ 03" (4") надубини мин. 100 ст.

б) водомери жигосани у текућој години

- 02" за санитарну потрошњу

- 03/4" за санитарну потрошњу; за сваку стамбену јединицу (65 комада) и сваки пословни простор посебно (2 комада)

- 02" (3") за хидраитску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,3т x 1,3т x 1,3т са лаким ливеним поклопцем отвора 0 625 тт која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Водомерни шахт сместити у парцели на 1 метар од регулационе линије или на јавној површини - испред објекта уколико за то пострји одговарајућа сагласност.

10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-7685/2 од 06.12.2024.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Наведена парцела има излаз на улицу Шумадијску па се прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у улици Шумадијској, преко постојећег прикључка уколико исти буде одговарао хидрауличком прорачуну - опционо ПВЦ канализационим цевима одговарајућег пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од 0 160 шт. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1 м од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. 080 ст, снабдевен лаким ливеним поклопцем 0 625 тт и пењалицама по ДИН 1212. Дубина прикључења на уличну мрежу услојењена је дубином мреже на лицу места.

Прикључење објекта на секундарну мрежу јавне атмоеферске канализације може се извршити у улицама Далматинској или Шумадијској ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од 0 160 тт. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. 080 ст, снабдевен лаким ливеним поклопцем 0 625 тт и пењалицама по ДИН 1212.

Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дубином мреже на лицу места.

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 528141/1-2024 од 03.12.2024.г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. ЕТТН (Пбег 1о 1ће ћоте) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

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

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

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка, које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од ивице ваше грађевинске линије где сте у

обавези да изградите ново МО-1 ТТ окно и положите заштитни ПЕ цев фи-40 до новог МО-1 ТТ окна, до места уласка (увода) цеви у објект положит 1 (једну) ПЕ цев 040 тт кроз подрумске просторије у објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).

- Исто тако сте у обавези да целом дужином ваше грађевинске линије положите ПВЦ цев фи 110 мм према улици Далматинска.

- Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом изградње објекта, дужни сте да прописно заштитите постојеће телекомуникационе уређаје а ако је потребно њихово измештање, дужни сте да контактирате одговарајуће службе у Телеком Србија.

11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

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

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

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

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 11 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м³. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру предметне локације, коју чине к. п. број 1515 и 1514/1, све КО Пожаревац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати или спровести мере чувања кроз документацију.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

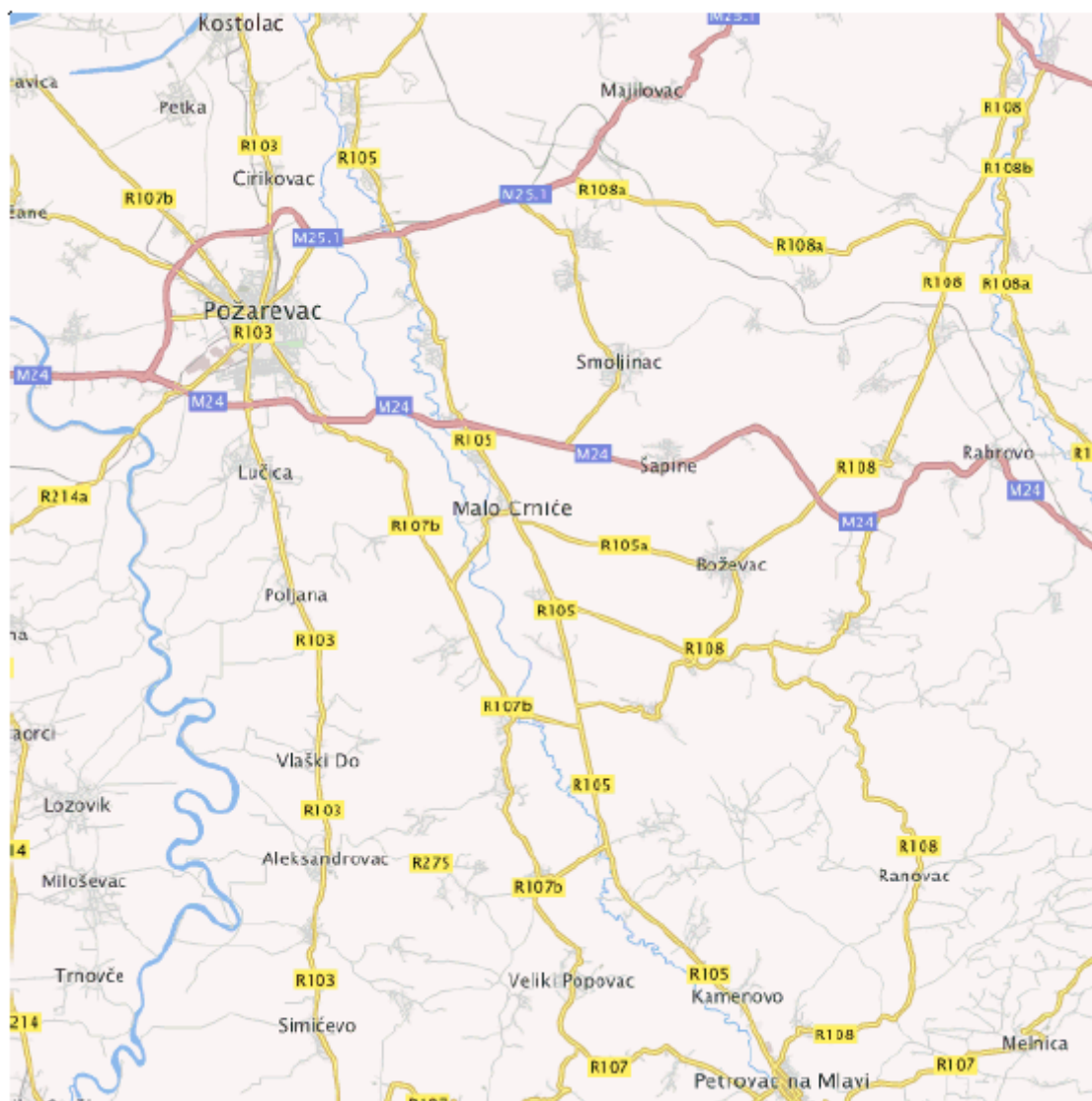
За потребе израде Урбанистичког пројекта изведено је обавештење из дела заштите од пожара локације и објекта од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревацу 07.24.1 број: 217-28-2009/24-1 од 09.12.2024.г. Сходно издатом обавештењу, за потребе израде предметног урбанистичког пројекта, нису потребни технички услови из дела заштите од пожара, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони).

- Локација:

Предвиђена је изградња вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 КО Пожаревац, у Пожаревцу, угао Шумадијске, Далматинске и Београдске улице. Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са гаражом и помоћним простором у подрумској етажи, пословним простором и улазом у стамбени део у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама.

Макролокација

Стамбено пословни објекат, који је предмет овог пројекта, налази се у Пожаревцу. Град Пожаревац је седиште Браничевског округа и налази се у централној Србији. По подацима из 2004. године град заузима површину од 482 км². Центар града је градско насеље Пожаревац. Град Пожаревац се састоји од 27 насеља.



Sl. 1.1.

Микролокација

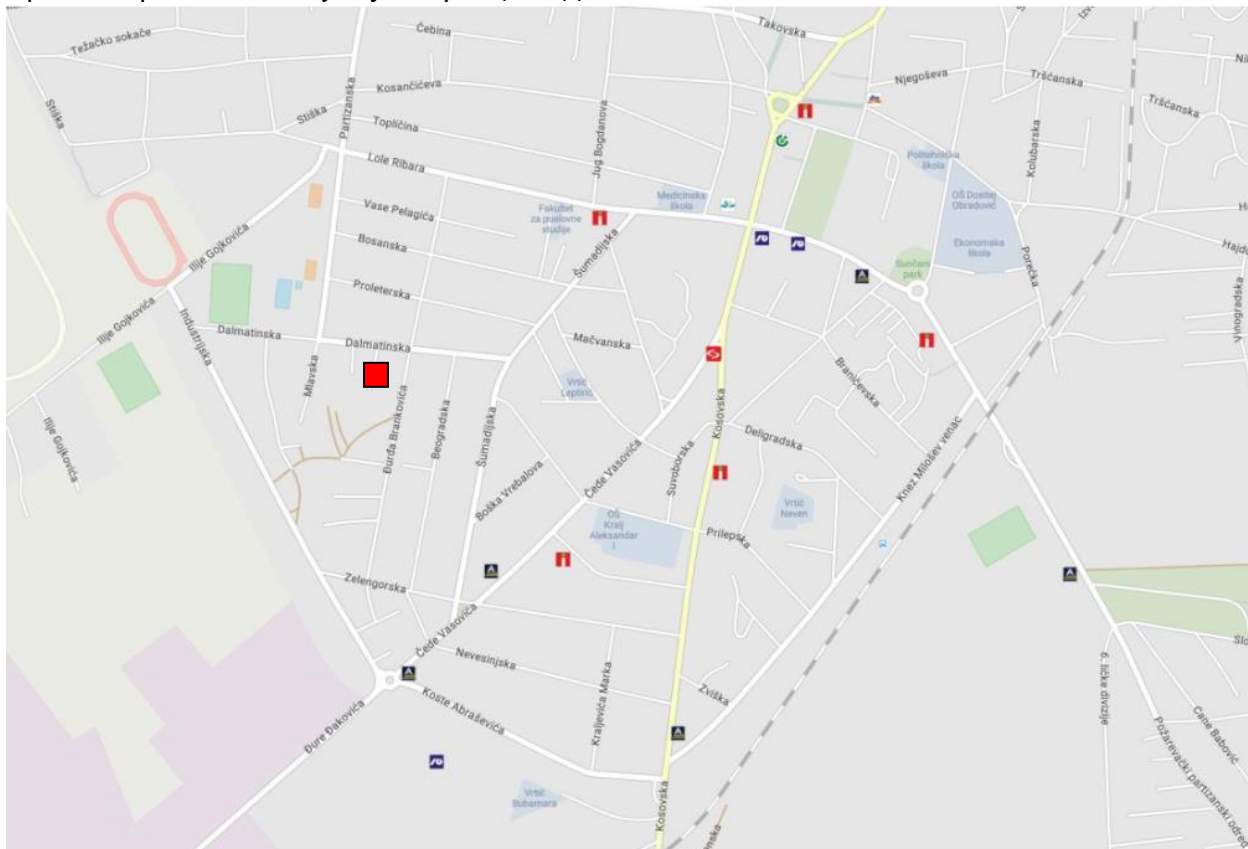
Предвиђена је изградња објекта на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 КО Пожаревац, у Пожаревцу, угао Шумадијске, Далматинске и Београдске улице.

Колски приступ парцели предвиђен је из Шумадијске улице, а улаз у подземну гаражу из Београдске улице.

Улаз у пословни део објекта предвиђен је из Далматинске улице, а улаз у стамбени део објекта из дворишта објекта.

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

Прилаз гаражи обезбеђен је из улице Чеде Васовића.



Sl.2

Прилазни пут објекту

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улица Шумадијска, Далматинска и Београдска.

Постојеће саобраћајнице омогућавају кретање истог само унапред.

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца.

За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 1-5 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 700 м.

Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.

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

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

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

Намена објекта

Објекат који је предмет овог пројекта је по својој намени стамбено-пословни објекат. У објекту је укупно предвиђено 27 стамбених јединица у ламели 1 и 37 стамбених јединица у ламели 2.

Висина објекта

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

У случају предметног објекта, спратности По+П+3+Пс, кота пода највише етаже на којој бораве људи је кота пода повученог спрата и она износи **+13.60 м**, од коте на којој је могућ прилаз ватрогасног возила.

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

Издвојеност објекта

Стамбено пословни објекат спада у категорију издвојена зграда, с обзиром да се суседни објекти налазе на растојању већем од 4 м, сходно чл. 4 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019). У табели 1.1. су дати критеријуми за класификацију објеката, према намени, издвојености и висини у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

Табела 1.1: Класификација зграда према намени, издвојености и висини

<i>Vrsta objekta</i>	<i>Visina objekta (m)</i>	<i>Klasifikacija</i>
Stambeni objekti		
Izdvojeni objekti	do 12	IS1
Objekti u nizu	do 12	NS1
Izdvojeni objekti	od 12 do 22	IS2
Objekti u nizu	od 12 do 22	NS2
Izdvojeni objekti	od 22 do 30	IS3
Objekti u nizu	od 22 do 30	NS3
Poslovni objekti		
Izdvojeni objekti	do 10	IP1
Objekti u nizu	do 10	NP1
Izdvojeni objekti	od 10 do 22	IP2
Objekti u nizu	od 10 do 22	NP2
Izdvojeni objekti	od 22 do 30	IP3
Objekti u nizu	od 22 do 30	NP3
Javne zgrade		

Izdvojeni objekti	do 8	IJ1
Objekti u nizu	do 8	NJ1
Izdvojeni objekti	od 8 do 22	IJ2
Objekti u nizu	od 8 do 22	NJ2
Izdvojeni objekti	od 22 do 30	IJ3
Objekti u nizu	od 22 do 30	NJ3

На основу претходно наведених података у вези висине, намене и издвојености објекта, исти је **класификован као IS2**.

1.2.2. Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и површини пожарног сектора

Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и површини пожарног сектора извршиће се на основу смерница Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

У објекту се дефинишу следећи пожарни сегменти:

- Стамбени део објекта- ламеле 1 и 2
- Подземна гаража са техничким просторијама и оставама
- Пословни простор у приземљу (локали 1 и 2)

У оквиру пожарних сегмената у објекту се издвајају следећи пожарни сектори:

- Стамбени део објекта- ламела 1, површина 1794,28 м², максимални број особа износи око 90.
- Стамбени део објекта- ламела 2, површина 1984,1 м², максимални број особа износи око 100.
- Локал 1, површина 297,09 м², максимални број особа 30.
- Локал 2, површина 520,22 м², максимални број особа 50.
- Подземна гаража у подруму, површина 1284,01 м², није предвиђен стални боравак људи
- Оставе за спремачицу у подруму (свака представља посебан пожарни сектор), није предвиђен стални боравак људи.
- Топлотна подстаница у подруму, површина 10,66 м², није предвиђен стални боравак људи.
- Спринклер станица, површина 5,40 м², није предвиђен стални боравак људи.

Табела 1.2. Утицај броја особа у пожарном сектору и величине пожарних сектора А (м²)

Broj lica	do 20	21 do 50	51 do 100	101 do 300	301 do 700	701 do 1500	1501 i više
Površina požarnog sektora A	≤400	400 do 800*	800 do 1200*	1200 do 1600*	1600 do 2000*	2000 do 2500*	>2500
Klasa objekta P	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7

Напомена: * означава да је укључена и та вредност

Класа П из табеле 1.2 одређена према броју лица коригује се усвајањем прве веће вредности уколико је површина пожарног сектора А већа од наведене у колони, а уколико је површина пожарног сектора А мања од наведене у колони за тај број лица тада се задржава иста класа.

На основу претходне табеле, узимајући у обзир највећи број лица у пожарном сектору, објекат се може разврстати у класу **P4**, међутим с обзиром да је површина највећег пожарног сектора већа од 1600 м², усваја се следећа виша класа **P5**, сходно смерницама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

1.2.3. Класификација гараже

У објекту је предвиђена гаража у подруму, са улазом преко колске рампе. Класификација гаража извршиће се на основу Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/2024).

На основу архитектонско-грађевинског пројекта гаража је укопана испод коте околног терена више од једне половине висине етаже гараже, па се гаража сврстава у **подземне гараже**, сходно чл. 5 Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/2024).

Укупна нето површина подземне гараже износи 1284,01 м² и у њој је предвиђено паркирање укупно 52 аутомобила.

На основу претходног може се закључити да подземна гаража спада у **средње подземне гараже** (површине 400-1500 м²), сходно чл. 6 Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/2024).

1.3. СПЕЦИФИЧНО ПОЖАРНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ

Специфично пожарно оптерећење објекта је одређено топлотом која се може развити у елементарној јединици (просторији, хали, и др.) сведено на 1 м² површине те просторије.

Специфично пожарно оптерећење рачуна се по формули:

$$P_i = \frac{\sum_i \rho_i V_i H_i}{S} = \frac{\sum_i m_i H_i}{S}$$

где је:

P_i - специфично požарно оптерећење у [MJ/m²]

ρ_i - привидна густина материјала у [kg/m³]

V_i - volumen материјала у [m³]

H_i - топлотна вредност материјала у зависности од запреминске масе у [MJ/kg]

i –индекс елементарне јединице.

m_i - маса материјала [kg]

Standardom се одређују три групе специфичног požарног оптерећења:

- **ниско** požарно оптерећење до 1 GJ/m²,
- **средње** požарно оптерећење 1-2 GJ/ m²,
- **високо** požарно оптерећење >2 GJ/ m²,

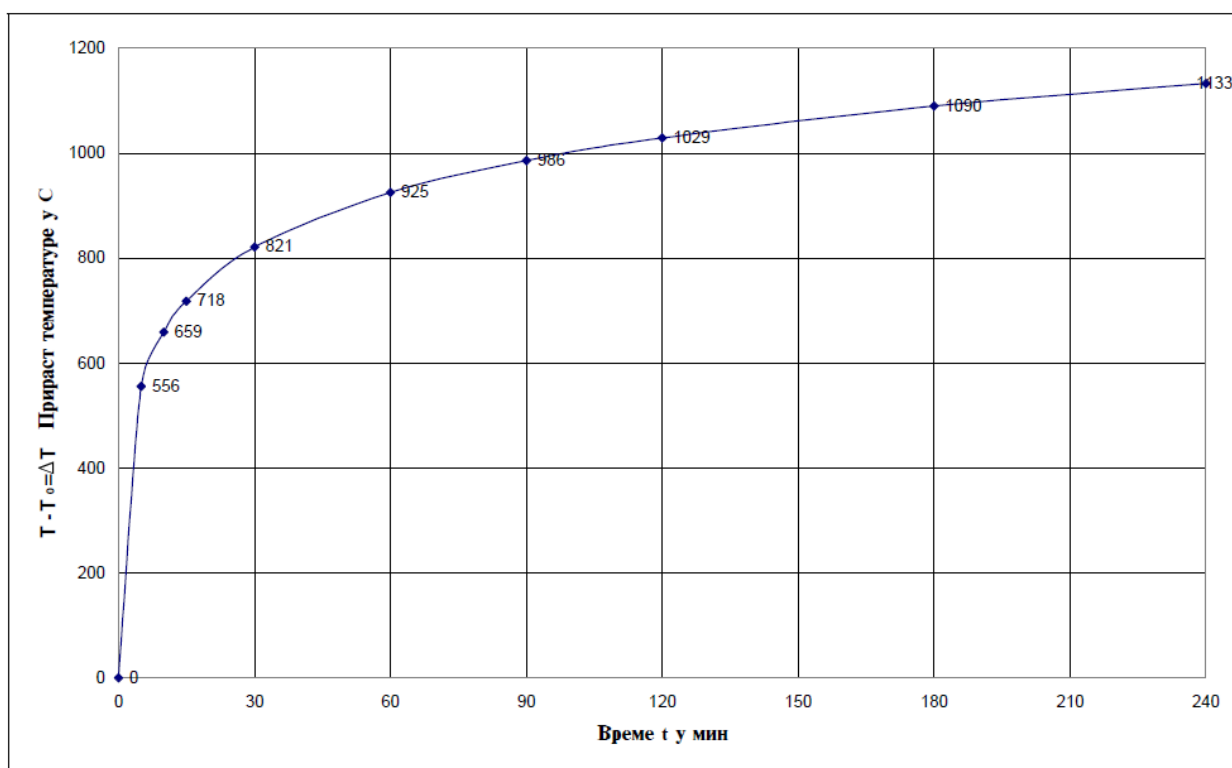
Специфично пожарно оптерећење се рачуна за сваку елементарну јединицу у објекту, а у зависности од врсте објекта и његове намене могу се искористити и вредности парних оптерећења из ЕУРО АЛАРМА који су наведени у *Збирци прописа из области заштите од пожара и експлозија са објашњењима за практичну примену* (Д. Секуловић, М. Кадић, 1990).

У рачун улазе сви гориви материјали у смислу стандарда СРПС У.Ј1.020, који су саставни део објекта инсталација, опреме и материјала за који је објекат наменски изграђен.

Анализирајући пожарна оптерећења у просторијама можемо предвидети температурни режим у пожару где сагориви материјал чине углавном: дрво, електро инсталације, машинске инсталације, папир, пластика итд.

Може се очекивати да у случају пожара у објекту имамо максималну температуру до 1000°C , када време трајања пожара износи 2 часа. Међутим, начини заштите од пожара који су предвиђени у објекту искључују ову теоретску могућност трајања пожара, а са тиме и појаву овакве температуре која се достиже тек после 120 минута горења. Реално је очекивати максималну температуру до 800°C која се постиже у времену до 30 минута (вид дијаграм, стандардна крива СРПС ИСО 834), зато је врло важно открити пожар на почетку и не дозволити његово временско трајање. Сви системи заштите од пожара засновани су на његовом раном откривању и правовременој интервенцији мобилном и стабилном опремом за гашење пожара.

Свака ранија интервенција и приступање гашењу пожара је на страни сигурности и спречава подизање температуре, а тиме и њен утицај на конструкцију, опрему и предмете у објекту.



Sl. 1.2. Dijagram standardna kriva SRPS ISO 834

На основу прорачунатог пожарног оптерећења објекта, може се закључити да објекат има **ниско пожарно оптерећење**, тј. специфично пожарно оптерећење мање од 1 GJ/m^2 .

1.4. АНАЛИЗА УГРОЖЕНОСТИ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА

Да би се могле спровести одговарајуће противпожарне мере за објекат потребно је упознати физичко-хемијске особине материјала.

Због тога ће се на овом месту навести основне карактеристике најчешће очекиваних материјала, са посебим акцентом на физичко-хемијске карактеристике које су најзначајније са становишта противпожарне заштите.

Класе опасности

У складу са СРПС 3.Ц0.005 материјали и робе се класификују према понашању на високим температурама насталим пожару.

Значење ознака:

Фх – материја и роба које директно или индиректно могу учествовати у процесу сагоревања и то одавањем топлоте сагоревања, енергијом самопаљења, ослобађањем запаљивих продуката разлагања, убрзавањем процеса сагоревања (оксидациона средства) или ослобађањем запаљивих гасова или топлоте у додиру са водом.

Дх – материје и роба који нису лакозапаљиви, али који се ипак под дејством пожара (ватре, дима или воде за гашење) могу релативно брзо и јако оштетити (деструкција материјала).

А – чврсте материје,

В – течне материје,

С – гасовите материје,

Класа опасности I – veoma lako zapaljive i brzo sagorive materije,

Класа опасности II - lako zapaljive i brzo sagorive materije,

Класа опасности III – zapaljive materije,

Класа опасности IV – sagorive materije,

Класа опасности V – teško sagorive materije.

Дрво (класе опасности Фх ИИИ Ц-ИВ Ц) на бази целулозе. Пожарне особине дрвета: температура паљења 250-300 °Ц, температура самопаљења 350-400 °Ц. Запаљивост дрвета зависи од више елемената: величина комада, врсте дрвета, садржаја влаге, садржаја смоластих материја и обрађености површине. Смањење садржаја влаге и величине комада дрвета, запаљивост и брзина сагоревања су већи. Поједине врсте дрвета са већим садржајем смоле се веома лако пале и брзо сагоревају. Уколико се дрво нађе на повишеним температурама долази до разградње дрвне масе, при чему се јављају течни, гасовити и чврсти производи разградње. Овај процес почиње на температурама од 100-130 °Ц, при чему је највећи интезитет разградње на 250-300 °Ц.

Текстил (класе опасности Фх ИИИ Ц) делимо на: биљна влакна (целулозна влакна), животињска влакна (протеинска влакна), минерална влакна, синтетичка влакна. Најлакше се пале биљна влакна и синтетичка, теже животињска, а минерална су негорива. Биљна влакна се лако пале, а на повишеним температурама се распадају дајући при томе запаљиве гасовите производе сагоревања. Распадање већине биљних влакана почиње на температурама од 100-130 °Ц. Памук је горива влакнаста материја биљног порекла са 94% целулозе у себи, лако се пали и склон је самопаљењу. Температура паљења му је 210 °Ц, температура самозагревања му је 120 °Ц, температура тињања је 205 °Ц, а температура самопаљења је 407 °Ц. Синтетичка влакна се у погледу опасности од пожара различито понашају, нпр. синтетичка влакна на бази целулозе су веома запаљива. Заједничке особине већине синтетичких влакана су да се на повишеним температурама распадају дајући гасовите и течне продукте сагоревања који су запаљиви, а у великом броју и отровни. Температура на којој долази до распадања је различита за разне материје и креће се између 60-200 °Ц.

Амбалажа од картон папира : основни материјал је целулоза која је гориви материјал. температура паљења је 450 °Ц. У танким слојевима се лако пали у додиру са пламеном. гори пламеном уз стварање значајне количине дима. У растреситом стању се веома лако пали и брзо сагорева. Без присуства пламена се пали на температури од 400 °Ц. Компактнија

паковања сагоревају по површини и тешко преносе пламен. пожар у одељењима и објектима где се налази хартија у вечим количинама је дуготрајан и праћен густим димом. Топлотна моћ папира износи 17 MJ/кг. Класа опасности је Фх ИИИ Ц.

Пластичне масе (класе опасности Фх ИИИ Ц) су амтерије које се не одликују великом отпорношћу према пожару. Пластичне масе се разлажу на релативно ниским температурама, при чему настају гасовити, чврсти и течни производи разлагања, који су запаљиви, загушљиви и отровни. Пластичне масе омекшавају већ на 100 °C, на 150 °C почињу да се разлажу, а у току сагоревања ствара се велика количина густог дима који је у већини случајева отрован. Поливинил хлорид ПВЦ се налази као основни састојак линолеума, изолација и каблова, електроуређаја, спортских реквизита. Особине ПВЦ: температура топљења 130-150 °C, температура запаљивости 270-450 °C, температура самозапаљивости 580 °C, топлотна моћ 17950 kJ/kg, густина 1,35-1,46 kg/dm³, материја се топи уз разлагање. ПВЦ је лако запаљив, а у пламену се угљенише. Уколико је садржај хлора већи то је ПВЦ теже сагорив. При пожару настају отровни продукти сагоревања.

Физичко-хемијске особине полимера директно одређују њихову примену:

Полиетилен- производња амбалаже,
Полипропилен- производња влакана и фолија,
Полиамиди- велика чврстоћа и жилавост,
Полибутени- уља која се користе у произвоњи мазива,
Полиизобутен- за импрегнацију тканина,
Полиуретани- траке, влакна и сл.,
Поливинилхлорид- за пластичне производе.

Запаљивост и експлозивност - пластичне масе су инертне и стабилне супстанце које сагоревају уз ослобађање густог дима. Приликом гашења пожара избегавати директан млаз зато што може изазвати распрскавање запаљеног материјала. Полимери нису експлозивни. Као продукти сагоревања могу настати угљен-моноксид, угљен-диоксид, токсични запаљиви гасови и димни гасови.

Реактивност - полимери су стабилна једињења при нормалним условима. Треба избегавати њихов додир са јаким оксидационим средствима.

Опасност по здравље - сваки полимер има своје специфичности. Приликом нормалног руковања и складиштења нема посебних опасности. У току процеса топљења и прераде, код појединих полимера, може доћи до издвајања тосичних органских супстанци. У том случају је неопходно користити одговарајућу опрему за заштиту (маске). Уколико се користе полимери у праху, мора се тачно знати која је вредност максимално дозвољене концентрације.

Контролне мере - полимери се у већини случајева користе у облику гранула, пелета или праха. Приликом коришћења праха водити рачуна да се максимално дозвољена концентрација праха у затвореном радном простору креће у оквиру захтеваних вредности. Уколико се у процесу производње користи истопљени материјал, комплетна манипулација се мора обезбедити са потпуним коришћењем комплетне заштитне опреме.

1.4.1. Избор материјала за конструкције и ентеријер које треба да буду отпорне на пожар

На основу реакције на пожар, грађевински материјали се оцењују и класификују у складу са СРПС ЕН 13501-1 “Пожарна класификација грађевинских производа и грађевинских елемената — Део 1: Класификација на основу резултата испитивања реакције на пожар”.

Грађевинским материјалима се постављају услови, које треба да испуне, уколико служе као облога делова конструкција као што је нпр. облагање примарних конструкција. Притом се оцењује понашање материјала у непосредном додиру са топлотним зрачењем или пламеном.

Класификацијом на запаљиве и незапаљиве грађевинске материјале, не може се установити право понашање самог материјала. Начин, на који ће се материјал понашати при пожарном оптерећењу, зависи од многих фактора: од саме површине, облика, везних елемената, технике обраде и сл. Због тога докази важе само за испитане грађевинске материјале или склопове грађевинских материјала. Измењени састави могу довести до неповољног понашања приликом пожара.

Према номенклатури стандарда СРПС ЕН 13501-1 постоје 7 класа грађевинског материјала:

A1	Požar ne može biti izazvan <i>Ne doprinosi požaru, proizvodi ne doprinose razvoju požara u bilo kojoj fazi, uključujući i fazu potpuno razvijenog požara, automatski ispunjavaju zahteve postavljene za sve niže klase</i>
A2	Požar ne može biti izazvan <i>Ne doprinosi požaru, u uslovima potpuno razvijenog požara ovi proizvodi kao požarno opterećenje ne doprinose značajno narastanju požara, postoji mogućnost nastanka požara</i>
B	Požar još uvek nije izazvan, ali postoji mogućnost da će doći do njega <i>Jako ograničen doprinos požaru, pod toplotnim dejstvom jednog gorućeg predmeta imaju ograničeno bočno širenje plamena (znatno rigoroznije od klase C)</i>
C	Požar nastaje u vremenskom periodu od 10 do 20 minuta <i>Ograničen doprinos požaru, pod toplotnim dejstvom jednog gorućeg predmeta imaju ograničeno bočno širenje plamena</i>
D	Požar nastaje u vremenskom periodu od 2 do 10 minuta <i>Prihvatljiv doprinos požaru, proizvodi koji su u dužem vremenu otporni na dejstvo malog plamena bez značajnog širenja plamena, u stanju su da podnesu toplotno dejstvo jednog gorućeg predmeta uz zadovoljavajuće odložen i ograničen razvoj toplote</i>
E	Požar nastaje u vremenskom periodu od 2 minuta <i>Prihvatljiv doprinos požaru, proizvodi koji su u kratkom vremenu otporni na dejstvo malog plamena bez značajnog širenja plamena</i>
F	Ne postoji određeno ponašanje prilikom požara tj. ispitivanjem je dokazano da građevinski materijal ne poseduje funkciju zaštite od požara <i>Proizvodi koji nisu klasifikovani ili koji ne mogu biti svrstani u jednu od klasa A1, A2, B, C, D, E</i>

Додатни захтеви класификације понашања грађевинских материјала приликом пожара на основу СРПС ЕН 13501-1 се односе на:

- razvoj dima (s1, s2, s3)

SRPS EN 13501-1 STVARANJE DIMA		
KLASA	SMOGRA (m²/s²)	TSP (m²)
s1	≤30	≤50
s2	≤180	200
s3	Nije ispitano s1 i s2 nisu ispunjeni	
SMOGRA (m²/s²)- Smoke Growth Rate (stopa rasta dima)		
TSP (m²) - Total Smoke Production within 600s (ukupna produkcija dima za prvih 600s)		

- pojavu čestica/kapljica zapaljivog materijala (d0, d1, d2)

SRPS EN 13501-1: OTPADANJE GORUĆIH DELOVA I/ILI OTKAPANJE	
KLASA	ISPITIVANJE PREMA SRPS EN 13823:2010
d0	Bez otpadanja gorećih delova/otkapanja u toku 600 s
d1	Bez nastavljanja otpadanja gorećih delova/otkapanja za duže od 10s u toku 600 s
d2	Nije ispitano odnosno do i d1 nisu spunjeni

U proređenju sa prethodnom klasifikacijom, koja je približna SRPS U.J1.050, bilo bi:

Klasifikacija građevinskog materijala	Dodatni zahtevi		Evropska klasa prema SRPS EN 13501-1
	bez dima	bez čestica/kapljica zapaljivog materijala	
Nezapaljiv	•	•	A1
	•	•	A2 - s1 d0
Teško zapaljiv	•	•	B, C - s1 d0
		•	B, C - s3 d0
	•		B, C - s1 d2
			B, C - s3 d2
Normalno zapaljiv		•	D - s3 d0
			D - s3 d2
			E - d2
Lako zapaljiv			F

1.4.2. Избор материјала за ентеријер за који постоје посебни захтеви у погледу отпорности на пожар

За избор материјала на евакуационим путевима требају бити положене такве подне облоге по којима се пожар не шири, а приликом њиховог горења се ослобађа мало дима. Подне облоге се према реакцији на пожар класификују према СРПС ЕН 13501-1, а додатно се испитују и класифицирају на стварање дима класе с1 и с2 према СРПС ЕН ИСО 9239-1.

Подне облоге могу бити:

- негориве подне облоге А1фл и А2фл-с1
- тешко гориве облоге Бфл-с1, Цфл-с1 и Дфл-с1

На основу чл. 14 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) зидне, плафонске и подне облоге простора за комуникацију који припадају коридору евакуације, морају бити карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0 према стандарду СРПС ЕН 13501-1. Зидне, плафонске и подне облоге које се постављају на евакуационим путевима који нису обухваћени ставом 1. овог члана (нпр. етажни ходници, пролази и сл.), а у зависности од етапа евакуације, морају бити карактеристике реакције на пожар најмање класе Бс1д0 односно Бфлс1, према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Зидови на граници пожарног сектора и зидови коридора евакуације морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0 према стандарду СРПС ЕН13501-1.

Зидови окна лифта морају бити израђени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0 према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

1.5. ПРОЦЕНА ОПАСНОСТИ ОД ПОЖАРА

Према врсти запаљивих материја у објекту се могу очекивати следеће класе пожара, према СРПС ЕН 2-2011:

- класа А- пожари на чврстим запаљивим материјама (дрво, пластика, текстил, гума, итд.),
- класа Б- пожари запаљивих течности (гориво у резервоарима аутомобила у гаражама)

До пожара у објекту може доћи услед:

- употребе отвореног пламена (пушење и сл.),
- неисправности, преоптерећења и неадекватног одржавања електричних инсталација и уређаја,
- употребе грејних тела са ужареним и прекомерно загрејаним површинама,
- непрописног држања материјала који је склон самозапаљењу,
- подметања пожара.

1.5.6. КАТЕГОРИЈА ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара ламеле 1 и 2 је **К4**, обзиром да максимални број људи који се у једном тренутку могу наћи у обе ламеле објекта је мањи од 200 особа.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара локала 1 и 2 је **К5**, с обзиром да је укупан број особа у оба локала мањи од 100.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара подземне гараже је **К3**, с обзиром да је у питању средња подземна гаража.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара одређена је на основу чл. 11 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 03/2018).

1.7. ЗАХТЕВИ ЗА СПОЉНЕ ЗИДОВЕ ЗГРАДЕ

Посебни захтеви за спољне зидове зграда у погледу заштите од пожара одређују се на основу Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. лист РС", бр. 59/2016, 36/2017, 6/2019). У саставу спољног зида у погледу система или појединачних компонената система морају се применити грађевински производи најмање карактеристике реакције на пожар према СРПС ЕН 13501-1 у складу са табелама 1, 2. и 3 правилника.

Табела 1. зидани (опека, блокови и сл.) или бетонски (ливени на лицу места или префабриковани) зидови, са тоplotноизолационим слојем и спољним зиданим, бетонским и другим сличним слојем за заштиту од дејства атмосферилја, без вентилисаног ваздушног слоја - међупростора, чији је граfiчки приказ одштапан у Прилогу 1, слика 1, као и самоносећи префабриковани фасадни панели.

KATEGORIZACIJA ZGRADE	A	B	V1	V2	G
Klasa reakcije na požar sistema (spoljni zid)	D-s2,d2	C-s2,d2	B-s1,d1	A2-s1,d1	A2-s1, d1
Klasa reakcije na požar komponenata spoljnog zida					
spoljni sloj/slojevi *	B-s2, d1	B-s2,d1	B-s2,d1	A2-s1,d1	A2-s1,d0
toplotnoizolacioni sloj	E-d2	E-s2,d2	E-s2,d1	D-s2,d1	C-s2,d1

(*) Kriterijum važi i za sve slojeve samonosećeg prefabrikovanog fasadnog panela uključujući i njegov toplotno-izolacioni sloj

Табела 2. зидани (опека, блокови и сл.) или бетонски (ливени на лицу места или префабриковани) зидови са тоplotно-изолационим слојем и спољним зиданим, бетонским или било којим другим слојем за заштиту од дејства атмосферилја, са укљученим вентилисаним ваздушним слојем/међупростором (вентилисани спољни зид), чији је граfiчки приказ одштапан у Прилогу 1, слика 2.

KATEGORIZACIJA ZGRADE	A	B	V1	V2	G
Klasa reakcije na požar sistema (spoljni zid)	D- s2,d2	C-s2,d2	B-s2,d1	A2-s1,d1	A2-s1,d0
Klasa reakcije na požar komponenata					
Spoljni sloj/slojevi	D-s2,d2	C-s2,d2	B-s2,d1	A2-s1,d1	A2-s1,d0
Potkonstrukcija					
- linijski element veze	D	C	B	A2	A2
- tačkasti element veze	A2	A2	A2	A2	A2
toplotnoizolacioni sloj	D-s2,d1	B-s2,d1	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2-s1,d0

Табела 3. зидани (опека, блокови и сл.) или бетонски (ливени на лицу места или префабриковани) зидови са контактним тоplotно - изолационим системом (ETICS), чији је граfiчки приказ одштапан у Прилогу 1, слика 3.

KATEGORIZACIJA ZGRADE	A	B	V1	V2	G
Klasa reakcije na požar sistema	E-s2,d2	D-s2,d2	B-s2,d1	B-s1,d1	A2-s1,d0
Klasa reakcije na požar komponenata					
završni sloj/slojevi*	B-s2,d1	C-s2,d1	B-s2,d1	B-s1,d1	A2-s1,d0
toplotnoizolacioni sloj	E-s2,d2	E-s2,d2	B-s2,d1	A2-s1,d1	A2-s1,d0

* U slučaju kada se komponenta sastoji iz više završnih slojeva, svaki pojedinačni završni sloj, koji predstavlja bitan sastavni deo mora ispunjavati zahteve iz tabele. Ako je preko toplotno izolacionog sloja izveden sloj od materijala klase A1 u debljini većoj od 2 cm, tada se klasa reakcije na požar toplotno-izolacionog sloja može odrediti na osnovu zahteva iz tabele koji se odnose na prvu nižu kategoriju zgrade.

Зграда која је предмет овог пројекта спада у категорију V2, па је неопходна класа реакције на пожар тоplotно изолационог слоја (за фасаде са контактним тоplotно изолационим системом- ETICS) A2-s1,d1. Уколико је предвиђено да се преко тоplotно изолационог слоја постави слој од материјала класе А 1 у дебљини већој од 2 цм тада се реакција на пожар тоplotно изолационог слоја одређује из табеле 3 за прву нижу категорију зграде тј. Б-с2, д1.

Противпожарни прекиди

Ако систем или компоненте система спољних зидова са контактним тоplotно-изолационим системом -ЕТИЦС (Табела 3 правилника) нису у целини од негоривог

материјала, морају се предвидети хоризонтални и вертикални појасеви на границама пожарних сегмената и пожарних сектора, чија дебљина не може бити мања од дебљине термоизолационог материјала.

Материјали од којих се изводе појасеви морају имати коефицијент провођења топлоте мањи него бетон с аморфним агрегатом карактеристике $\lambda = 1.3 \text{ W/mK}$ (ту спадају и плоче од пресоване минералне вуне, гипс плоче, ћелијасти и лаки бетони, глинене и силикатне опеке итд.) и морају бити класе реакције на пожар према СРПС ЕН 13501-1 најмање:

- 1) класе А1 на границама пожарних сегмената;
- 2) класе А2 на границама пожарних сектора.

Претходно наведени материјали из става 2. овог члана морају бити причвршћени негоривим анкерима.

Испуњеност захтева за спољне зидове, односно његове компоненте по завршетку радова утврђује се на основу исправа о усаглашености, сходно чл. 14 Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. лист РС", бр.59/2016, 36/2017, 6/2019).

Мере за спречавање ширења пожара за стамбене објекте

На основу чл. 20 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) приликом изградње стамбених, стамбено-пословних и пословно- стамбених објеката морају се предвидети следеће мере за спречавање ширења пожара:

- 1) објекти веће дужине или прислоњени објекти у низу издвајају се пожарно на дужини од највише 50 м зидовима отпорним према пожару, ребрима на фасади и крову који излазе из габарита објекта најмање 0,5 м или применом других техничких решења тако да се спречи ширење пожара;
- 2) извођење ребра из тачке 1) које спречава пренос пожара преко фасаде објекта веће дужине се може изоставити ако је растојање прозора на равној фасади веће од 1м;
- 3) извођење ребра на крову објекта из тачке 1) може се изоставити ако је све до висине кровног покривача објекат подељен зидом одговарајуће отпорности према пожару, а кровни покривач и његова подконструкција отпорни према пожару у појасу од 5 м;
- 4) објекти са ходницима дужине веће од 40 м морају бити подељени преградом и вратима отпорним према пожару најмање 60 мин;
- 5) у објектима стан се издваја од суседних станова, пословних и других просторија, зидовима и међуспратним конструкцијама отпорним према пожару 90 мин;
- 6) заједничке станарске оставе, просторије за депонију смећа и сл. морају се издвојити у посебне пожарне секторе са елементима конструкције отпорним према пожару 90 мин.

Закључак: На основу архитектонско-грађевинског решења предметног објекта приказаног у графичким прилозима може се закључити да су примењене претходно наведене мере за спречавање ширења пожара.

На основу чл. 19 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) приликом изградње прислоњених објеката и објеката у низу морају се предвидети следеће мере за спречавање ширења пожара:

- 1) код прислоњених објеката прислоњени зид једног од објеката мора имати отпорност према пожару најмање једнаку отпорности зида на граници пожарног сектора и мора да надвисује кров суседног објекта најмање 0,5 м извођењем ребра или применом других техничких решења тако да се спречи ширење пожара;

- 2) извођење ребра на крову објекта из тачке 1) може се изоставити ако је све до висине кровног покривача објекат подељен зидом одговарајуће отпорности према пожару, а кровни покривач и његова подконструкција отпорни према пожару у појасу од 5 м;
- 3) извођење ребра које спречава пренос пожара преко фасаде прислоњених објеката се може изоставити ако је растојање између отвора на равној фасади веће од 1 м;
- 4) код суседних прислоњених објеката различитих висина, на зиду вишег дела, на висини најмање 8 м изнад највише тачке нижег дела, не сме бити никаквих отвора уколико се на крову нижег дела налазе отвори на удаљености мањој од 4 м од фасадног зида вишег дела или међуспратна односно кровна конструкција са кровним покривачем нижег дела нема отпорност према пожару за дејство пожара изнутра најмање 1 х.
- 5) код објеката у низу који су на растојањима мањем од 1 м наспрамни зидови треба да буду без прозора или изузетно са малим отворима (до 0,6 м²) за санитарне просторије и оставе.

Закључак: На основу архитектонско-грађевинског решења предметног објекта приказаног у графичким прилозима може се закључити да су примењене претходно наведене мере за спречавање ширења пожара.

На основу чл. 17 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) фасадни (спољни) зид објекта мора бити изведен тако да се спречи пут пламена између две суседне етаже извођењем вертикалног грађевинског елемента чија је отпорност према пожару у складу са усвојеним степеном отпорности према пожару објекта, испитан према посебном стандарду за спољне зидове односно зид завесе. Висина грађевинског елемента који раздваја етаже (прекидно растојање) мора бити дужине најмање 1 м, или дужине најмање 1 м коју чини збир вертикалних и хоризонталних делова. Изузетно прекидно растојање се може одредити и прорачуном према СРПС ЕН 1991-1-2.

Закључак: На основу архитектонско-грађевинског решења предметног објекта приказаног у графичким прилозима може се закључити да је прекидно растојање између суседних етажа веће од 1 м, што је у складу са чл. 17 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

1.8. СТЕПЕН ОТПОРНОСТИ ОБЈЕКТА НА ПОЖАР (СОП)

Степен отпорности објекта према пожару одређује се у зависности у зависности од намене, издвојености објекта, висине објекта, максималне површине пожарног сектора и максималног броја лица која бораве у том објекту.

У одељку 1.5.3.1. овог пројекта извршена је класификација објекта према намени, издвојености и висини и на основу овог критеријума објекат је класификован као **ИС2**.

У одељку 1.5.3.2. је такође извршена и класификација објекта према броју лица и површини пожарног сектора и на основу овог критеријума објекат је класификован као **П5**.

Потребан степен отпорности елемената објекта на пожар је одређен на основу табеле 3, чл. 10 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

<i>Klasa objekta</i>	<i>IS1</i>	<i>NS1</i>	<i>IS2</i>	<i>NS2</i>	<i>IS3</i>	<i>NS3</i>	<i>IP1</i>	<i>NP1 IJ1</i>	<i>IP2 NJ1</i>	<i>NP2 IJ2</i>	<i>IP3 NJ2</i>	<i>NP3 IJ3</i>	<i>NJ3</i>
	<i>Stepen otpornosti objekta prema požaru</i>												
P1	II	II	III	III	III	IV	II	II	II	III	III	IV	IV
P2	II	III	III	III	IV	IV	II	II	III	III	IV	IV	IV
P3	III	III	III	IV	IV	IV	II	II	IV	IV	IV	IV	IV
P4	III	III	IV	IV	IV	IV	III	III	IV	IV	IV	IV	V
P5	IV	IV	IV	IV	IV	IV	III	III	IV	IV	IV	V	V
P6	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	V	V	V
P7	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	V	V	V	V

Kao što se vidi iz usvojenih parametara - klase **P5** i klasifikacije zgrade **IS2**, zahtevani stepen otpornosti objekta je **SOP-IV (VO) veća otpornost**.

Степен отпорности подземне гараже у подруму

Одређивање потребног степена отпорности подземне гараже у подруму извршиће се на основу Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/2024).

- На основу чл. 11 Правилника Носећи елементи грађевинске конструкције (зид, стуб, међуспратна конструкција, греда, кровна конструкција и др.) и елементи конструкције на граници пожарног сектора подземне и подземних делова мешовите гараже морају имати отпорност према пожару најмање РЕИ 120 или ЕИ 120. Елементи из става 1. овог члана морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0. Врата и сви други елементи за затварање отвора на граници пожарног сектора морају имати отпорност према пожару најмање ЕИ 90.
- На основу чл 13 Правилника уколико је гаража простор у саставу објекта друге намене мора бити одвојена у посебан пожарни сектор. Носећи елементи грађевинске конструкције и елементи конструкције на граници пожарног сектора гараже из става 1. овог члана морају бити у складу са одредбама овог прописа и прописа којим је уређена област изградње објекта у чијем је саставу гаража, при чему се морају применити одредбе строжијег прописа. На фасадне зидове и зид завесе надземне гараже и надземног дела мешовите гараже из става 1. овог члана примењују се одредбе прописа којим је уређена област изградње објекта у чијем је саставу гаража.

На основу потребног степена отпорности на пожар, у Табели 2 је дат приказ потребних ватроотпорности елемената/конструкције објекта према пожару, према стандарду СРПС У.Ј1.240.

Затамњеним делом у табели 2 дате су потребне отпорности на пожар конструкције објекта.

Tabela 2 Vatrootpornosti elemenata/konstrukcije na požar

Vrsta konstrukcije	Položaj	Stepen otpornosti prema požaru (SOP) elemenata/konstrukcija zgrade (u satima)				
		I (NO) neznatna	II (MO) mala	III (SO) srednja	IV (VO) veća	V (WO) Velika
Noseći zid	Unutar požarnih sektora	1/4	1/2	1	1,5	2
Stub		1/4	1/2	1	1,5	2
Greda		-	1/4	1/2	1	1,5
Međuspratna konstrukcija		-	1/4	1/2	1	1,5
Nenoseći zid		-	1/4	1/2	1/2	1
Krovna konstrukcija		-	1/4	1/2	1	1
Zid	Na granici požarnih sektora	1/4	1	1,5	2	2
Međuspratna konstrukcija		1/4	1/2	1	1,5	2
Vrata površine do 3,6 m ²		1/4	1/4	1/2	1	1,5
Vrata površine veće od 3,6 m ²		1/4	1/2	1	1,5	2
Konstrukcija evakuacionog puta/koridora evakuacije		1/4	1/2	1/2	1	1,5
Fasadni zid	Spoljne konstrukcije	-	1/2	1/2	1	1
Krovni pokrivač		-	1/4	1/2	3/4	1

Уколико се објекат или пожарни сегмент у целини опремају стабилном инсталацијом за гашење пожара пројектовани степен отпорности према пожару може се смањити са В на ИВ или са ИВ на ИИИ.

Доказивање испуњености захтева заштите од пожара за елементе грађевинских конструкција утврђених овим правилником врши се у складу са одредбама прописа којима је уређена ова област, а након завршетка радова утврђује се на основу исправа о усаглашености које су уређене у складу са посебним прописима.

1.9. ПОДЕЛА ОБЈЕКТА НА ПОЖАРНЕ СЕКТОРЕ

Пожарни сектори представљају делове објекта који су омеђени хоризонталним и вертикалним противпожарним препрекама (зидовима, таваницом, међуспратном конструкцијом) који имају задатак да у случају пожара спрече преношење пожара ван противпожарног сектора за одређено време.

Подела објекта на противпожарне секторе условљења је врстом и наменом објекта, као и одговарајућим техничким прописима за поједине врсте објекта.

За разматрани објекат искористиће се смернице Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

У објекту се дефинишу следећи пожарни сегменти:

- Стамбени део објекта- ламеле 1 и 2
- Подземна гаража са техничким просторијама и оставама

- Пословни простор у приземљу (локали 1 и 2)

У оквиру пожарних сегмената у објекту се издвајају следећи пожарни сектори:

- Стамбени део објекта- ламела 1,
- Стамбени део објекта- ламела 2,
- Локал 1,
- Локал 2,
- Подземна гаража у подруму,
- Оставе за спремачицу у подруму (свака представља посебан пожарни сектор),
- Топлотна подстананица у подруму,
- Спринклер станица у подруму

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

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

16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметне вишепородичне стамбено - пословне зграде на локацији коју чине парцеле број 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, а која се налази на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

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

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

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

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

17. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

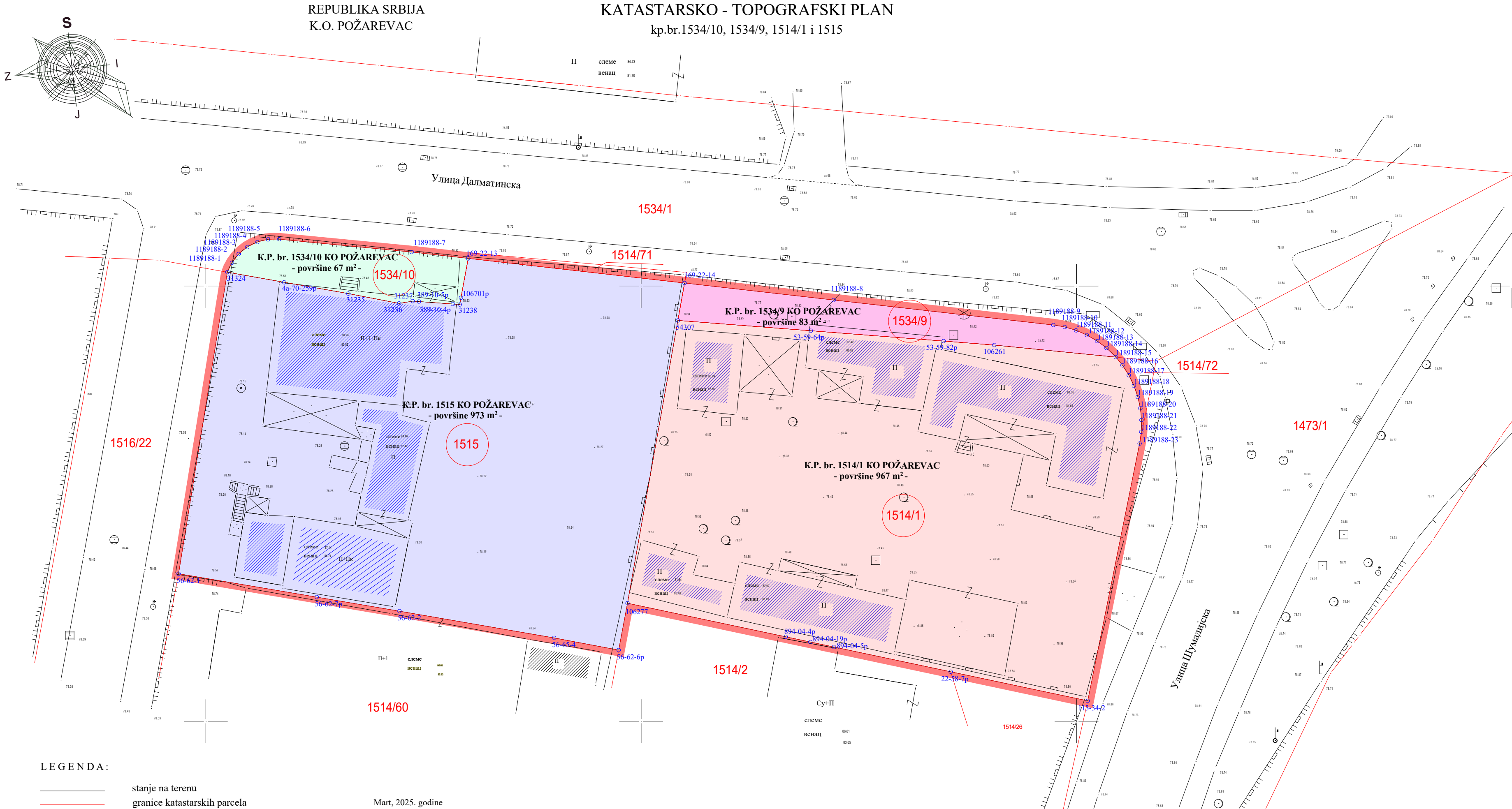
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

- 0.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.2. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење
- 0.3. Предлог препарцелације катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле
- 0.4. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.6. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја са основом приземља
- 0.7. Регулационо-нивелациони план са основом подрума и саобраћајним решењем
- 0.8. Пресеци
- 0.9. Фасаде



ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE,
K.P.BR. 1514/1 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 967 m²

БП.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.62	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE,
K.P.BR. 1534/9 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 83 m²

БП.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.62	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE,
K.P.BR. 1515 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 973 m²

БП.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
169-22-14	7514538.49	4941405.24
54307	7514537.95	4941402.23
106277	7514533.90	4941379.49
56-62-6p	7514533.19	4941375.72
56-65-4	7514528.00	4941376.70
56-62-2	7514515.57	4941378.85
56-62-7p	7514508.92	4941379.98
56-62-1	7514497.81	4941381.86

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE,
K.P.BR. 1534/10 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 67 m²

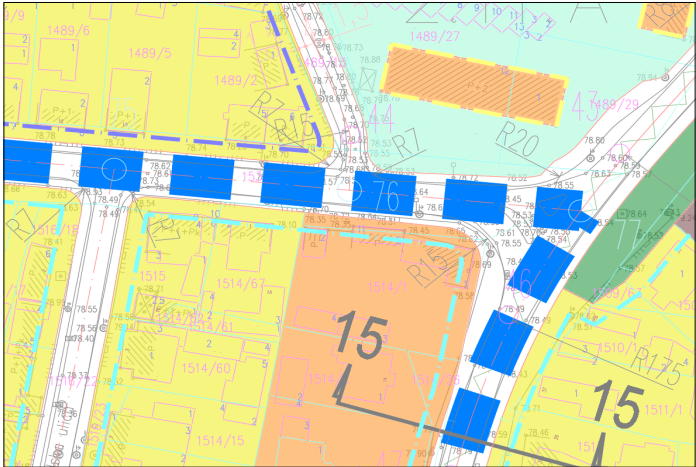
БП.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
1189188-7	7514516.55	4941407.73
1189188-6	7514505.90	4941408.76
1189188-5	7514505.00	4941408.75
1189188-4	7514504.13	4941408.53
1189188-3	7514503.33	4941408.13
1189188-2	7514502.64	4941407.57
1189188-1	7514502.10	4941406.86

LEGENDA	
—	STANJE NA TERENU
—	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
(1514/1)	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE U OBUHVATU UP-a
79.00	VISINSKA KOTA
—	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
—	OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
○ 54307	OZNAKE TAČAKA PARCELE KOJE ČINE BUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
—	KATASTARSKA PARCELA BR. 1514/1 KO POŽAREVAC
—	KATASTARSKA PARCELA BR. 1515 KO POŽAREVAC
—	KATASTARSKA PARCELA BR. 1534/10 KO POŽAREVAC
—	KATASTARSKA PARCELA BR. 1534/9 KO POŽAREVAC

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	OBJEKAT	VIŠEPROIODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN sa granicom obuhvata urbanističkog projekta
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.1
10	DATUM	MART 2025



[Signature]

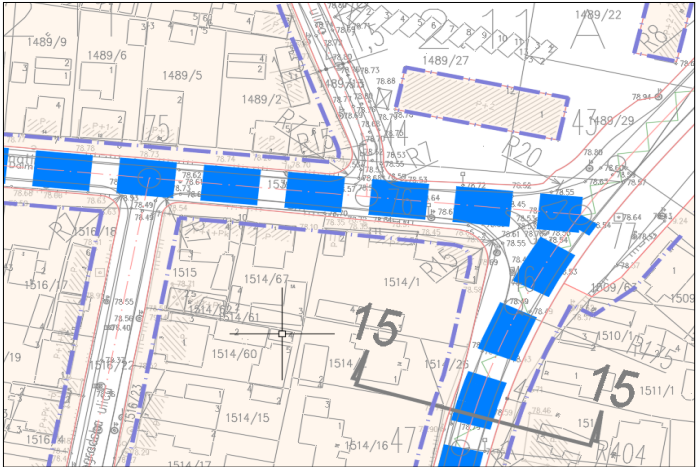


Naziv planskog dokumenta:
Plan generalne regulacije
"Požarevac 1"

Karta br. 02:
Plan namene

LEGENDA:

- POVRŠINE OSTALIH NAMENA
- stanovanje srednje spratnosti
 - stanovanje niske spratnosti
- POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE
- zelene površine otvorenih stambenih blokova
 - pešačke i kolske saobraćajne površine



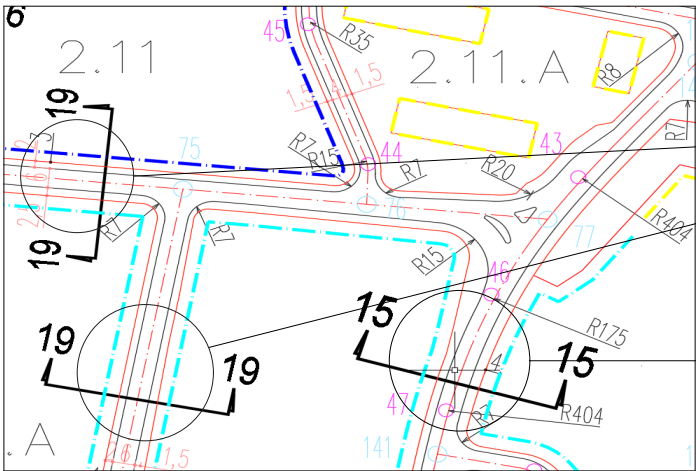
Naziv planskog dokumenta:
Plan generalne regulacije
"Požarevac 1"

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

LEGENDA:

- površine javne namene
- površine ostalih namena
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica šire centralne gradske zone

FOTOGRAFIJE PREDMETNE LOKACIJE

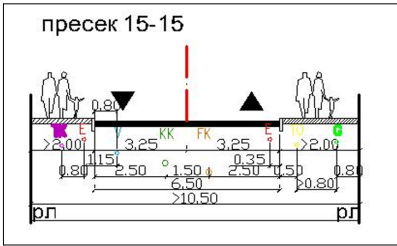
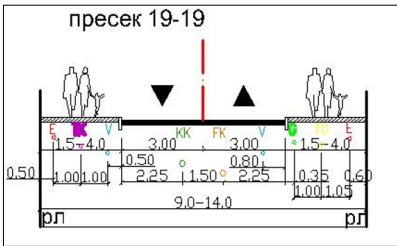


PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE



LOKACIJA OBUHVATA
URBANISTIČKOG
PROJEKTA

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ ШУМАДИЈСКА, ДАЛМАТИНСКА I БЕОГРАДСКА



PRIKAZ POLOŽAJA LOKACIJE U ODNOSU NA UŽE OKRUŽENJE

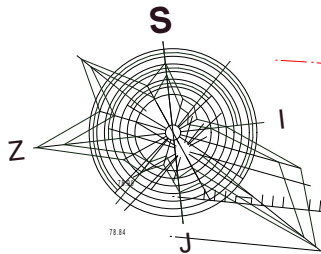


LOKACIJA OBUHVATA
URBANISTIČKOG
PROJEKTA



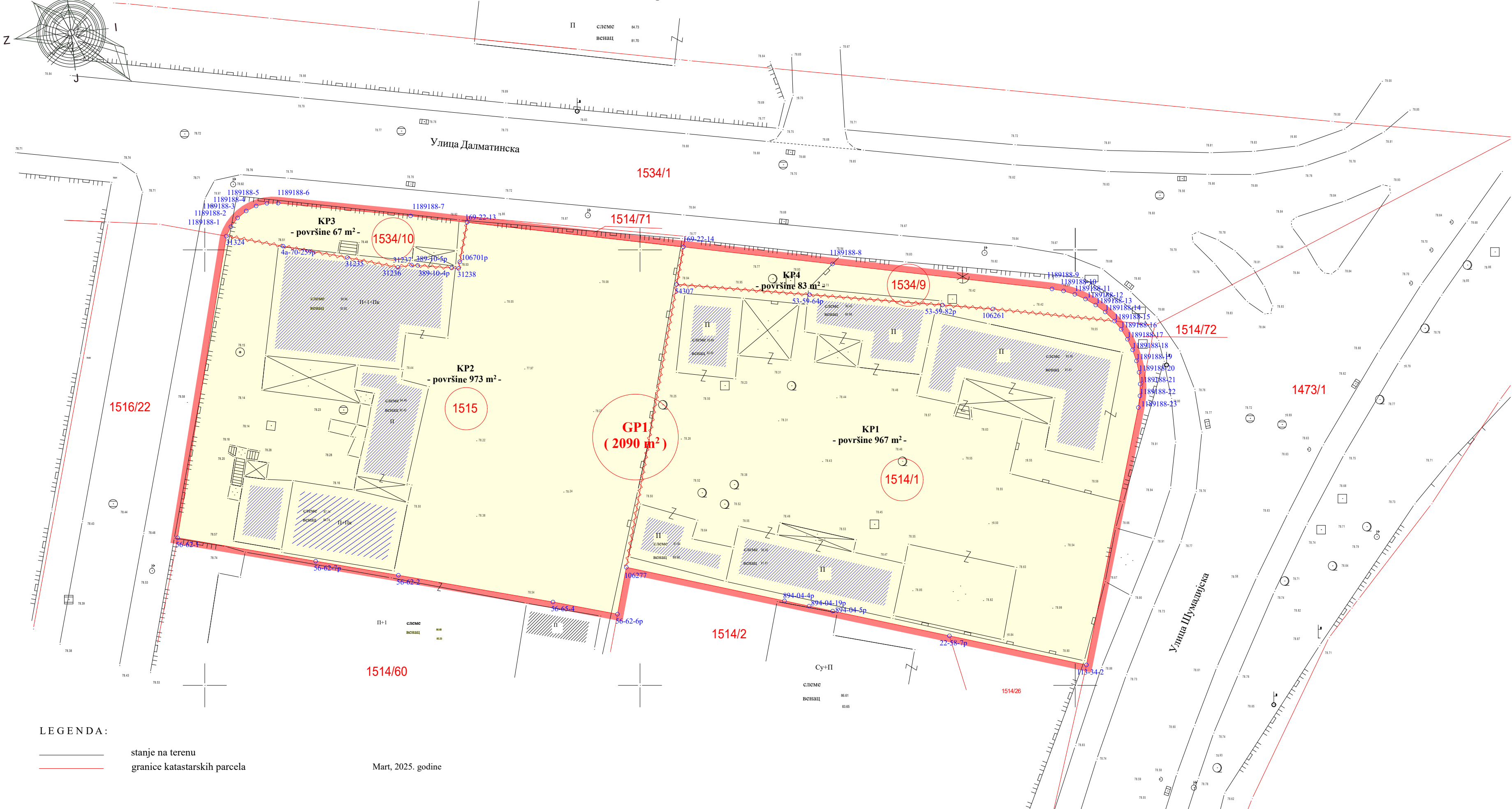
19.04.2025

1	ИНВЕСТИТОР	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	ЛОКАЦИЈА	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKЕ ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 i 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	ЦРТЕЖ	IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE "POŽAREVAC 1" I PRIKAZ LOKACIJE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE
7	РАЗМЕРА	1:250
8	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.2
10	ДАТУМ	MART 2025



REPUBLIKA SRBIJA
K.O. POŽAREVAC

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
kp.br.1534/10, 1534/9, 1514/1 i 1515



ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE KP1
(CELE K.P.BR. 1514/1 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 967 m²)

БП.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.60	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE KP3
(CELE K.P.BR. 1534/9 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 83 m²)

БП.	Y	X
54307	7514537.95	4941402.23
53-59-64p	7514548.64	4941401.40
53-59-82p	7514559.32	4941400.57
106261	7514563.38	4941400.25
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.60	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE KP2
(CELE K.P.BR. 1515 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 973 m²)

БП.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
169-22-14	7514538.49	4941405.24
54307	7514537.95	4941402.23
106277	7514533.90	4941379.49
56-62-6p	7514533.19	4941375.72
56-65-4	7514528.00	4941376.70
56-62-2	7514515.57	4941378.85
56-62-7p	7514508.92	4941379.98
56-62-1	7514497.81	4941381.86

ANALITIČKE TAČKE KATASTARSKE PARCELE KP4
(CELE K.P.BR. 1534/10 KO POŽAREVAC, POVRŠINE 67 m²)

БП.	Y	X
31324	7514501.73	4941406.11
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30
31235	7514511.46	4941404.39
31236	7514515.54	4941403.60
31237	7514516.63	4941403.78
389-10-5p	7514517.13	4941403.75
389-10-4p	7514519.86	4941403.55
31238	7514520.41	4941403.51
106701p	7514520.51	4941404.05
169-22-13	7514521.10	4941407.22
1189188-7	7514516.55	4941407.73
1189188-6	7514505.90	4941408.76
1189188-5	7514505.00	4941408.75
1189188-4	7514504.13	4941408.53
1189188-3	7514503.33	4941408.13
1189188-2	7514502.64	4941407.57
1189188-1	7514502.10	4941406.86

ANALITIČKE TAČKE NOVOFORMIRANE
GRADEVINSKE PARCELE, OZNAKE GP1
POVRŠINE 2090 m² (KP1+KP2+KP3+KP4)

БП.	Y	X
169-22-14	7514538.49	4941405.24
1189188-8	7514550.48	4941403.87
1189188-9	7514568.13	4941401.86
1189188-10	7514569.08	4941401.70
1189188-11	7514569.97	4941401.43
1189188-12	7514570.83	4941401.05
1189188-13	7514571.65	4941400.57
1189188-14	7514572.41	4941400.01
1189188-15	7514573.16	4941399.28
1189188-16	7514573.69	4941398.62
1189188-17	7514574.20	4941397.82
1189188-18	7514574.61	4941396.97
1189188-19	7514574.92	4941396.08
1189188-20	7514575.13	4941395.16
1189188-21	7514575.22	4941394.22
1189188-22	7514575.20	4941393.27
1189188-23	7514575.07	4941392.33
113-34-2	7514570.90	4941371.64
22-58-7p	7514559.88	4941373.98
894-04-5p	7514550.50	4941376.37
894-04-19p	7514548.60	4941376.37
894-04-4p	7514546.62	4941376.79
106277	7514533.90	4941379.49
56-62-6p	7514533.19	4941375.72
56-65-4	7514528.00	4941376.70
56-62-2	7514515.57	4941378.85
56-62-7p	7514508.92	4941379.98
56-62-1	7514497.81	4941381.86
31324	7514501.73	4941406.11
1189188-1	7514502.10	4941406.86
1189188-2	7514502.64	4941407.57
1189188-3	7514503.33	4941408.13
1189188-4	7514504.13	4941408.53
1189188-5	7514505.00	4941408.75
1189188-6	7514505.90	4941408.76
1189188-7	7514516.55	4941407.73
169-22-13	7514521.10	4941407.22

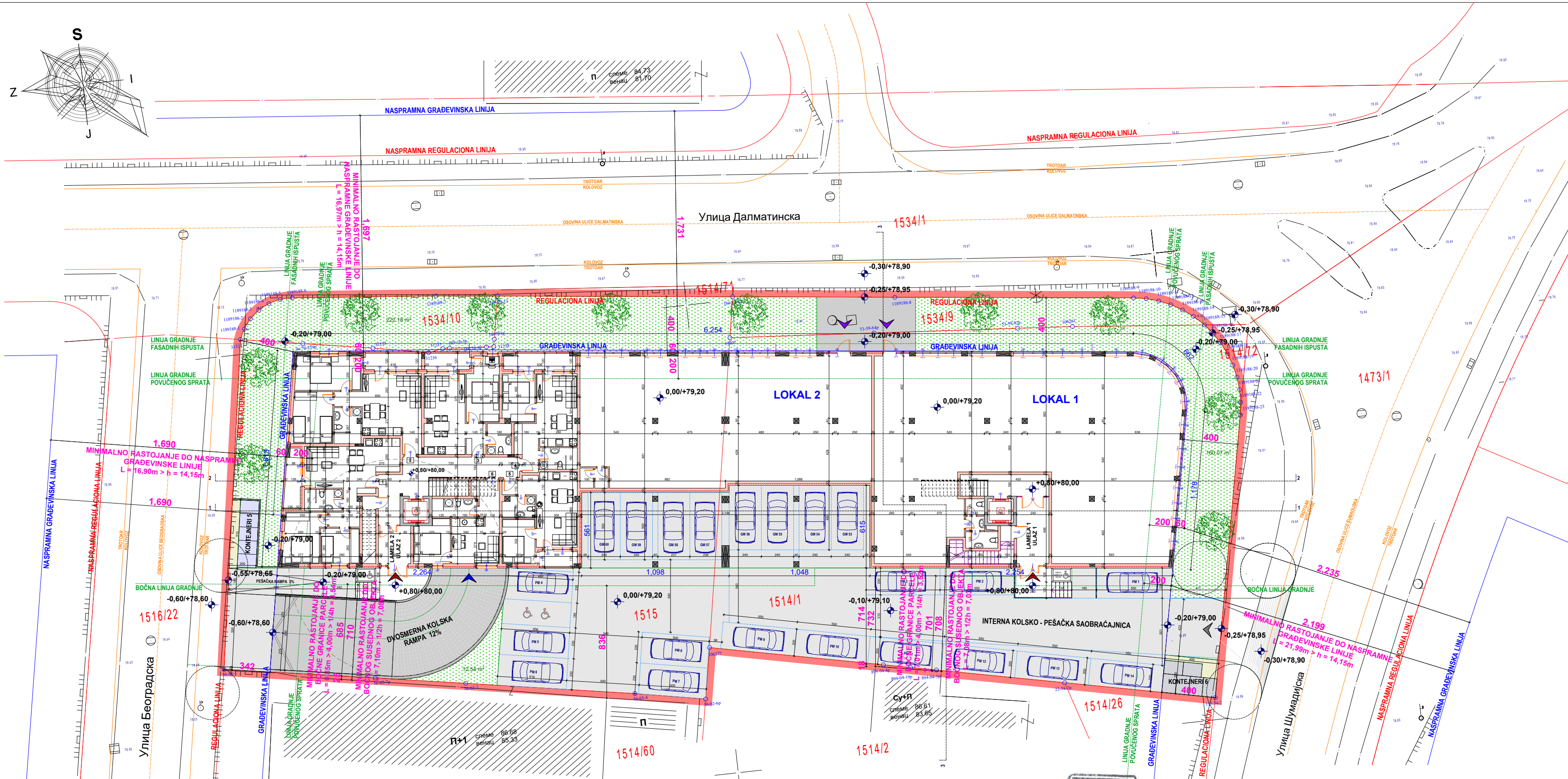
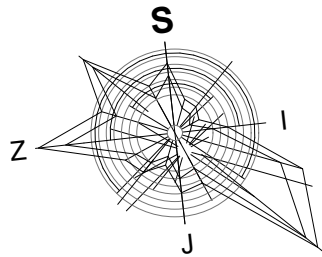
LEGENDA	
	STANJE NA TERENU
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE U OBUHVATU UP-a
	VISINSKA KOTA
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
	OZNAKE TAČAKA PARCELE KOJE ČINE OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
	NOVOFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA GP1



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	PLAN PREPAECELACIJE KATASTRARSKIH PARCELA u cilju formiranja građevinske parcele
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.3
10	DATUM	MART 2025

LEGENDA:
— stanje na terenu
— granice katastarskih parcela

Mart, 2025. godine

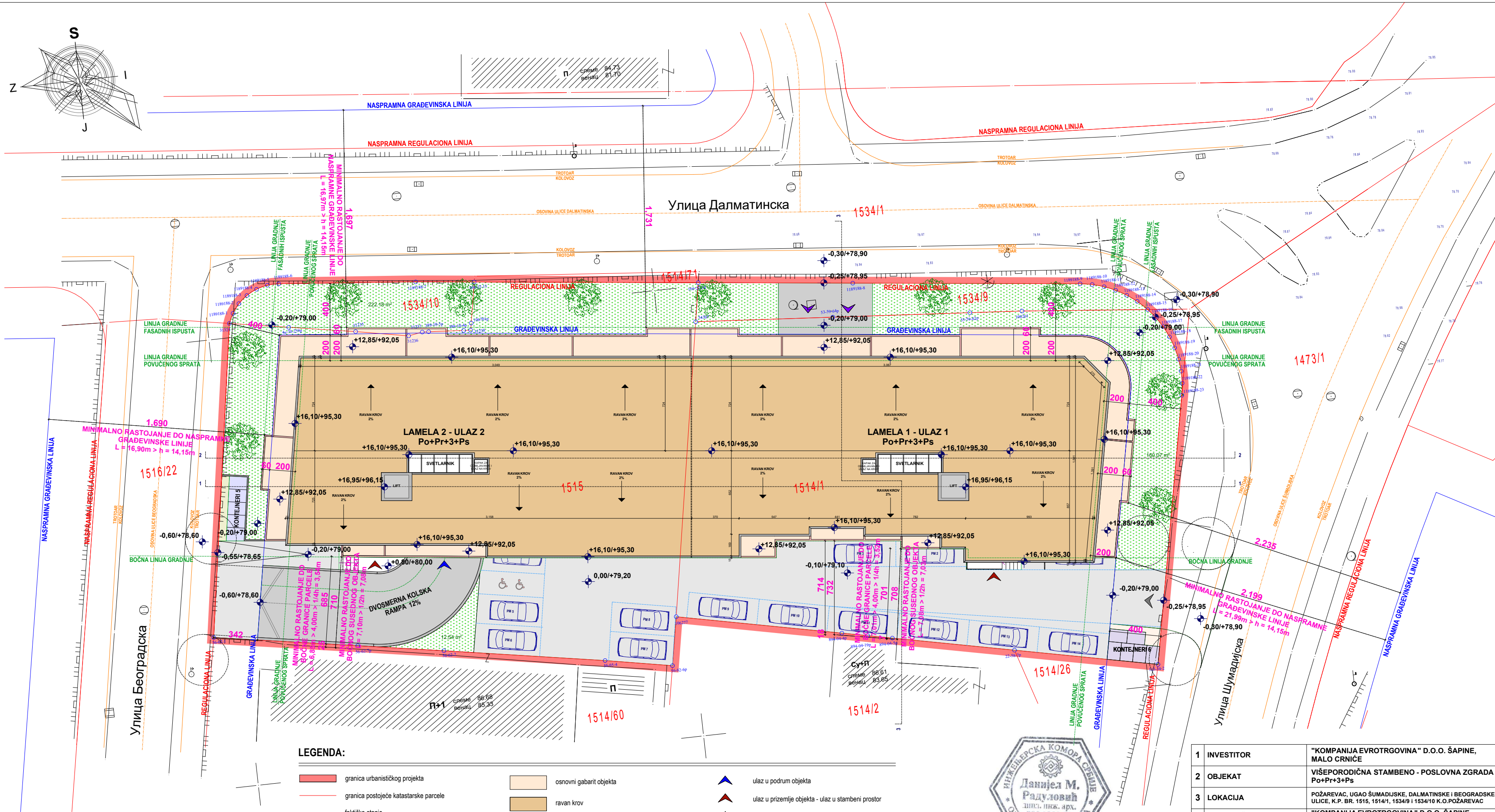
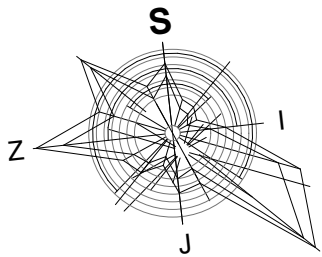


LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | granica urbanističkog projekta | | linija gradnje | | ulaz u podrum objekta |
| | granica postojeće katastarske parcele | | građevinska linija | | ulaz u prizemlje objekta - ulaz u stambeni prostor |
| | faktičko stanje | | betonske površine - interna kolsko - pešačka saobraćajnica | | pristup kolsko - pešačkoj internoj saobraćajnici |
| | planirana regulaciona linija | | betonske površine - pristupna kolska rampa | | ulaz u prizemlje objekta - ulaz u poslovni prostor |
| | planirana linija kolovoza | | prostor za kontejnere | | novoplanirane sadnice |
| | planirana osovina saobraćajnice | | | | |
| | linija gradnje prizemne etaže | | | | |
| | linija gradnje spratnih etaža izvan gabarita prizemlja | | | | |



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.4
10	DATUM	MART 2025

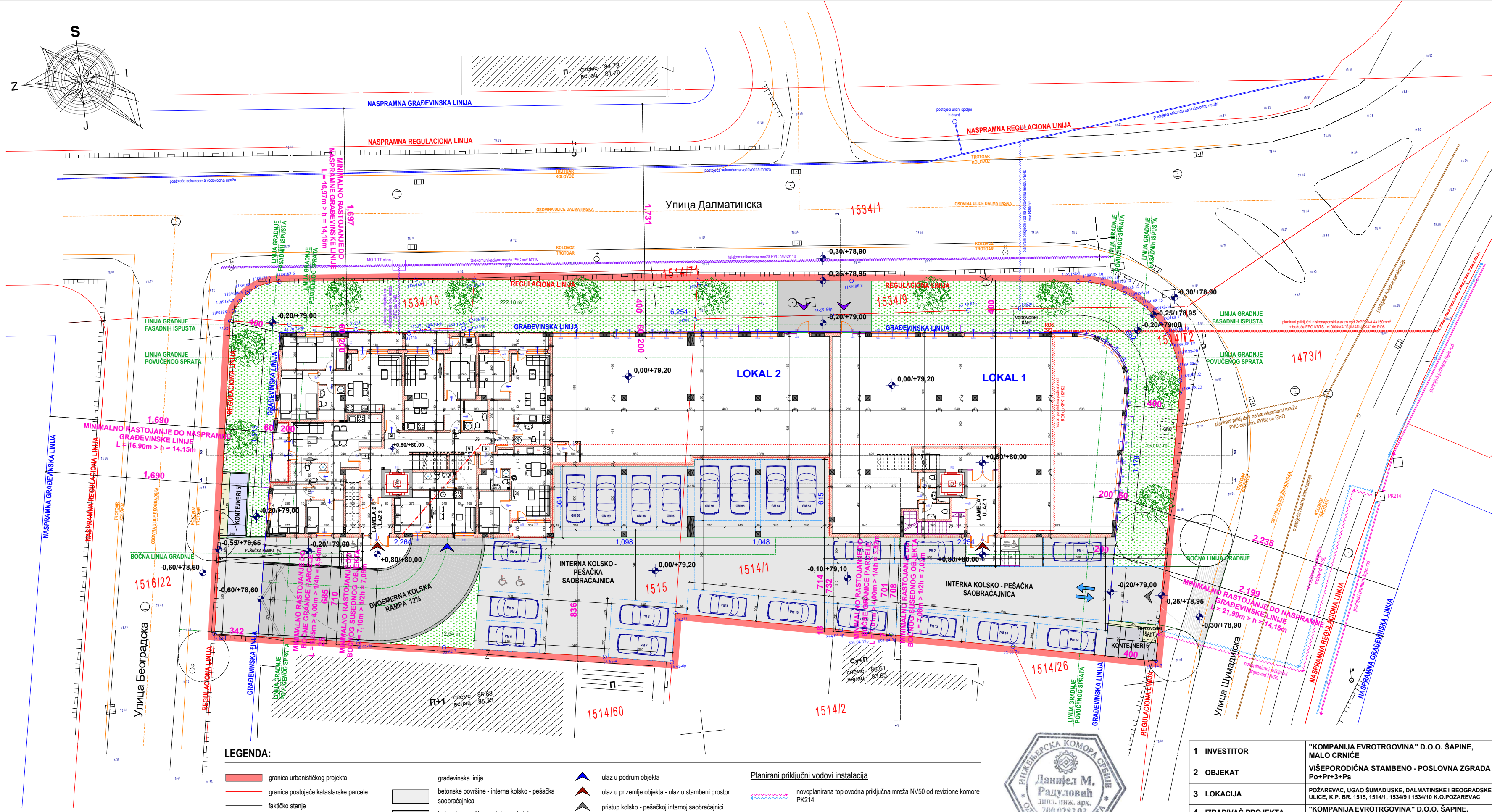
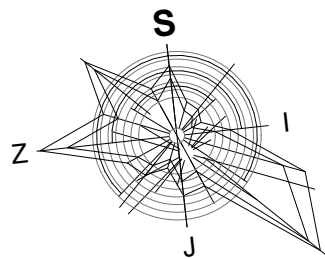


LEGENDA:

- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|--|--|
| | granica urbanističkog projekta | | osnovni gabarit objekta | | ulaz u podrum objekta |
| | granica postojeće katastarske parcele | | ravan krov | | ulaz u prizemlje objekta - ulaz u stambeni prostor |
| | faktičko stanje | | betonske površine - interna kolsko - pešačka saobraćajnica | | pristup kolsko - pešačkoj internoj saobraćajnici |
| | planirana regulaciona linija | | betonske površine - pristupna kolska rampa | | ulaz u prizemlje objekta - ulaz u poslovni prostor |
| | planirana linija kolovoza | | prostor za kontejnere | | novoplanirane sadnice |
| | planirana osovina saobraćajnice | | zelenе površine u direktnom kontaktu sa tlom | | |
| | linija gradnje | | | | |
| | građevinska linija | | | | |



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPOSRODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.5
10	DATUM	MART 2025



LEGENDA:

- granica urbanističkog projekta

granica postojeće katastarske parcele

faktilično stanje

planirana regulaciona linija

planirana linija kolovoza

planirana osovina saobraćajnice

linija gradnje prizemne etaže

linija gradnje spratnih etaža izvan gabarita prizemlja

linija gradnje
- građevinska linija

betonske površine - interna kolsko - pešačka saobraćajnica

betonske površine - pristupna kolska rampa

prostor za kontejnere

zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom

PM 18
GM 55

smer kretanja vozila

- ulaz u podrum objekta
- ulaz u prizemlje objekta - ulaz u stambeni prostor
- pristup kolsko - pešačkoj internoj saobraćajnici
- ulaz u prizemlje objekta - ulaz u poslovni prostor
- novoplanirane sadnice

Postojeća spoljna infrastrukturna mreža

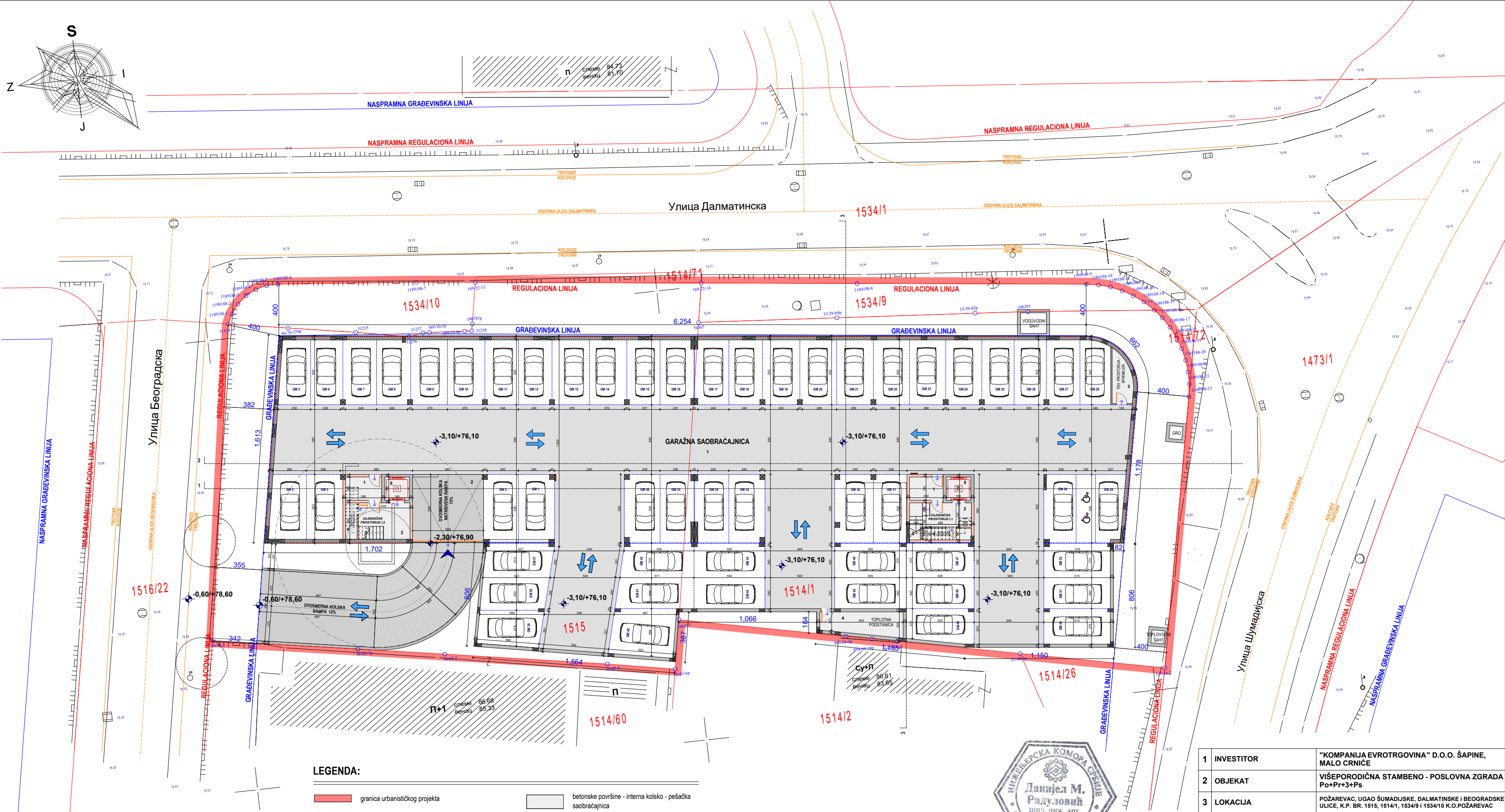
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća vodovodna mreža
- postojeća toplovodna mreža

Planirani priključni vodovi instalacija

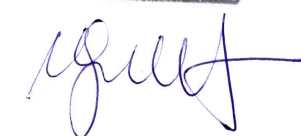
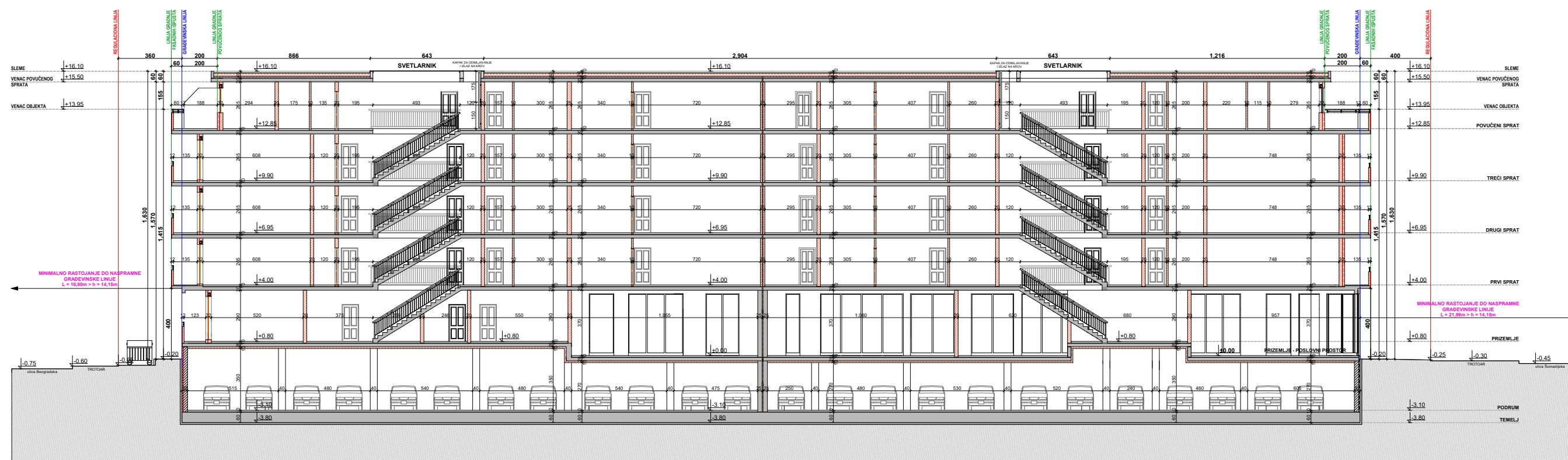
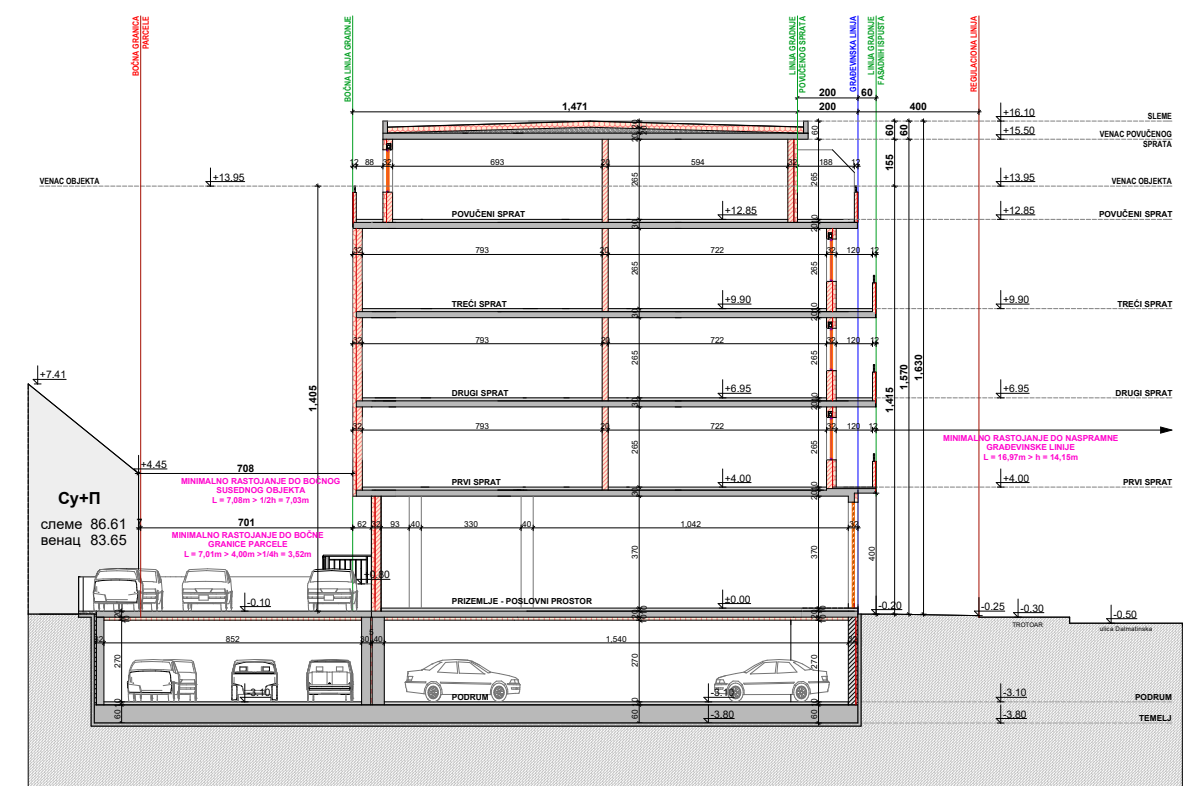
- novoplanirana toplovodna priključna mreža NV50 od revizione komore PK214
- planirani priključak na kanalizaciju mrežu PVC cev min. Ø160 do GRO
- planirani priključni niskonaponski elektro vod 2xPP00-A 4x150mm² iz buduće EEO KBTS 1x1000kVA "ŠUMADIJSKA" do RO6
- planirani priključni vod na vodovodnu mrežu PEHD cev Ø80mm
- planirani priključak na telekomunikacionu mrežu 2xPE cev Ø40



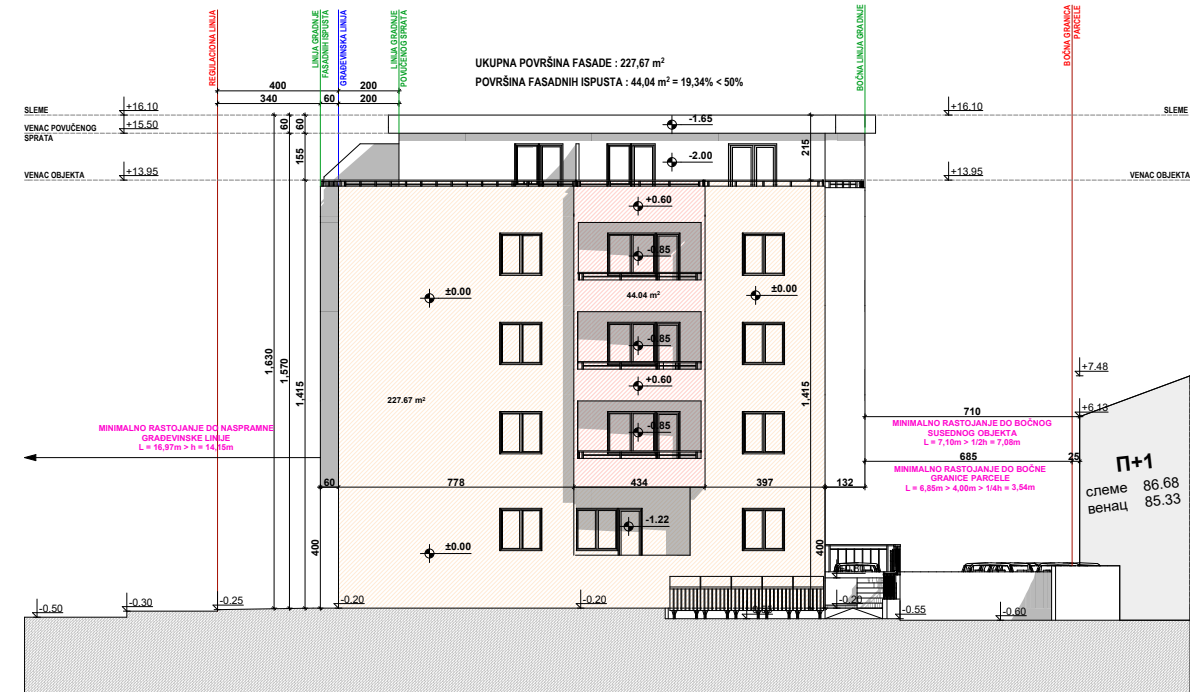
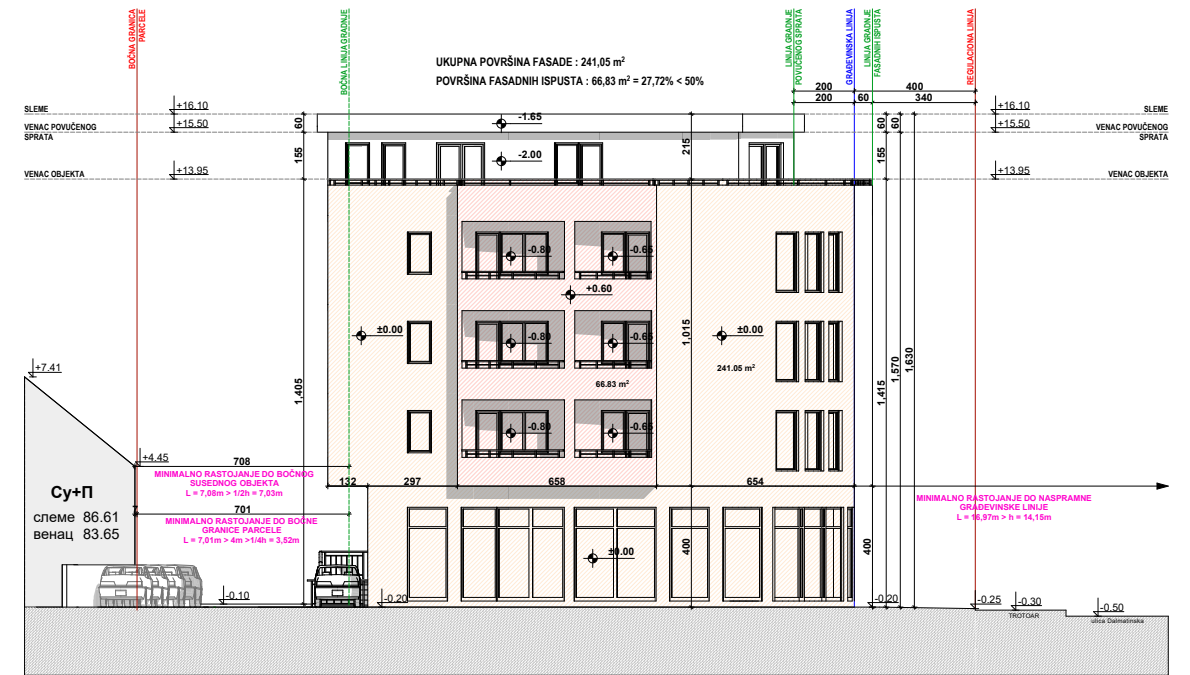
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I SAOBRAĆAJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.6
10	DATUM	MART 2025



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom podrma i saobraćajnim rešenjem
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELO RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.7
10	DATUM	MART 2025



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE, K.P. BR. 1815, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	PRESECI
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.8
10	DATUM	MART 2025



[Handwritten signature]

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADUSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	VRSTA PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT
6	CRTEŽ	FASADE
7	RAZMERA	1:250
8	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
9	BROJ CRTEŽA	0.9
10	DATUM	MART 2025

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



KOMPANIJA
EVROTRGOVINA DOO

PREVOZ, TRGOVINA I IZGRADNJA

12312 ŠAPINE

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

TEK. RAČUNI: 205-27584-77

160-8262-25

325-9500600058994-93

340-11026033-92

PIB 101336316

MB: 07614373

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

ИНВЕСТИТОР:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ: 07614373
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу
ПРОЈЕКТАНТ:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ 07614373
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Дејан Живановић, директор  печат  ПОТПИС
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 300 2568 03  лични печат  ПОТПИС
БРОЈ ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	1-ИДР/2025
ДАТУМ И МЕСТО:	Март, 2025. год, Пожаревац



КОМПАНИЈА
EVROTRGOVINA DOO

PREVOZ, TRGOVINA I IZGRADNJA

12312 ŠAPINE

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

ТЕК. РАЧУНИ: 205-27584-77

160-8262-25

325-9500600058994-93

340-11026033-92

PIB 101336316

MB: 07614373

ИДР – идејно решење 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ: 07614373
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР – идејно решење
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
ЗА ГРАЂЕЊЕ:	Изградња новог објекта
ПРОЈЕКТАНТ:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ 07614373
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Дејан Живановић, директор  печат  потпис
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 300 2568 03  лични печат  потпис
БРОЈ ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	1-ИДР/2025-0
ДАТУМ И МЕСТО:	Март, 2025. год, Пожаревац

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажет технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број..... 300 2568 03

Инвеститор:

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине,
Мало Црниће, МБ: 07614373

Одговорно лице / заступник:

Дејан Живановић, директор

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

1-ИДР/2025-0
Пожаревац, Март 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **Идејног решења** за изградњу Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- 1. да су делови Пројекта у Идејном решењу међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да је пројекат усклађен са важећим прописима из области планирања и изградње објеката;
- 2. Да је идејно решење у складу са планским актом;

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1-ИДР/2025-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-ИДР/2025-1

Главни пројектант (ИДР):
Број лиценце:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.
300 2568 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

1-ИДР/2025-0
Пожаревац, Март 2025. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1-ИДР/2025-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-ИДР/2025-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: "КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине,
Мало Црниће

Главни пројектант : Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 2568 03

Лични печат:



Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: "КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине,
Мало Црниће

Одговорни пројектант : Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 2568 03

Лични печат:



Потпис:

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В - Вишепородична стамбено-пословна зграда са више од три стана, укупне површине преко 2000 м2	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	71,27%	112222 - стамбени простор
	8,13%	123001 – пословни простор
	20,60%	124210 - гаража
назив просторног односно плана:	• План генералне регулације „Пожаревац 1“ (Службени гласник града Пожаревца“, бр. 11/2020)	
место:	Пожаревац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кп. Бр. 1473/1, 1534/1 К.О. Пожаревац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Преко Кп. Бр. 1473/1, 1534/1 и 1516/22 К.О. Пожаревац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на топлификацију	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ број 6993/2 од 17.03.2025.године и техничким описом.	
Прикључак на водовод и канализацију	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈЕ“ број 03-7685/2 од 06.12.2024.године и техничким описом.	
Прикључак на мрежу телекомуникација	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ број 528141/1-2024 од 03.12.2024.године и техничким описом.	
Комунално опремање:	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈКП „КОМУНАЛНО“ број 01-6934/1 од 05.12.2024.године и техничким описом.	
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД број Д.11.02-538853-УТД-24 од 02.12.2024.године и техничким описом.	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	У свему је у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈКП „ПАРКИНГ СЕРВИС“ број 4312 од 04.12.2024.године и техничким описом.	

УСЛОВИ:

Услови за пројектовање и прикључење:	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац	бр: 03-7685/2 датум: 06.12.2024.г.
	Услови за прикључење од „ЕПС Дистрибуција" Београд, огранак Пожаревац	бр: Д.11.02-538853-УТД-24 датум: 02.12.2024.г.
	Технички услови за прикључење Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, ИЈ Пожаревац	бр: 528141/1-2024 датум: 03.12.2024.г.
	Технички услови ЈП „Топлификација“ Пожаревац	бр: 6993/2 датум: 17.03.2025. г.
	Услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац	бр: 01-6934/1 датум: 05.12.2024.г.
	Услови ППЗ, МУП-а Р Србије, Сектора за ванредне ситуације Пожаревац	07.24.1 Бр. 217-28-2009/24-` датум: 09.12.2024.г.
	Услови издати од стране ЈКП „ПАРКИНГ СЕРВИС“ Пожаревац	бр: 4312 датум: 04.12.2024.г.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела ГП1:	2090 м²
	укупна БРГП надземно:	5642,95 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	7080,70 м²
	укупна НЕТО површина:	6259,61 м²
	БРУТО површина земљишта под објектом/заузетост (хоризонтална пројекција спрата на парцели):	1152,90 м²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+3+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучен спрат др.) у односу на тротоар:	Венац обј. 14,15 м Венац Пс 15,70 м Слеме 16,30 м Под Пс 13,05 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучен спрат и др.) према локацијским условима:	Венац обј. +93,15 мнв Венац Пс +94,70 мнв Слеме +95,30 мнв Под Пс +92,05 мнв
	спратна висина:	
	подрума	270 - 350 цм
	стамбени део приземља	290 цм
	пословни део приземља	370 цм
	спратних етажа	265 цм
	број функционалних јединица/број станова:	69
материјализација објекта:	број пословних простора места:	2
	број гаражних места:	60
	број паркинг места:	14
	материјализација фасаде:	демит
проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	оријентација слемена:	двододан кров
	нагиб крова:	2%
	материјализација крова:	ФПО Мембрана, са Термоизолацијом
индекс заузетости парцеле објектом:	предвиђено планом 15%	Зеленило у директном контакту са тлом (незастрте површине) 394,80 м ² = 18,88%
индекс заузетости парцеле подрумом:	Предвиђено планом 55%, односно, 60% за објете на углу, при чему се овај индекс заузетости рачуна само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости	Остварено 1152,90 м² = 55,16%
друге карактеристике објекта:	максимални спољњи габарит приземља: 62,54м x 6,62м x 11,78м x 22,54м x 6,15м x 21,46м x 5,61м x 22,64м x 16,13м	Остварено 68,79 %
предрачунска вредност објекта:	око 374.605.000,00 динара	

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЗА ИЗГРАДЊУ

Вишепородична стамбено - пословна зграда,
на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац

ЛОКАЦИЈА:

Локација која се разрађује овим пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“. Предметна локација остварује директни приступ са јавних саобраћајница – са источне стране са улице Шумадијске (к.п. бр. 1473/1), са северне стране са улице Далматинске (к.п.бр.1534/1 и к.п.бр. 1514/71) и западне стране са улице Београдске (к.п.бр.1516/22). Омеђена је са источне стране улицом Шумадијском - катастарском парцелом број 1473/1, са северне стране улицом Далматинском - катастарском парцелом број 1534/1 и 1514/71, са западне стране улицом Београдском – катастарском парцелом број 1516/22 и са јужне стране са суседним катастарским парцелама број 1514/60, 1514/2 и 1514/26 све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

СВРХА ИЗРАДЕ РЕШЕЊА

Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, а које се налазе на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од К.П.бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, а које се налазе на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, је План генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020).

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 3373 и 4130 К.О. Пожаревац, уписана као власник са 1/1 дела поседа - катастарској парцели број 1515 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 973 m² и катастарској парцели број 1514/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 967 m², док је покренут процес откупа јавног земљишта за катастарску парцелу број 1534/9 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 83m² и катастарску парцелу број 1534/10 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 67m² иамоца права на парцели Град Пожаревац, јавна својина са уделом 1/1. У складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020) формира се нова грађевинска парцела површине 2090 m².

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 све КО Пожаревац, у Пожаревцу, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“. Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, правила грађења која важе за целину II – ширу централну градску зону, примењују се на обе стране граничних улица (спољашња граница) те целине и на основу тога примењују се правила грађења из табеле 40. становање средње спратности у широј централној градској зони из поглавља III.2.5.

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

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова д=19 цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=10 цм. Међуспратна конструкција је пуна армирано-бетонска плоча дебљине 20цм.

Темељење објекта је темељном плочом д=60 цм. Спољњи подрумски зидови се граде од бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,55 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом д=40 цм.

Кров је типа вишесливни раван кров, у нагибу 2% покривен водоотпорном мембраном и свим потребним изолацијама.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од преградног гитер блока д=10 цм, обострано малтерисани цементним малтером д=2,5 цм.

Подови у собама и предсобљима су од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана. Гелендери степеништа су од цевастих профила од хромираног и полираног алуминијума.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА:

Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом д=24 мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору од елоксираног алуминијума са термо мостом д=16 мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од камене вуне д=12 цм, која се лепи

на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова $d=19$ цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже.

Завршна обрада је зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала $d=12$ цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међуспратне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала $d=12$ цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела. За вентилацију купатила и кухиња стембеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају при врху последње етаже и вертикално изводе на раван кров са вентилационим капама виших за 0,50 м изнад спољне површине кровних равни.

ИЗОЛАЦИЈЕ:

Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од стиропора $d=12$ цм који се лепи на зидове од гитер блокова $d=19$ цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче по плафону подрума.

ЛИМАРИЈА:

Лежећи олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

САОБРАЋАЈНИЦЕ:

Са улице Шумадијске са источне стране парцеле предвиђен је колски и пешачки приступ стамбеном делу ламеле 1 и дворишном делу парцеле и паркинг простору. Улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. Приступ возила гаражном простору у подруму је из улице Београдске, са западне стране парцеле формирањем двосмерне колске рампе нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за откривени део рампе, ширине 5,50 m укупне дужине 21,55 m. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Шумадијске и Београдске.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ:

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено - пословног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. На основу ових правила долази се до минималног броја од 74 паркинг места за 69 стана и 5 паркинг места за 2 пословна простора (499,35 m²) што чини укупно 74 паркинг места, док је остварено 74 паркинг место.

За стационарно паркирање возила за потребе власника 69 стана и пословног простора предвиђено је укупно 74 место, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. Од укупног броја гаражних места, у подрумској гаражи су формирана 52 гаражна места, у наткривеном гаражном простору у дворишту формирана су 8 гаражних места и 14 отворених паркинг места у дворишту. Од 14 гаражних места формираних у приземљу у бочном дворишту, 2 гаражна места обележена бројем ПМ4, ПМ5 предвиђена за возила хендикепираних лица. Од 52 гаражна места у подрумском гаражном простору, 2 гаражна места обележена бројем ГМ29 и ГМ30 су предвиђена за возила хендикепираних лица што задовољава минималан услов од 5% од укупног броја паркинг места. Ова паркинг места су планирана у виду попречних паркинг места, минималних димензија 2.2m x 5.00m, уз обезбеђење додатних 1.5 m за излазак инвалидних колица.

Из улице Београдске, формира се на западној страни парцеле двосмерна колска рампа ширине 5,50 m, дужине 21,55 m, нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за ненаткривени део рампе за приступ гаражном простору у подруму. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. У бочном, јужном дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 14 паркинг места и наткривен гаражни простор са 8 гаражних места. Приступ возила бочном дворишту на јужној страни парцеле је из улице Шумадијске преко интерне колско – пешачке саобраћајнице.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели: 14 отворених паркинг места;
- Паркирање у наткривеном гаражном простору у дворишном делу: 8 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи подрума: 52 гаражна места
- УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: за 74 возило.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе, извешће се од бетона. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Новопланирана грађевинска парцела се не ограђује према јавним саобраћајним површинама док се са преосталих страна планира ограђивање предметне локације у складу са правилима дефинисаним планским документом: бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

Локација 11 контејнера запремине од по 1,10 m³ за одлагање смећа предвиђена је на поплочаном платоу димензија 2,80 x 4,00m и 5,00 x 2,00m непосредно уз Шумадијску и Београдску улицу. Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ:

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

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се испред објекта ка улицама Шумадијској, Далматинској и Београдској формира површина под зеленилом, од 394,80 m² са травњацима, и 10 дрворедне саднице лишћара и у бочном западном делу дворишта уз колску рампу површина од укупно 12,54 m² под зеленилом, са травњацима. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 394,80 m², што представља 18,88% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 15%



**KOMPANIJA
EVROTRGOVINA** DOO

PREVOZ, TRGOVINA I IZGRADNJA

12312 ŠAPINE

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

TEK. RAČUNI: 205-27584-77
160-8262-25
325-9500600058994-93
340-11026033-92
PIB 101336316
MB: 07614373

ИДР – идејно решење 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ: 07614373
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР – идејно решење
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЗА ГРАЂЕЊЕ:	Изградња новог објекта
ПРОЈЕКТАНТ:	"КОМПАНИЈА EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће, МБ 07614373
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Дејан Живановић, директор  печат  потпис
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 300 2568 03  лични печат  потпис
БРОЈ ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	1-ИДР/2025-1
ДАТУМ И МЕСТО:	Март, 2025. год, Пожаревац

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. 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, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Идејног решења, пројекта архитектуре**, за изградњу Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+3+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, одређује се:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број..... 300 2568 03

Инвеститор:

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине,
Мало Црниће, МБ: 07614373

Одговорно лице / заступник:

Дејан Живановић, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

1-ИДР/2025-1
Пожаревац, Март 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант
архитектуре:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 2568 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

1-ИДР/2025-1
Пожаревац, Март 2025. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

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

ЛОКАЦИЈА: **Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице,
на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац**

ПРОЈЕКАТ: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** за изградњу Вишепородична стамбено - пословна зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1515, 1514/1, 1534/10 и 1534/9 К.О. Пожаревац, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу

СВРХА ИЗРАДЕ РЕШЕЊА

Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, а које се налазе на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од К.П.бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 К.О. Пожаревац, а које се налазе на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице у Пожаревцу, је План генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020).

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, који је у листу непокретности број 3373 и 4130 К.О. Пожаревац, уписана као власник са 1/1 дела поседа - катастарској парцели број 1515 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 973 m² и катастарској парцели број 1514/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 967 m², док је покренут процес откупа јавног земљишта за катастарску парцелу број 1534/9 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 83m² и катастарску парцелу број 1534/10 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште површине 67m² иамоца права на парцели Град Пожаревац, јавна својина са уделом 1/1. У складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020) формира се нова грађевинска парцела површине 2090 m².

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:

На катастарским парцелама налазе се објекти и то:

- На К.П. 1514/1 К.О. Пожаревац налази се породична стамбена зграда површине под објектом 94 m² (Објекат бр.1) објекат преузет из земљишне књиге; помоћна зграда површине под објектом 31 m² (Објекат бр. 2) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 47 m² (Објекат бр. 3) Објекат преузет из земљишне књиге; помоћна

зграда површине под објектом 41 m² (Објекат бр. 4) објекат изгређен без одобрења за градњу; део помоћне зграде површине под објектом 28 m² (Објекат бр. 5) објекат изгређен без одобрења за градњу.

- На К.П. 1515 К.О. Пожаревац налази се помоћна зграда површине под објектом 32 m² (Објекат бр. 1) објекат уписан по посебном закону; гаража површине под објектом 21 m² (Објекат бр. 2) објекат уписан по посебном закону; помоћна зграда површине под објектом 8 m² (Објекат бр. 3) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 106 m² (Објекат бр. 4) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 48 m² (Објекат бр. 5) објекат уписан по посебном закону; гаража - део (део се налази на К.П. 1534/10) површине под објектом 14 m² (Објекат бр. 6) објекат уписан по посебном закону; породична стамбена зграда површине под објектом 88 m² (Објекат бр. 7) објекат преузет из земљишне књиге; породична стамбена зграда површине под објектом 86 m² (Објекат бр. 8) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 18 m² (Објекат бр. 9) објекат изграђен без одобрења за градњу; помоћна зграда површине под објектом 15 m² (Објекат бр. 10) објекат изграђен без одобрења за градњу.

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

ЛОКАЦИЈА:

Локација која се разрађује овим пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“. Предметна локација остварује директни приступ са јавних саобраћајница – са источне стране са улице Шумадијске (к.п. бр. 1473/1), са северне стране са улице Далматинске (к.п.бр.1534/1 и к.п.бр. 1514/71) и западне стране са улице Београдске (к.п.бр.1516/22). Омеђена је са источне стране улицом Шумадијском - катастарском парцелом број 1473/1, са северне стране улицом Далматинском - катастарском парцелом број 1534/1 и 1514/71, са западне стране улицом Београдском – катастарском парцелом број 1516/22 и са јужне стране са суседним катастарским парцелама број 1514/60, 1514/2 и 1514/26 све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10 све КО Пожаревац, у Пожаревцу, на углу Шумадијске, Далматинске и Београдске улице, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожареваца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“. Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, правила грађења која важе за целину II – ширу централну градску зону, примењују се на обе стране граничних улица (спољашња граница) те целине и на основу тога примењују се правила грађења из табеле 40. становање средње спратности у широј централној градској зони из поглавља III.2.5.

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА:

Предметна локација коју чине катастарске парцеле бр. 1515, 1514/1, 1534/9 и 1534/10, све КО Пожаревац, остварује директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Шумадијске, са источне стране, улице Далматинске, са северне стране и улице Београдске са западне стране.

Новопланирана грађевинска парцела, површине 2090 m² (973+967+67+83), оријентисана је ужом страном према улици Шумадијској и Београдској док је широм страном оријентисана према Далматинској улици. Оријентација парцеле је исток – запад. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Од катастарске парцеле број 1515 К.О. Пожаревац, површине 973m², катастарске парцеле број 1514/1 К.О. Пожаревац, површине 967m², катастарске парцеле број 1534/10 К.О. Пожаревац, површине 67 m² и катастарске парцеле број 1534/9 К.О. Пожаревац, површине 83 m² укидањем њихове међусобне границе уз задржавање њихових граница са суседним катастарским парцелама формира се једна грађевинска парцела површине 2090 m², за изградњу стамбено - пословног објекта вишепородичног становања По+Пр+З+Пс.

Новопланирана грађевинска парцела је полигоналног облика, укупне површине 2090 m² (973+967+67+83) ширине уличног фронта према улици Шумадијској од 29,08 m (источна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Далматинској од 74,43m (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици Београдској од 27,85m (западна граница парцеле) и бочне јужне, дворишне стране дужине 35,91m + 3,84 m + 37,82 m (јужна граница парцеле).

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта становања средње спратности изван централне градске зоне, који је по типологији слободностојећи објекат (да има минималну површину од 500m², да је максималне површине до 1500m², да има минималну ширину од 16,0m, да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

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

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то на следећи начин:

- према источној страни, односно према улици Шумадијској успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 113-34-2, 1189188-23, 1189188-22, 1189188-21, 1189188-20, 1189188-19, 1189188-18, 1189188-17 и 1189188-16.

- према северној страни, односно према улици Далматинској, регулациона линија се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 1189188-15, 1189188-14, 1189188-13, 1189188-12, 1189188-11, 1189188-10, 1189188-9, 1189188-8, 169-22-14, 169-22-13, 1189188-7, 1189188-6, 1189188-5, 1189188-4 и 1189188-3.

- према западној страни, односно према улици Београдској, регулациона линија се поклапа са границом новопланиране грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 1189188-2, 1189188-1, 31324 и 56-62-1 које су приказане на графичком прилогу бр. 0.3 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом“;

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Грађевинска линија према улици Шумадијској и Далматинској налази се на растојању од 4,00 m од регулационе линије улице Шумадијске и Далматинске тако да минимално растојање између наспрамних грађевинских линија износи 21,99 m у улици Шумадијској, што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=21,99 \text{ m} > h = 14,15\text{m}$) и 16,97m у улици Далматинској, што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=16,97\text{m} > h \text{ висине} = 14,15\text{m}$). 16,90m од наспрамне грађевинске линије, што је веће од h висине објекта што износи 14,15m ($L=16,90\text{m} > h \text{ висине} = 14,15\text{m}$). Делови спратних етажа објекта према улици Шумадијској, Далматинској и Београдској препуштају се преко грађевинске линије за 0,60 m, у површини уличне фасаде према Шумадијској од 66,83 m², што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $241,05 \text{ m}^2 \times 50\% = 120,52 \text{ m}^2$, у површини уличне фасаде према Далматинској од 216,37m², што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $941,43 \text{ m}^2 \times 50\% = 470,71 \text{ m}^2$ и површини уличне фасаде према Београдској од 44,04m², што је мање од 50 % површине целе уличне фасаде $227,67 \text{ m}^2 \times 50\% = 113,83 \text{ m}^2$

Повучени спрат објекта ка улицама Шумадијској, Далматинској и Београдској лоцира се на растојању 2,00 m од грађевинске линије приземља објекта ка улицама. Висина кровног венца повученог спрата износи 2,65 m од етаже повученог спрата и износи укупно 15,70 m, што је мање од растојања тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије.

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ СА ЈУЖНЕ СТРАНЕ:

Обзиром да је планом дефинисано да парцеле које 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, јужна граница новопланиране парцеле третира се као бочна. Јужна бочна линија градње приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта се не поклапају, делови спратних етажа објекта препуштају се преко јужне бочне линије градње за од 0,62 m до 1,32 m и одређена је на растојању мин 7,01 m од бочне границе са суседном парцелом број 1514/2 што је веће од 1/4 висине објекта ($14,01 \text{ m} / 4 = 3,52 \text{ m}$) а веће од 4m на тој страни парцеле. Минимално растојање до јужног суседног објекта износи 7,08 m што је веће од 1/2 висине објекта (7,03m). До јужне суседне границе парцеле 1514/60 минимално растојање износи 6,85m што је веће од ¼ висине објекта и веће од минималног растојања од 4,00 m: $6,85 > 4,00\text{m} > 1/4 = 3,54\text{m}$. Минимално растојање од јужног суседног објекта на К.П. 1514/60 износи 7,10m што је веће од ½ висине објекта: $7,10 > 1/2 = 7,08\text{m}$

Најистуренији део подземне етаже објекта са бочне јужне стране се гради ван габарита приземља и лоцира се на самој јужној граници парцеле, уз суседну К.П. 1514/2.

Подземна етажа објекта је укупне површине 1437,60 m² тако да заузме парцеле подземном етажом износи $1437,60 \text{ m}^2 / 2090 \text{ m}^2 \times 100 = 68,79 \% < 85\%$

ВЕРТИКАЛНИ ГАБАРИТ:

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

Спратност планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта је По+П+З+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу.

Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+П+З+Пс, при чему спратна висина стамбеног дела приземља износи 2,90 m, док је спратна висина пословног дела приземља 3,70m. Висина свих осталих надземних спратних етажа износи по 2,65 m. Кров је типа вишесливни раван кров, у нагибу 2% покривен водоотпорном мембраном и свим потребним изолацијама. Висина венца објекта је одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и спратношћу и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (+79,00 mnnv), односно,

коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Далматинској. Висина венца повученог спрата износи 15,70 m. Висина слемена крова износи 16,30 m.

НИВЕЛАЦИЈА:

Нивелационо решење условљено је новопроектованим kotaма планираног колског улаза, колске рампе подрумске гараже, висинским kotaма терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

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

Постојећи терен на предметној парцели је у првој половини парцеле (источном делу) може сматрати равним док је друга половина (западни део) парцеле у благом паду ка улици Београдској, апсолутне висинске коте од 78,60 – 79,00мнм. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улица Шумадијске и Далматинске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици Шумадијској и Далматинској апсолутне коте +79,00 mпнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља стамбеног дела на +1,00 m (+80,00 mпнв). Висина уличног венца објекта од 14,15 m (+93,15 mпнв) одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+З+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+79,00
Кота темељења темељне плоче	- 3,80 (+75,40)
Кота пода подрума	- 3,10 (+76,10)
Кота терена у зони улице Далматинске	- 1,00 (+79,00)
Кота терена у задњем дворишту	- 0,10 (+79,10)
Кота пода приземља пословног дела	±0,00 (+79,20)
Кота пода приземља стамбеног дела	+0,80 (+80,00)
Кота пода задње етажe	+ 12,85 (+92,05)
Кота венца објекта ка улици	+ 13,95 (+93,15)
Кота венца повученог спрата	+ 15,50 (+94,70)
Кота слемена крова	+ 16,10 (+95,30)

ПГР-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална дозвољена спратност	Пр+З+Пс
Индекс заузетости угаоне парцеле	ИЗ = 60%
Индекс заузетости парцеле	ИЗ = 55%
Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м² x 0,60 = 300,00 м²
Максимално дозвољено заузеће угаоне парцеле:	500 м² x 0,60 = 300,00 м²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	540 м² x 0,55 = 297,00 м²
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	550 м² x 0,55 = 302,05 м²
Максимално дозвољено заузеће целе парцеле:	1199,05 м²

ГАБАРИТ:

На новопланираној грађевинској парцели, површине 2090m² (1040,0+1051,0) лоцира се стамбено - пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+3+Пс (подрум, приземље, 3 спрата и повучен спрат), изломљене основе, слободностојећи, спољњих димензија приземља 62,54м x 6,62м x 11,78м x 22,54м x 6,15м x 21,46м x 5,61м x 22,64м x 16,13м, бруто грађевинске површине под објектом 1152,90 м² (хоризонтална пројекција објекта ламела 1 + ламела 2), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5642,95 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 7080,70 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 1437,75 м²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 1031,35 м²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 1152,90 м²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 5642,95 м²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 7080,70 м²

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 1152,90 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 1199,05м².

Заузеће парцеле: $Зп = 1152,90 \text{ м}^2 = 55,16\% < 1199,05 \text{ м}^2 = 57,37\%$
Индекс заузетости подрума: $И_{зп} = 1437,75 \text{ м}^2 / 2090 \text{ м}^2 \times 100 = 68,79 \% < 85\%$

НАМЕНА:

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња стамбено - пословне зграде вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пс.

Објект је стамбено - пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором – гаражом за путничка возила у подрумској етажи, стамбеним и пословним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама.

Предвиђена стамбено - пословна зграда вишепородичног становања, спратности По+Пр+3+Пс, се састоји из две ламеле спојене дилатационом спојницом, свака ламела са посебним улазом: улаз број 1 у делу парцеле ка улици Шумадијској и улаз број 2 у делу парцеле ка улици Београдској, које су организоване тако да чине једну урбанистичко – архитектонску и грађевинску целину.

У објекту је формирано укупно 69 станова и 2 пословна простора и то:

У ламели 1 - улазу број 1, формирано је у приземљу 2 пословна простора, на типском првом, другом и трећем спрату формирано је по 8 станова и на повученом спрату формирано је 7 станова што у овој ламели чини укупно 31 стамбених јединица различите структуре и 2 пословна простора.

У ламели 2 - улазу број 2, формирано је у приземљу 6 станова, на типском првом, другом и трећем спрату по 8 станова и на повученом спрату формирано је 8 станова што у овој ламели чини укупно 38 стамбених јединица различите структуре.

За приступ станара и возила дворишном делу парцеле и стамбеном улазу ламеле 1 формира се интерна приступна једносмерна колско-пешачка саобраћајница прикључена на Шумадијску улицу, са улазом на источној страни парцеле. У дворишном делу парцеле

смештено је 14 паркинг места од којих су 2 паркинг места (ПМ4, ПМ5) предвиђена за стационирања возила хендикепираних лица и 8 гаражних места смештена у наткривеном гаражном простору .

На западној страни парцеле за приступ возила гаражном простору у подруму формира се двосмерна колска рампа ширине 5,50 м укупне дужине 21,55 м, нагиба 15% за део рампе под објектом и 12% за ненаткривени део рампе за савладавање висинске разлике од 2,50 м. Са колске рампе приступа се гаражном простору категорисаним у средње гараже.

Подрумски простор је укупне бруто површине 1437,75 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 965,50 м² и делова подрума ван габарита приземља укупне бруто површине 427,25 м².

Гаража је нето површине 1324,46 м² са укупно 52 гаражних места од којих су 2 гаражна места (ГМ29 и ГМ30) предвиђена за стационирања возила хендикепираних лица.

Подрумски простор је заједнички за обе ламеле док су заједничке просторије са приступом лифту и сигурносном степеништем засебне за сваку ламелу. У склопу подрума, формиране су заједничке просторије – лифт, ходници и степениште за улаз и евакуацију пешака, техничке просторије – топлотна подстаница и спринклер просторија и помоћне просторије - остава за спреманицу, са одговарајућим предпросторима и противпожарним вратима.

Стамбени улаз у објект, за ламелу 1 формира се на источној страни парцеле, из интерне приступне колско-пешачке саобраћајнице прикључене на Шумадијску улицу, док се улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. У склопу сваке улазне зоне је формирано приступно степениште ширине 1,20 м и хидраулични уређај – елеватор димензија 1,50 x 1,06 м за савлађивање висинске разлике за приступ на одмаралиште – подест, са кога се улази у улазни ветробран стамбеног дела зграде.

Улазни ветробран у обе ламеле су ширине од по 2,40 м, и то у ламели 1 – улазу број 1 дужине 4,97 м а у ламели 2 – улазу број 2 дужине 2,83 м.. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се заједнички степенишни простор, са путничким лифтом и једнокраким степеништем ширине степенишних кракова по 1,20 м, и ходницима ширине 1,50 м. Степениште сваке ламеле, као и лифт, повезују етаже од подрума до повученог спрата.

Унутрашња висина стамбеног дела приземља износи 2,90 м, док је висина пословног дела приземља 3,70м. Унутрашња висина првог, другог, трећег и повученог спрата износи по 2,65 м. Унутрашња висина подрума износи 3,50 м испод стамбеног дела приземља док је висина подрума испод пословног простора 2,70м. Подрум се изводи са денивелацијом таванице за 0,80 м у деловима подрума испод пословног простора. Унутрашња висина делова подрума ван габарита приземља је 2,70 м.

У средишњем делу равног крова објекта формиран је излаз на кров, и лифтовско постројење. Осветљавање и проветравање степенишног простора је преко лантерне - светларника са лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (2090 м²):

Површина под приземљем објекта	965,50 м ² (46,17%)
Површина поплочане прилазне пешачке стазе	80,20 м ² (3,83%)
Површина бетонираних колских саобраћајница	265,50 м ² (12,74%)
Површина колске рампе	97,20 м ² (4,65%)
Површина паркинг простора	264,80 м ² (12,66%)
Површина бетонiranог платоа за контејнере	22,00 м ² (1,05%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>394,80 м² (18,90%)</u>
УКУПНО	2090,00 м ² (100,00%)

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР БГП =	1437,75 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	477,65 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	411,30 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БГП =	553,70 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	1152,90 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	1152,90 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	1152,90 м ²
4 ПОВУЧЕНИ СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР БГП =	1152,90 м ²
УКУПНО	БГП =	7080,70 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	69 стана	3881,57 м ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	2 локала	499,33 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	471,58 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА Пр:	8 гаражна места	120,46 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА:	52 гаражна места	694,98 м ²
ОСТАВЕ:		5,78 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		16,20 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		569,71 м ²
УКУПНО НЕТО:		6259,61 м ²

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова д=19 цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=10 цм. Међуспратна конструкција је пуна армирано-бетонска плоча дебљине 20цм.

Темељење објекта је темељном плочом д=60 цм. Спољњи подрумски зидови се граде од бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,55 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом д=40 цм.

Кров је типа вишесливни раван кров, у нагибу 2% покривен водоотпорном мембраном и свим потребним изолацијама.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Унутрашњи зидови су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом, осим свих зидова купатила и санитарних просторија приземља, као и делова зидова кухиња до висине 1,50 м, који су у зидним керамичким плочицама. Сви плафони стамбеног дела су малтерисани, пердашени, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Унутрашњи преградни зидови помоћних просторија подрума су од преградног гитер блока д=10 цм, обострано малтерисани цементним малтером д=2,5 цм.

Подови у собама и предсобљима су од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

Унутрашња столарија - собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана. Гелендери степеништа су од цевастих профила од хромираног и полираног алуминијума.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА:

Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом $d=24$ мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору од елоксираног алуминијума са термо мостом $d=16$ мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од камене вуне $d=12$ цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова $d=19$ цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже.

Завршна обрада је зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала $d=12$ цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међусpratне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала $d=12$ цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела. За вентилацију купатила и кухиња стамбеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају при врху последње етаже и вертикално изводе на раван кров са вентилационим капама виших за 0,50 м изнад спољне површине кровних равни.

ИЗОЛАЦИЈЕ:

Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од стиропора $d=12$ цм који се лепи на зидове од гитер блокова $d=19$ цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче по плафону подрума.

ЛИМАРИЈА:

Лежећи олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

САОБРАЋАЈНИЦЕ:

Са улице Шумадијске са источне стране парцеле предвиђен је колско - пешачка саобраћајница за прилаз стамбеном делу ламеле 1, наткривеном гаражном простору и отвореном паркинг простору у дворишту. Улаз за ламелу 2 формира на западној страни парцеле из интерне пешачке стазе уз колску рампу прикључене на Београдску улицу. Приступ

возила гаражном простору у подруму је из улице Београдске, са западне стране парцеле формирањем двосмерне колске рампе нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за откривени део рампе, ширине 5,50 m укупне дужине 21,55 m. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Шумадијске и Београдске.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ:

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено - пословног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелцију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. На основу ових правила долази се до минималног броја од 74 паркинг места за 69 стана и 5 паркинг места за 2 пословна простора (499,35 m²) што чини укупно 74 паркинг места, док је остварено 74 паркинг место.

За стационарно паркирање возила за потребе власника 69 стана и пословног простора предвиђено је укупно 74 место, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место и за пословни простор једно паркинг место на 100 m² пословног простора (Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелцију, регулацију и изградњу, (службени гласник РС, бр. 22/2015, члан 33 – став 3 – тачка 3) којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место/100m² корисног простора. Од укупног броја гаражних места, у подрумској гаражи су формирана 52 гаражна места, у наткривеном гаражном простору у дворишту формирана су 8 гаражних места и 14 отворених паркинг места у дворишту. Од 14 гаражних места формираних у приземљу у бочном дворишту, 2 гаражна места обележена бројем ПМ4, ПМ5 предвиђена за возила хендикепираних лица. Од 52 гаражна места у подрумском гаражном простору, 2 гаражна места обележена бројем ГМ29 и ГМ30 су предвиђена за возила хендикепираних лица што задовољава минималан услов од 5% од укупног броја паркинг места. Ова паркинг места су планирана у виду попречних паркинг места, минималних димензија 2.2m x 5.00m, уз обезбеђење додатних 1.5 m за излазак инвалидних колица.

Из улице Београдске, формира се на западној страни парцеле двосмерна колска рампа ширине 5,50 m, дужине 21,55 m, нагиба 15% за наткривени део рампе и 12% за ненаткривени део рампе за приступ гаражном простору у подруму. Улазна гаражна врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума. У бочном, јужном дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 14 паркинг места и наткривен гаражни простор са 8 гаражних места. Приступ возила бочном дворишту на јужној страни парцеле је из улице Шумадијске преко интерне колско – пешачке саобраћајнице.

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели: 14 отворених паркинг места;
- Паркирање у наткривеном гаражном простору у дворишном делу: 8 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи подрума: 52 гаражна места

- УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: за 74 возило.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази и подрумске рампе, извешће се од бетона. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар испред објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Новопланирана грађевинска парцела се не ограђује према јавним саобраћајним површинама док се са преосталих страна планира ограђивање предметне локације у складу са правилима дефинисаним планским документом: бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

Локација 11 контејнера запремине од по 1,10 m³ за одлагање смећа предвиђена је на поплочаном платоу димензија 2,80 x 4,00m и 5,00 x 2,00m непосредно уз Шумадијску и Београдску улицу. Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ:

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

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се испред објекта ка улицама Шумадијској, Далматинској и Београдској формира површина под зеленилом, од 394,80 m² са травњацима, и 10 дрворедне саднице лишћара и у бочном западном делу дворишта уз колску рампу површина од укупно 12,54 m² под зеленилом, са травњацима. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 394,80 m², што представља 18,88% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 15%



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

IDR ARHITEKTURA

VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA SPRATNOSTI
Po+Pr+3+Ps NA K.P.BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
NA UGLU ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE U
POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
GARAŽA			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GM 1	GARAŽNO MESTO 1	14,16	13,74
GM 2	GARAŽNO MESTO 2	14,46	14,03
GM 3	GARAŽNO MESTO 3	14,09	13,67
GM 4	GARAŽNO MESTO 4	13,94	13,52
GM 5	GARAŽNO MESTO 5	11,78	11,43
GM 6	GARAŽNO MESTO 6	12,48	12,11
GM 7	GARAŽNO MESTO 7	12,98	12,59
GM 8	GARAŽNO MESTO 8	13,17	12,77
GM 9	GARAŽNO MESTO 9	14,26	13,83
GM 10	GARAŽNO MESTO 10	14,49	14,06
GM 11	GARAŽNO MESTO 11	12,98	12,59
GM 12	GARAŽNO MESTO 12	12,99	12,60
GM 13	GARAŽNO MESTO 13	14,49	14,06
GM 14	GARAŽNO MESTO 14	14,49	14,06
GM 15	GARAŽNO MESTO 15	12,86	12,47
GM 16	GARAŽNO MESTO 16	12,89	12,50
GM 17	GARAŽNO MESTO 17	13,20	12,80
GM 18	GARAŽNO MESTO 18	12,98	12,59
GM 19	GARAŽNO MESTO 19	14,41	13,98
GM 20	GARAŽNO MESTO 20	14,24	13,81
GM 21	GARAŽNO MESTO 21	14,24	13,81
GM 22	GARAŽNO MESTO 22	13,99	13,57
GM 23	GARAŽNO MESTO 23	13,99	13,57
GM 24	GARAŽNO MESTO 24	13,91	13,49
GM 25	GARAŽNO MESTO 25	12,48	12,11
GM 26	GARAŽNO MESTO 26	12,48	12,11
GM 27	GARAŽNO MESTO 27	12,98	12,59
GM 28	GARAŽNO MESTO 28	11,72	11,37
GM 29	GARAŽNO MESTO 29	14,54	14,10
GM 30	GARAŽNO MESTO 30	17,47	16,95
GM 31	GARAŽNO MESTO 31	13,62	13,21
GM 32	GARAŽNO MESTO 32	15,50	15,04
GM 33	GARAŽNO MESTO 33	14,52	14,08

GM 34	GARAŽNO MESTO 34	13,66	13,25
GM 35	GARAŽNO MESTO 35	13,38	12,98
GM 36	GARAŽNO MESTO 36	14,38	13,95
GM 37	GARAŽNO MESTO 37	13,86	13,44
GM 38	GARAŽNO MESTO 38	12,65	12,27
GM 39	GARAŽNO MESTO 39	13,55	13,14
GM 40	GARAŽNO MESTO 40	17,34	16,82
GM 41	GARAŽNO MESTO 41	14,08	13,66
GM 42	GARAŽNO MESTO 42	14,76	14,32
GM 43	GARAŽNO MESTO 43	14,64	14,20
GM 44	GARAŽNO MESTO 44	13,20	12,80
GM 45	GARAŽNO MESTO 45	13,32	12,92
GM 46	GARAŽNO MESTO 46	14,72	14,28
GM 47	GARAŽNO MESTO 47	14,16	13,74
GM 48	GARAŽNO MESTO 48	12,60	12,22
GM 49	GARAŽNO MESTO 49	13,32	12,92
GM 50	GARAŽNO MESTO 50	14,00	13,58
GM 51	GARAŽNO MESTO 51	12,36	11,99
GM 52	GARAŽNO MESTO 52	13,71	13,30
UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		716,47	694,98
1	GARAŽNA SAOBRAĆAJNICA	558,21	541,46
2	KOLSKA RAMPa	29,12	28,25
3	TEHNIČKA PROSTORIJA - SPRINKLER	5,58	5,41
4	TOPLOTNA PODSTANICA	11,12	10,79
UKUPNO NETO GARAŽNI PROSTOR m2:		1320,50	1280,89
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE L1			
1	PREDPROSTOR 1	5,17	5,01
2	HODNIK	6,76	6,56
3	SIGURNOSNO STEPENIŠTE	3,44	3,34
4	OSTAVA ZA SPREMAČICU	3,42	3,32
5	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	22,21	21,54
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE L2			
1	PREDPROSTOR 1	5,17	5,01
2	HODNIK	9,57	9,28
3	SIGURNOSNO STEPENIŠTE	2,01	1,95
4	OSTAVA ZA SPREMAČICU	2,54	2,46
5	LIFT	3,42	3,32
	SVEGA m2 :	22,71	22,03
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE m2:		44,92	43,57
PODRUM UKUPNO NETO m2			
		1365,42	1324,46
PODRUM UKUPNO BRUTO m2		1437,75	

PRIZEMLJE			
LAMELA br. 1			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 1			
1	POSLOVNICA	300,38	291,37
2	PREDPROSTOR	1,61	1,56
3	TOALET	1,68	1,63
4	TOALET	2,94	2,85
SVEGA m2 :		306,61	297,41
POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 2			
1	POSLOVNICA	204,49	198,36
2	PREDPROSTOR	1,87	1,81
3	TOALET	1,80	1,75
SVEGA m2 :		208,16	201,92
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR m2:		514,77	499,33
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1,80	1,75
2	PLATFORMA	1,58	1,53
3	ULAZNI TREM	6,54	6,34
4	VETROBRAN	12,26	11,89
5	PODRUMSKO STEPENIŠTE	7,31	7,09
6	HODNIK	7,48	7,26
7	STEPENIŠTE	3,28	3,18
8	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		43,67	42,36
GARAŽNI PROSTOR			
GM53	GARAŽNO MESTO 53	16,23	15,74
GM54	GARAŽNO MESTO 54	17,29	16,77
GM55	GARAŽNO MESTO 55	15,81	15,34
GM56	GARAŽNO MESTO 56	15,62	15,15
GM57	GARAŽNO MESTO 57	14,37	13,94
GM58	GARAŽNO MESTO 58	14,28	13,85
GM59	GARAŽNO MESTO 59	15,77	15,30
GM60	GARAŽNO MESTO 60	14,82	14,38
UKUPNO GARAŽNA MESTA - PRIZEMLJE L1 m2:		124,19	120,46
PRIZEMLJE L1 UKUPNO NETO m2:		682,63	662,15

TIPSKI 1-2-3 SPRAT			
LAMELA br. 1			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1, 9 i 17 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	2,17	2,10
2	KUHINJA	4,38	4,25
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,47	15,01
4	DEGAŽMAN	3,37	3,27
5	KUPATILO	4,95	4,80
6	SOBA	9,44	9,16
7	TERASA	5,12	4,97
SVEGA m2 :		44,90	43,55
2, 10 i 18 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	4,09	3,97
2	KUHINJA	5,95	5,77
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21,63	20,98
4	DEGAŽMAN	1,58	1,53
5	KUPATILO	5,08	4,93
6	SOBA	8,86	8,59
7	SOBA	11,54	11,19
8	TERASA	7,87	7,63
SVEGA m2 :		66,60	64,60
3, 11 i 19 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	4,08	3,96
2	KUPATILO	4,47	4,34
3	KUHINJA	4,02	3,90
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,86	19,26
5	SOBA	13,35	12,95
6	TERASA	4,03	3,91
SVEGA m2 :		49,81	48,32
4, 12 i 20 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,90	3,78
2	KUPATILO	5,38	5,22
3	KUHINJA	3,72	3,61
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16,67	16,17
5	SOBA	14,55	14,11
6	TERASA	4,11	3,99
SVEGA m2 :		48,33	46,88

5, 13 i 21 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	4,00	3,88
2	KUPATILO	4,21	4,08
3	KUHINJA	3,78	3,67
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,17	16,65
5	SOBA	14,92	14,47
6	TERASA	4,33	4,20
SVEGA m2 :		48,41	46,96
6, 14 i 22 - ČETVOROSOBAN			
1	HODNIK	7,92	7,68
2	KUPATILO	4,96	4,81
3	TOALET	3,64	3,53
4	SOBA	10,51	10,19
5	SOBA	10,51	10,19
6	KUHINJA	3,97	3,85
7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	32,60	31,62
8	SOBA	10,18	9,87
9	TERASA	2,92	2,83
10	TERASA	10,25	9,94
SVEGA m2 :		97,46	94,54
7, 15 i 23 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	4,94	4,79
2	KUPATILO	4,79	4,65
3	KUHINJA	4,54	4,40
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,97	19,37
5	DEGAŽMAN	1,53	1,48
6	SOBA	9,65	9,36
7	SOBA	12,79	12,41
8	TERASA	4,96	4,81
7	TERASA	4,29	4,16
SVEGA m2 :		67,46	65,44
8, 16 i 24 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	1,81	1,76
2	KUHINJA	3,44	3,34
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,85	17,31
4	DEGAŽMAN	2,40	2,33
5	KUPATILO	4,21	4,08
6	SOBA	9,82	9,53
7	TERASA	4,31	4,18
SVEGA m2 :		43,84	42,52
UKUPNO STANOVI m2:		466,81	452,81
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	35,97	34,89
2	STEPENIŠTE	6,90	6,69
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		46,29	44,90
TIPSKI 1-2-3 SPRAT L1 UKUPNO NETO m2:		513,10	497,71

POVUČENI SPRAT			
LAMELA br. 1			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
25 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	2,17	2,10
2	KUHINJA	4,38	4,25
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,47	15,01
4	DEGAŽMAN	3,37	3,27
5	KUPATILO	4,95	4,80
6	SOBA	8,35	8,10
7	BALKON	0,99	0,96
8	TERASA	5,00	4,85
SVEGA m2 :		44,68	43,34
26 - TROIPOSOBAN			
1	HODNIK	5,50	5,34
2	TOALET	1,87	1,81
3	HODNIK	8,19	7,94
4	GARDEROBER	9,64	9,35
5	SOBA	15,39	14,93
6	SOBA	16,30	15,81
7	KUPATILO	5,27	5,11
8	TERASA	7,87	7,63
9	OSTAVA - VEŠERAJ	4,79	4,65
10	KUPATILO	5,50	5,34
11	OSTAVA	2,55	2,47
12	KUHINJA	2,68	2,60
13	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28,65	27,79
14	TERASA	17,26	16,74
15	BALKON	0,97	0,94
SVEGA m2 :		132,43	128,46
27 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,04	2,95
2	KUPATILO	3,91	3,79
3	KUHINJA	3,36	3,26
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12,30	11,93
5	SOBA	8,21	7,96
6	TERASA	11,63	11,28
SVEGA m2 :		42,45	41,18
28 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,56	3,45
2	KUPATILO	4,37	4,24
3	KUHINJA	3,36	3,26
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12,90	12,51
5	SOBA	9,34	9,06
6	TERASA	13,38	12,98
SVEGA m2 :		46,91	45,50

29 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,99	6,78
2	KUPATILO	4,60	4,46
3	SOBA	9,48	9,20
4	SOBA	9,22	8,94
5	KUHINJA	3,39	3,29
6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,36	19,75
7	TERASA	35,08	34,03
SVEGA m2 :		89,12	86,45
30 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,62	6,42
2	KUPATILO	3,71	3,60
3	SOBA	10,62	10,30
4	KUHINJA	2,75	2,67
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,14	16,63
6	SOBA	13,93	13,51
7	TERASA	24,46	23,73
SVEGA m2 :		79,23	76,85
31 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	1,81	1,76
2	KUHINJA	3,44	3,34
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17,85	17,31
4	DEGAŽMAN	1,93	1,87
5	KUPATILO	3,98	3,86
6	SOBA	7,67	7,44
7	TERASA	2,67	2,59
8	TERASA	4,31	4,18
SVEGA m2 :		43,66	42,35
UKUPNO STANOVI m2:		478,48	464,13
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	28,78	27,92
2	STEPENIŠTE	6,90	6,69
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		39,10	37,93
POVUČENI SPRAT L1 UKUPNO NETO m2:		517,58	502,05

PRIZEMLJE			
LAMELA br. 2			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	2,31	2,24
2	KUHINJA	5,04	4,89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14,87	14,42
4	KUPATILO	4,48	4,35
5	DEGAŽMAN	4,71	4,57
6	SOBA	7,61	7,38
7	SOBA	10,76	10,44
8	TERASA	4,85	4,70
SVEGA m2 :		54,63	52,99
2 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	2,87	2,78
2	KUHINJA	3,48	3,38
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16,00	15,52
4	DEGAŽMAN	2,54	2,46
5	KUPATILO	5,23	5,07
6	SOBA	11,60	11,25
7	SOBA	12,48	12,11
8	TERASA	5,23	5,07
SVEGA m2 :		59,43	57,65
3 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,66	3,55
2	KUPATILO	4,14	4,02
3	KUHINJA	3,66	3,55
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14,54	14,10
5	SOBA	11,46	11,12
6	TERASA	4,19	4,06
SVEGA m2 :		41,65	40,40
4 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	5,94	5,76
2	KUPATILO	4,48	4,35
3	KUHINJA	3,36	3,26
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12,88	12,49
5	SOBA	8,77	8,51
6	TERASA	6,35	6,16
SVEGA m2 :		41,78	40,53

5 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,57	3,46
2	KUHINJA	3,36	3,26
3	KUPATILO	3,64	3,53
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13,49	13,09
5	SOBA	8,15	7,91
6	TERASA	3,16	3,07
SVEGA m2 :		35,37	34,31
6 - JEDNOIPOSOBAN			
1	HODNIK	5,72	5,55
2	KUPATILO	4,55	4,41
3	DNEVNA SOBA	11,36	11,02
4	SOBA	8,51	8,25
SVEGA m2 :		30,14	29,24
UKUPNO STANOVI m2:		263,00	255,11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1,84	1,78
2	PLATFORMA	1,59	1,54
3	ULAZNI TREM	8,69	8,43
4	VETROBRAN	7,06	6,85
5	HODNIK	22,75	22,07
6	PODRUMSKO STEPENIŠTE	5,03	4,88
7	STEPENIŠTE	4,13	4,01
8	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		54,51	52,87
PRIZEMLJE L2 UKUPNO NETO m2:		317,51	307,98

TIPSKI 1-2-3 SPRAT			
LAMELA br. 2			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
7, 15 i 23 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	5,65	5,48
2	KUHINJA	3,62	3,51
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16,57	16,07
4	DEGAŽMAN	1,87	1,81
5	KUPATILO	4,21	4,08
6	SOBA	10,88	10,55
7	TERASA	5,16	5,01
SVEGA m2 :		47,96	46,52
8, 16 i 24 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	2,35	2,28
2	KUPATILO	4,38	4,25
3	KUHINJA	6,86	6,65
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,62	15,15
5	DEGAŽMAN	1,71	1,66
6	SOBA	11,60	11,25
7	TERASA	4,00	3,88
SVEGA m2 :		46,52	45,12
9, 17 i 25 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,05	5,87
2	KUPATILO	5,04	4,89
3	KUHINJA	4,20	4,07
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,53	18,94
5	DEGAŽMAN	2,03	1,97
6	SOBA	11,04	10,71
7	SOBA	12,62	12,24
8	TERASA	7,54	7,31
SVEGA m2 :		68,05	66,01
10, 18 i 26 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	7,16	6,95
2	KUPATILO	4,16	4,04
3	KUHINJA	6,30	6,11
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20,71	20,09
5	SOBA	11,38	11,04
6	SOBA	12,67	12,29
7	TERASA	3,79	3,68
SVEGA m2 :		66,17	64,18

11, 19 i 27 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	4,00	3,88
2	KUPATILO	5,01	4,86
3	KUHINJA	3,48	3,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,99	15,51
5	SOBA	13,88	13,46
6	TERASA	3,82	3,71
SVEGA m2 :		46,18	44,79
12, 20 i 28 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,85	3,73
2	KUPATILO	4,61	4,47
3	KUHINJA	3,56	3,45
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18,26	17,71
5	SOBA	13,64	13,23
6	TERASA	3,91	3,79
SVEGA m2 :		47,83	46,40
13, 21 i 29 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	1,81	1,76
2	KUHINJA	3,42	3,32
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23,90	23,18
4	DEGAŽMAN	2,75	2,67
5	KUPATILO	5,28	5,12
6	SOBA	12,18	11,81
7	SOBA	15,73	15,26
8	TERASA	5,11	4,96
SVEGA m2 :		70,18	68,07
14, 22 i 30 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	1,87	1,81
2	KUHINJA	4,48	4,35
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	26,56	25,76
4	DEGAŽMAN	2,54	2,46
5	KUPATILO	4,57	4,43
6	SOBA	12,16	11,80
7	SOBA	13,29	12,89
8	TERASA	5,54	5,37
SVEGA m2 :		71,01	68,88
UKUPNO STANOVI m2:		463,90	449,98
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	32,45	31,48
2	STEPENIŠTE	6,90	6,69
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		42,77	41,49
TIPSKI 1-2-3 SPRAT L2 UKUPNO NETO m2:		506,67	491,47

POVUČENI SPRAT			
LAMELA br. 2			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
31 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	5,65	5,48
2	KUHINJA	3,62	3,51
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12,52	12,14
4	DEGAŽMAN	1,91	1,85
5	KUPATILO	4,21	4,08
6	SOBA	10,84	10,51
7	TERASA	9,45	9,17
SVEGA m2 :		48,20	46,75
32 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	2,35	2,28
2	KUPATILO	4,55	4,41
3	KUHINJA	6,86	6,65
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,56	15,09
5	DEGAŽMAN	1,58	1,53
6	SOBA	11,05	10,72
7	TERASA	4,00	3,88
SVEGA m2 :		45,95	44,57
33 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,05	5,87
2	KUPATILO	5,04	4,89
3	KUHINJA	4,20	4,07
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19,53	18,94
5	DEGAŽMAN	2,03	1,97
6	SOBA	11,04	10,71
7	SOBA	12,62	12,24
8	TERASA	7,54	7,31
SVEGA m2 :		68,05	66,01
34 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,26	6,07
2	KUPATILO	4,03	3,91
3	KUHINJA	4,38	4,25
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16,57	16,07
5	SOBA	7,00	6,79
6	SOBA	9,46	9,18
7	TERASA	19,70	19,11
SVEGA m2 :		67,40	65,38

35 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,56	3,45
2	KUPATILO	4,37	4,24
3	KUHINJA	3,48	3,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13,31	12,91
5	SOBA	9,34	9,06
6	TERASA	12,53	12,15
SVEGA m2 :		46,59	45,19
36 - DVOSOBAN			
1	HODNIK	3,57	3,46
2	KUPATILO	4,21	4,08
3	KUHINJA	3,56	3,45
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13,29	12,89
5	SOBA	9,16	8,89
6	TERASA	14,73	14,29
SVEGA m2 :		48,52	47,06
37 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	2,31	2,24
2	KUHINJA	3,14	3,05
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13,11	12,72
4	DEGAŽMAN	1,42	1,38
5	KUPATILO	3,94	3,82
6	SOBA	7,61	7,38
7	SOBA	11,27	10,93
8	TERASA	32,19	31,22
SVEGA m2 :		74,99	72,74
38 - DVOIPOSOBAN			
1	HODNIK	6,01	5,83
2	KUPATILO	4,22	4,09
3	KUHINJA	3,13	3,04
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15,81	15,34
5	SOBA	7,94	7,70
6	SOBA	9,63	9,34
7	TERASA	17,76	17,23
8	TERASA	3,81	3,70
SVEGA m2 :		68,31	66,26
UKUPNO STANOVI m2:		468,01	453,97
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	32,43	31,46
2	STEPENIŠTE	6,90	6,69
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		42,75	41,47
POVUČENI SPRAT L2 UKUPNO NETO m2:		510,76	495,44

IDR ARHITEKTURA

VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA SPRATNOSTI
Po+Pr+3+Ps NA K.P.BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
NA UGLU ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKE ULICE U
POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA ETAŽNIH JEDINICA

BR	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA PO SRPS-U
PODRUM		
GARAŽA		
GM 1	GARAŽNO MESTO 1	13,74
GM 2	GARAŽNO MESTO 2	14,03
GM 3	GARAŽNO MESTO 3	13,67
GM 4	GARAŽNO MESTO 4	13,52
GM 5	GARAŽNO MESTO 5	11,43
GM 6	GARAŽNO MESTO 6	12,11
GM 7	GARAŽNO MESTO 7	12,59
GM 8	GARAŽNO MESTO 8	12,77
GM 9	GARAŽNO MESTO 9	13,83
GM 10	GARAŽNO MESTO 10	14,06
GM 11	GARAŽNO MESTO 11	12,59
GM 12	GARAŽNO MESTO 12	12,60
GM 13	GARAŽNO MESTO 13	14,06
GM 14	GARAŽNO MESTO 14	14,06
GM 15	GARAŽNO MESTO 15	12,47
GM 16	GARAŽNO MESTO 16	12,50
GM 17	GARAŽNO MESTO 17	12,80
GM 18	GARAŽNO MESTO 18	12,59
GM 19	GARAŽNO MESTO 19	13,98
GM 20	GARAŽNO MESTO 20	13,81
GM 21	GARAŽNO MESTO 21	13,81
GM 22	GARAŽNO MESTO 22	13,57
GM 23	GARAŽNO MESTO 23	13,57
GM 24	GARAŽNO MESTO 24	13,49
GM 25	GARAŽNO MESTO 25	12,11
GM 26	GARAŽNO MESTO 26	12,11
GM 27	GARAŽNO MESTO 27	12,59
GM 28	GARAŽNO MESTO 28	11,37
GM 29	GARAŽNO MESTO 29	14,10

GM 30	GARAŽNO MESTO 30	16,95
GM 31	GARAŽNO MESTO 31	13,21
GM 32	GARAŽNO MESTO 32	15,04
GM 33	GARAŽNO MESTO 33	14,08
GM 34	GARAŽNO MESTO 34	13,25
GM 35	GARAŽNO MESTO 35	12,98
GM 36	GARAŽNO MESTO 36	13,95
GM 37	GARAŽNO MESTO 37	13,44
GM 38	GARAŽNO MESTO 38	12,27
GM 39	GARAŽNO MESTO 39	13,14
GM 40	GARAŽNO MESTO 40	16,82
GM 41	GARAŽNO MESTO 41	13,66
GM 42	GARAŽNO MESTO 42	14,32
GM 43	GARAŽNO MESTO 43	14,20
GM 44	GARAŽNO MESTO 44	12,80
GM 45	GARAŽNO MESTO 45	12,92
GM 46	GARAŽNO MESTO 46	14,28
GM 47	GARAŽNO MESTO 47	13,74
GM 48	GARAŽNO MESTO 48	12,22
GM 49	GARAŽNO MESTO 49	12,92
GM 50	GARAŽNO MESTO 50	13,58
GM 51	GARAŽNO MESTO 51	11,99
GM 52	GARAŽNO MESTO 52	13,30
UKUPNO NETO GARAŽNA MESTA - GARAŽA m2:		694,98
BILANS ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI - PODRUM		
UKUPNO 52 GARAŽNA MESTA:		694,98

BR	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA PO SRPS-U
LAMELA br. 1		
PRIZEMLJE		
1	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 1	297,41
2	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 2	201,92
POSLOVNI PROSTOR PRIZEMLJE UKUPNO m2 - LAMELA 1 :		499,33
GM 53	GARAŽNO MESTO 53	15,74
GM 54	GARAŽNO MESTO 54	16,77
GM 55	GARAŽNO MESTO 55	15,34
GM 56	GARAŽNO MESTO 56	15,15
GM 57	GARAŽNO MESTO 57	13,94
GM 58	GARAŽNO MESTO 58	13,85
GM 59	GARAŽNO MESTO 59	15,30
GM 60	GARAŽNO MESTO 60	14,38
GARAŽNI PROSTOR PRIZEMLJE UKUPNO m2 - LAMELA 1 :		120,46
PRVI SPRAT - STANOVI		
3	STAN BROJ 1 - DVOSOBAN	43,55
4	STAN BROJ 2 - DVOIPOSOBAN	64,60
5	STAN BROJ 3 - DVOSOBAN	48,32
6	STAN BROJ 4 - DVOSOBAN	46,88
7	STAN BROJ 5 - DVOSOBAN	46,96
8	STAN BROJ 6 - ČETVOROSOBAN	94,54
9	STAN BROJ 7 - DVOIPOSOBAN	65,44
10	STAN BROJ 8 - DVOSOBAN	42,52
STANOVI 1. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 1:		452,81
DRUGI SPRAT - STANOVI		
11	STAN BROJ 9 - DVOSOBAN	43,55
12	STAN BROJ 10 - DVOIPOSOBAN	64,60
13	STAN BROJ 11 - DVOSOBAN	48,32
14	STAN BROJ 12 - DVOSOBAN	46,88
15	STAN BROJ 13 - DVOSOBAN	46,96
16	STAN BROJ 14 - ČETVOROSOBAN	94,54
17	STAN BROJ 15 - DVOIPOSOBAN	65,44
18	STAN BROJ 16 - DVOSOBAN	42,52
STANOVI 2. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 1:		452,81
TREĆI SPRAT - STANOVI		
19	STAN BROJ 17 - DVOSOBAN	43,55
20	STAN BROJ 18 - DDVOIPOSOBAN	64,60
21	STAN BROJ 19 - DVOSOBAN	48,32
22	STAN BROJ 20 - DVOSOBAN	46,88
23	STAN BROJ 21 - DVOSOBAN	46,96
24	STAN BROJ 22 - ČETVOROSOBAN	94,54
25	STAN BROJ 23 - DVOIPOSOBAN	65,44
26	STAN BROJ 24 - DVOSOBAN	42,52
STANOVI 3. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 1 :		452,81

POVUČENI SPRAT - STANOVI		
27	STAN BROJ 25 - DVOSOBAN	43,34
28	STAN BROJ 26 - TROIPOSOBAN	128,46
29	STAN BROJ 27 - DVOSOBAN	41,18
30	STAN BROJ 28 - DVOSOBAN	45,50
31	STAN BROJ 29 - DVOIPOSOBAN	86,45
32	STAN BROJ 30 - DVOIPOSOBAN	76,85
33	STAN BROJ 31 - DVOSOBAN	42,35
STANOVI PS UKUPNO m2 - LAMELA 1 :		464,13
BILANS ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI - LAMELA 1		
UKUPNO 2 POSLOVNA PROSTORA:		499,33
UKUPNO 31 STAN:		1822,54
UKUPNO 8 GARAŽNA MESTA:		120,46
UKUPNO ETAŽNE JEDINICE - LAMELA 1 :		2442,33

BR	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA PO SRPS-U
LAMELA br. 2		
PRIZEMLJE - STANOVI		
1	STAN BROJ 1 - DVOIPOSOBAN	52,99
2	STAN BROJ 2 - DVOIPOSOBAN	57,65
3	STAN BROJ 3 - DVOSOBAN	40,40
4	STAN BROJ 4 - DVOSOBAN	40,53
5	STAN BROJ 5 - DVOSOBAN	34,31
6	STAN BROJ 6 - JEDNOSOBAN	29,24
STANOVI PRIZEMLJE UKUPNO m2 - LAMELA 2 :		255,11
PRVI SPRAT - STANOVI		
7	STAN BROJ 7 - DVOSOBAN	46,52
8	STAN BROJ 8 - DVOSOBAN	45,12
9	STAN BROJ 9 - DVOIPOSOBAN	66,01
10	STAN BROJ 10 - DVOIPOSOBAN	64,18
11	STAN BROJ 11 - DVOSOBAN	44,79
12	STAN BROJ 12 - DVOSOBAN	46,40
13	STAN BROJ 13 - DVOIPOSOBAN	68,07
14	STAN BROJ 14 - DVOIPOSOBAN	68,88
STANOVI 1. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 2 :		449,98
DRUGI SPRAT - STANOVI		
15	STAN BROJ 15 - DVOSOBAN	46,52
16	STAN BROJ 16 - DVOSOBAN	45,12
17	STAN BROJ 17 - DVOIPOSOBAN	66,01
18	STAN BROJ 18 - DVOIPOSOBAN	64,18
19	STAN BROJ 19 - DVOSOBAN	44,79
20	STAN BROJ 20 - DVOSOBAN	46,40
21	STAN BROJ 21 - DVOIPOSOBAN	68,07
22	STAN BROJ 22 - DVOIPOSOBAN	68,88
STANOVI 2. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 2 :		449,98

TREĆI SPRAT - STANOVI		
23	STAN BROJ 23 - DVOSOBAN	46,52
24	STAN BROJ 24 - DVOSOBAN	45,12
25	STAN BROJ 25 - DVOIPOSOBAN	66,01
26	STAN BROJ 26 - DVOIPOSOBAN	64,18
27	STAN BROJ 27 - DVOSOBAN	44,79
28	STAN BROJ 28 - DVOSOBAN	46,40
29	STAN BROJ 29 - DVOIPOSOBAN	68,07
30	STAN BROJ 30 - DVOIPOSOBAN	68,88
STANOVI 3. SPRAT UKUPNO m2 - LAMELA 2 :		449,98
POVUČENI SPRAT - STANOVI		
31	STAN BROJ 31 - DVOSOBAN	46,75
32	STAN BROJ 32 - DVOSOBAN	44,57
33	STAN BROJ 33 - DVOIPOSOBAN	66,01
34	STAN BROJ 34 - DVOIPOSOBAN	65,38
35	STAN BROJ 35 - DVOSOBAN	45,19
36	STAN BROJ 36 - DVOSOBAN	47,06
37	STAN BROJ 37 - DVOIPOSOBAN	72,74
38	STAN BROJ 38 - DVOIPOSOBAN	66,26
STANOVI PS UKUPNO m2 - LAMELA 2 :		453,97
BILANS ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI - LAMELA 2		
UKUPNO 38 STANA :		2059,03
UKUPNO ETAŽNE JEDINICE - LAMELA 2 :		2059,03

IDR ARHITEKTURA

NETO POVRŠINE

VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA SPRATNOSTI
Po+Pr+3+Ps NA K.P.BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
NA UGLU ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE U
POŽAREVCU

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	1000,14	970,14
2	I SPRAT	1019,77	989,18
3	II SPRAT	1019,77	989,18
4	III SPRAT	1019,77	989,18
6	POVUČENI SPRAT	1028,34	997,49
UKUPNO :		5087,79	4935,16

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	1365,42	1324,46
1	PRIZEMLJE	1000,14	970,14
2	I SPRAT	1019,77	989,18
3	II SPRAT	1019,77	989,18
4	III SPRAT	1019,77	989,18
6	POVUČENI SPRAT	1028,34	997,49
UKUPNO :		6453,21	6259,61

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	STANOVİ	4001,62	3881,57
2	POSLOVNI PROSTOR	514,77	499,33
3	STAMBENE KOMUNIKACIJE	486,17	471,58
4	GARAŽNA MESTA	840,66	815,44
5	OSTAVE	5,96	5,78
6	TEHNIČKE PROSTORIJE	16,70	16,20
7	SAOBRAĆAJNICE	587,33	569,71
UKUPNO :		6453,21	6259,61

IDR ARHITEKTURA

BRUTO POVRŠINE

VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA SPRATNOSTI
Po+Pr+3+Ps NA K.P.BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
NA UGLU ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKE ULICE U
POŽAREVCU

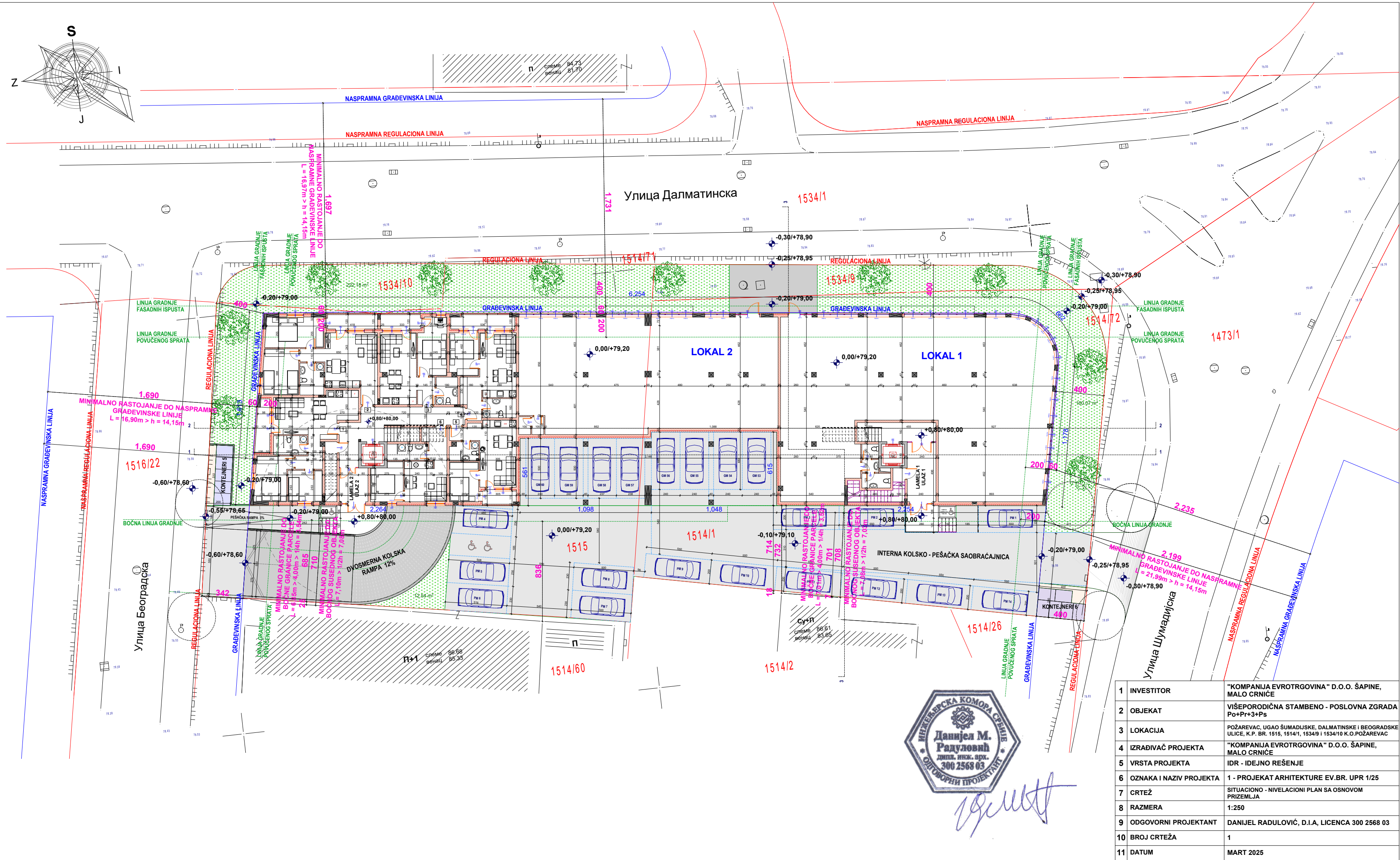
REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	1031,35
2	I SPRAT	1152,90
3	II SPRAT	1152,90
4	III SPRAT	1152,90
6	POVUČENI SPRAT	1152,90
UKUPNO :		5642,95

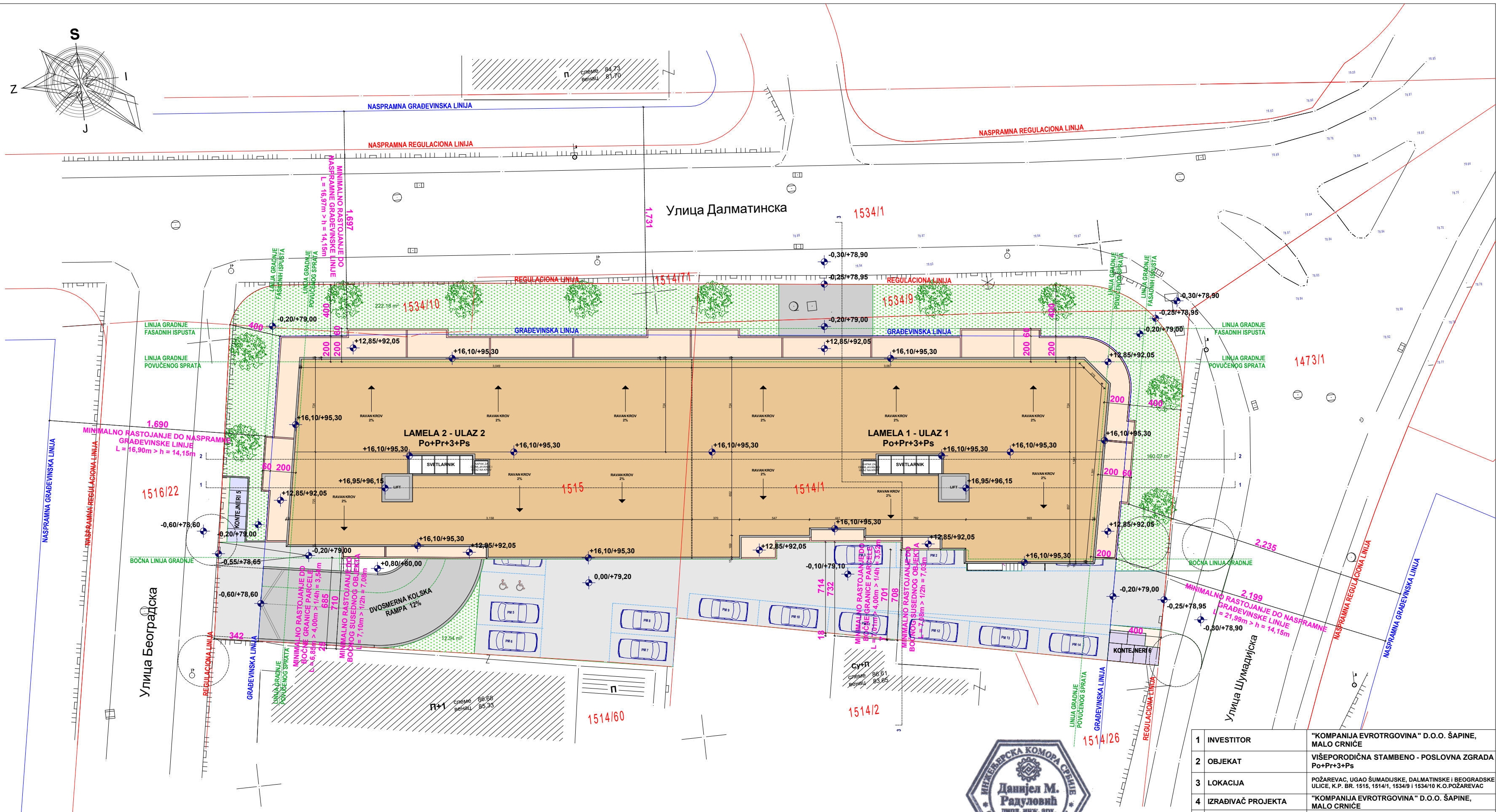
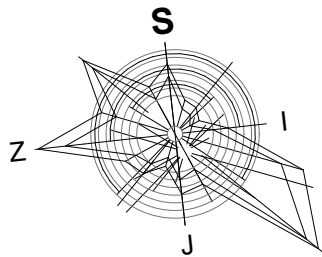
REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	1437,75
1	PRIZEMLJE	1031,35
2	I SPRAT	1152,90
3	II SPRAT	1152,90
4	III SPRAT	1152,90
6	POVUČENI SPRAT	1152,90
UKUPNO :		7080,70

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV.BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
8	RAZMERA	1:250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEI RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	1
11	DATUM	MART 2025

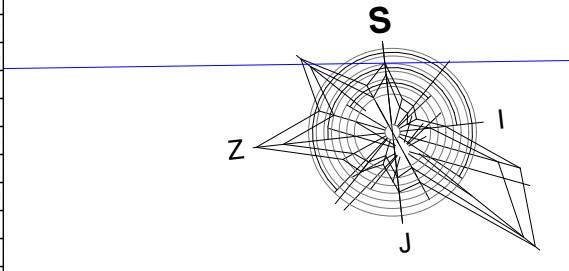


[Handwritten signature]

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	OBJEKAT	VIŠEPROIODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV.BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
8	RAZMERA	1:250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	2
11	DATUM	MART 2025

PRIZEMLJE LAMELA br. 2			
BR.	PROSTORNA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1. DVOPOSOBAN			
1	HODNIK	2.31	2.24
2	KUHINJA	5.04	4.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJEM	14.87	14.42
4	KUPATILO	4.48	4.35
5	DEGAZMAN	4.71	4.57
6	SOBA	7.61	7.38
7	SOBA	10.75	10.44
8	TERASA	4.65	4.70
SVEGA m2:		54.83	52.99
2. DVOPOSOBAN			
1	HODNIK	2.87	2.79
2	KUHINJA	3.48	3.38
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJEM	16.00	15.52
4	DEGAZMAN	2.54	2.46
5	KUPATILO	5.23	5.07
6	SOBA	11.60	11.25
7	SOBA	12.48	12.11
8	TERASA	5.23	5.07
SVEGA m2:		59.43	57.65
3. DVOPOSOBAN			
1	HODNIK	3.66	3.55
2	KUPATILO	4.14	4.02
3	KUHINJA	3.66	3.55
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJEM	14.54	14.10
5	SOBA	11.46	11.12
6	TERASA	4.19	4.06
SVEGA m2:		41.65	40.40
4. DVOPOSOBAN			
1	HODNIK	5.94	5.76
2	KUPATILO	4.48	4.35
3	KUHINJA	3.36	3.28
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJEM	12.88	12.49
5	SOBA	8.77	8.51
6	TERASA	6.35	6.16
SVEGA m2:		41.78	40.53
5. DVOPOSOBAN			
1	HODNIK	3.57	3.45
2	KUHINJA	3.36	3.26
3	KUPATILO	3.64	3.53
4	DNEVNA SOBA	13.48	13.09
5	SOBA	8.15	7.91
6	TERASA	3.16	3.07
SVEGA m2:		35.37	34.31
6. JEDNOSOBAN			
1	HODNIK	5.72	5.55
2	KUPATILO	4.55	4.41
3	DNEVNA SOBA	11.38	11.02
4	SOBA	8.51	8.25
SVEGA m2:		30.14	29.24
UKUPNO STANOVNI M2:		263.00	255.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1.84	1.78
2	PLATFORMA	1.59	1.54
3	ULAZNI TRIM	8.89	8.43
4	VETROBRAN	7.05	6.85
5	HODNIK	22.75	22.07
6	PODRUMSKO STEPENIŠTE	5.03	4.88
7	STEPENIŠTE	4.13	4.01
8	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2:		54.51	52.87
PRIZEMLJE I2 UKUPNO NETO M2:		317.51	307.98

PRIZEMLJE LAMELA br. 1			
BR.	PROSTORNA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 1			
1	POSLOVNICA	300.38	291.37
2	PREDPROSTOR	1.61	1.56
3	TOILET	1.68	1.63
4	TOILET	2.94	2.85
SVEGA m2:		306.61	297.41
POSLOVNI PROSTOR - LOKAL 2			
1	POSLOVNICA	204.49	198.36
2	PREDPROSTOR	1.87	1.81
3	TOILET	1.80	1.75
SVEGA m2:		208.16	201.92
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR m2:		514.77	499.33
ZAJEDNIČKE PROSTORIE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	1.80	1.75
2	PLATFORMA	1.56	1.53
3	ULAZNI TRIM	6.54	6.34
4	VETROBRAN	12.29	11.89
5	PODRUMSKO STEPENIŠTE	7.31	7.09
6	HODNIK	7.48	7.29
7	STEPENIŠTE	3.28	3.18
8	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2:		43.67	42.38
GARAJNI PROSTOR			
GM53	GARAJNO MESTO 53	16.23	15.74
GM54	GARAJNO MESTO 54	17.29	16.77
GM55	GARAJNO MESTO 55	16.91	16.34
GM56	GARAJNO MESTO 56	15.02	14.50
GM57	GARAJNO MESTO 57	14.37	13.94
GM58	GARAJNO MESTO 58	14.28	13.85
GM59	GARAJNO MESTO 59	15.77	15.30
GM60	GARAJNO MESTO 60	14.62	14.38
UKUPNO GARAJNA MESTA - PRIZEMLJE I1 m2:		124.18	120.46
PRIZEMLJE I1 UKUPNO NETO m2:		682.63	662.15



Улица Београдска

Улица Шумадијска



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTROGVINA" D.O.O. ŠAPINJE, MALO GRINJE
2	OBJEKAT	VŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POSREDAVAČ: ULAGAČ: ŠUMADIJSKE DALMATINSKE BEOGRADSKOG ULICE, P.P. BR. 193, 194A, 194B, 194C I 194D U KODIRANJE
4	IZRADIJAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTROGVINA" D.O.O. ŠAPINJE, MALO GRINJE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKT ARHITEKTURE EV. BR. UPR. 125
7	CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	4
11	DATUM	MART 2025

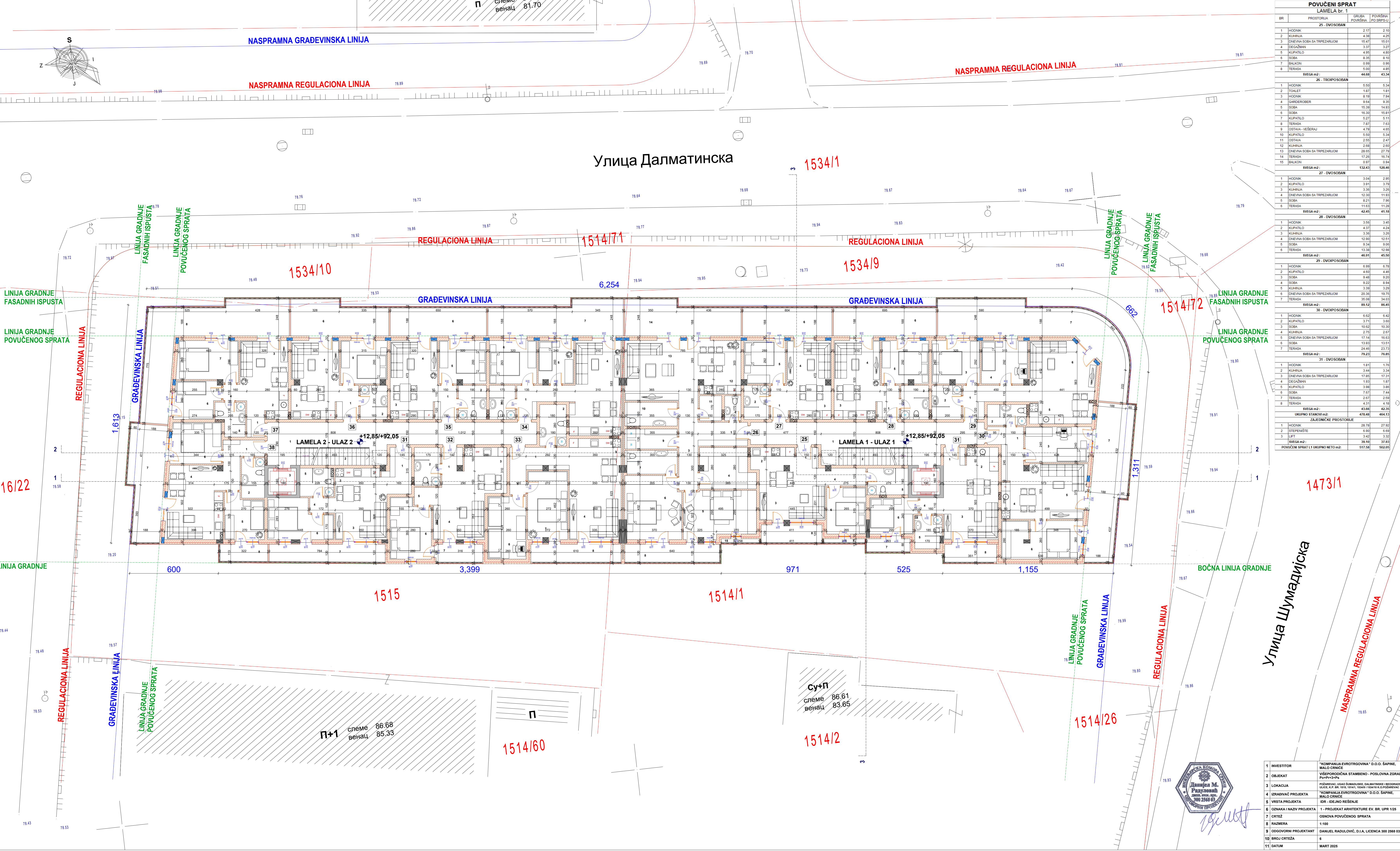
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

78.65



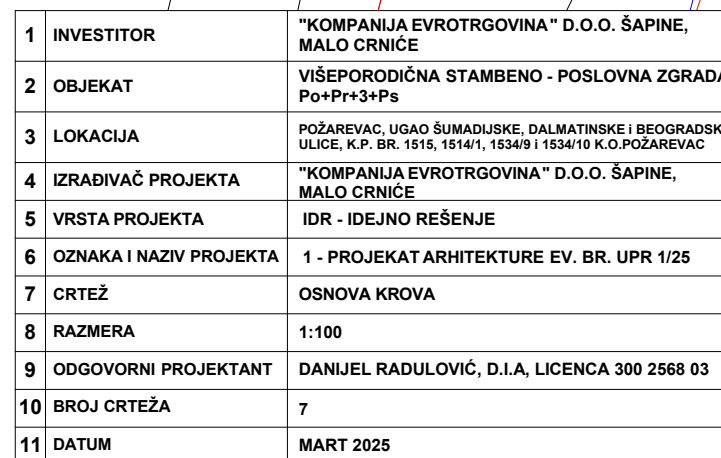
Данијел М.
Радуловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОПШТОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

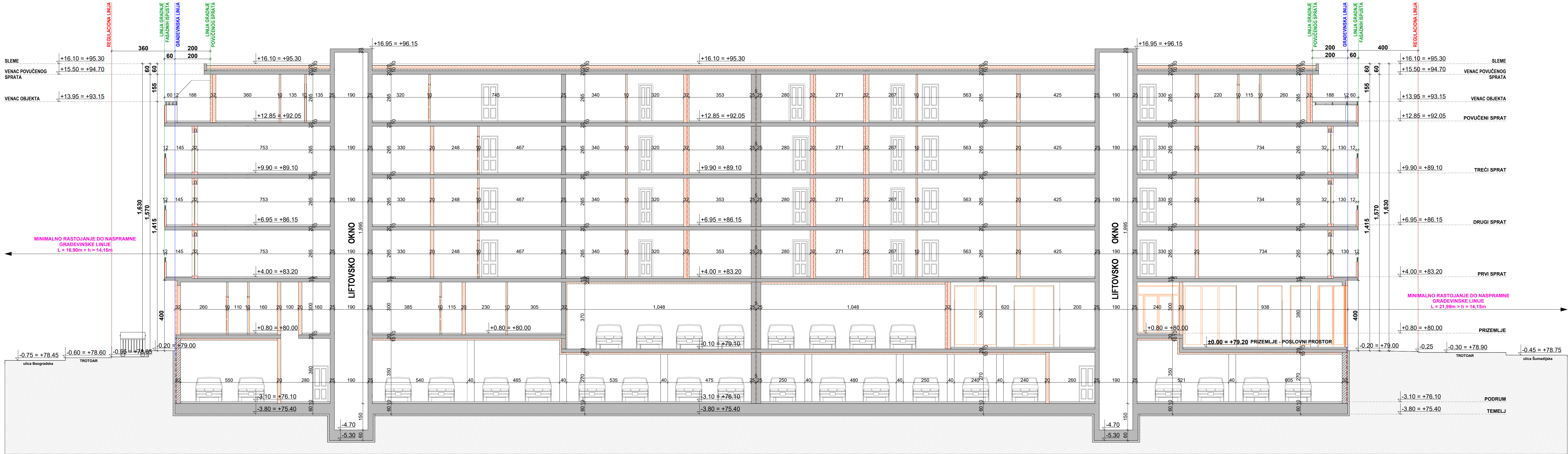
POVUĆENI SPRAT			
LAMELA br. 2			
BR.	PROSTORNA	GRUBA	POVRŠINA
		POVRŠINA	PO SRPS-U
1	HODNIK	5.65	5.48
2	KUHINJA	3.62	3.51
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	12.52	12.14
4	DEGAZMAN	1.91	1.85
5	KUPATILO	4.21	4.08
6	SOBA	10.84	10.51
7	TERASA	8.77	8.47
SVEGA m2:		48.20	46.75
1	HODNIK	2.35	2.28
2	KUPATILO	4.45	4.41
3	KUHINJA	6.65	6.65
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	15.56	15.09
5	DEGAZMAN	1.58	1.53
6	SOBA	11.05	10.72
7	TERASA	4.00	3.88
SVEGA m2:		45.95	44.57
1	HODNIK	6.05	5.87
2	KUPATILO	5.04	4.89
3	KUHINJA	4.20	4.07
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	19.53	18.94
5	DEGAZMAN	2.03	1.97
6	SOBA	11.04	10.71
7	TERASA	12.62	12.24
8	TERASA	7.54	7.31
SVEGA m2:		68.05	66.01
1	HODNIK	6.59	6.37
2	KUPATILO	4.03	3.91
3	KUHINJA	4.38	4.25
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	16.57	16.07
5	SOBA	7.00	6.79
6	SOBA	9.46	9.18
7	TERASA	19.70	19.11
SVEGA m2:		67.40	65.38
1	HODNIK	3.55	3.45
2	KUPATILO	4.37	4.24
3	KUHINJA	3.48	3.38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	13.31	12.91
5	SOBA	9.34	9.06
6	TERASA	12.53	12.15
SVEGA m2:		46.59	45.19
1	HODNIK	3.57	3.46
2	KUPATILO	4.21	4.08
3	KUHINJA	3.55	3.45
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	13.29	12.89
5	SOBA	9.16	8.89
6	TERASA	14.73	14.29
SVEGA m2:		48.52	47.06
1	HODNIK	2.31	2.24
2	KUPATILO	3.34	3.25
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	13.11	12.72
4	DEGAZMAN	1.42	1.38
5	KUPATILO	3.94	3.82
6	SOBA	7.61	7.38
7	SOBA	11.27	10.93
8	TERASA	32.19	31.22
SVEGA m2:		74.89	72.74
1	HODNIK	6.01	5.83
2	KUPATILO	4.22	4.04
3	KUHINJA	3.33	3.24
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	15.81	15.34
5	SOBA	7.94	7.70
6	SOBA	9.53	9.34
7	TERASA	17.75	17.23
8	TERASA	3.61	3.70
SVEGA m2:		68.31	66.26
UKUPNO STANOVNI M2:		688.01	653.97
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	32.43	31.45
2	STEPENIŠTE	5.90	5.69
3	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2:		42.75	41.47
POVUĆENI SPRAT L2 UKUPNO NETO M2:		516.76	495.44



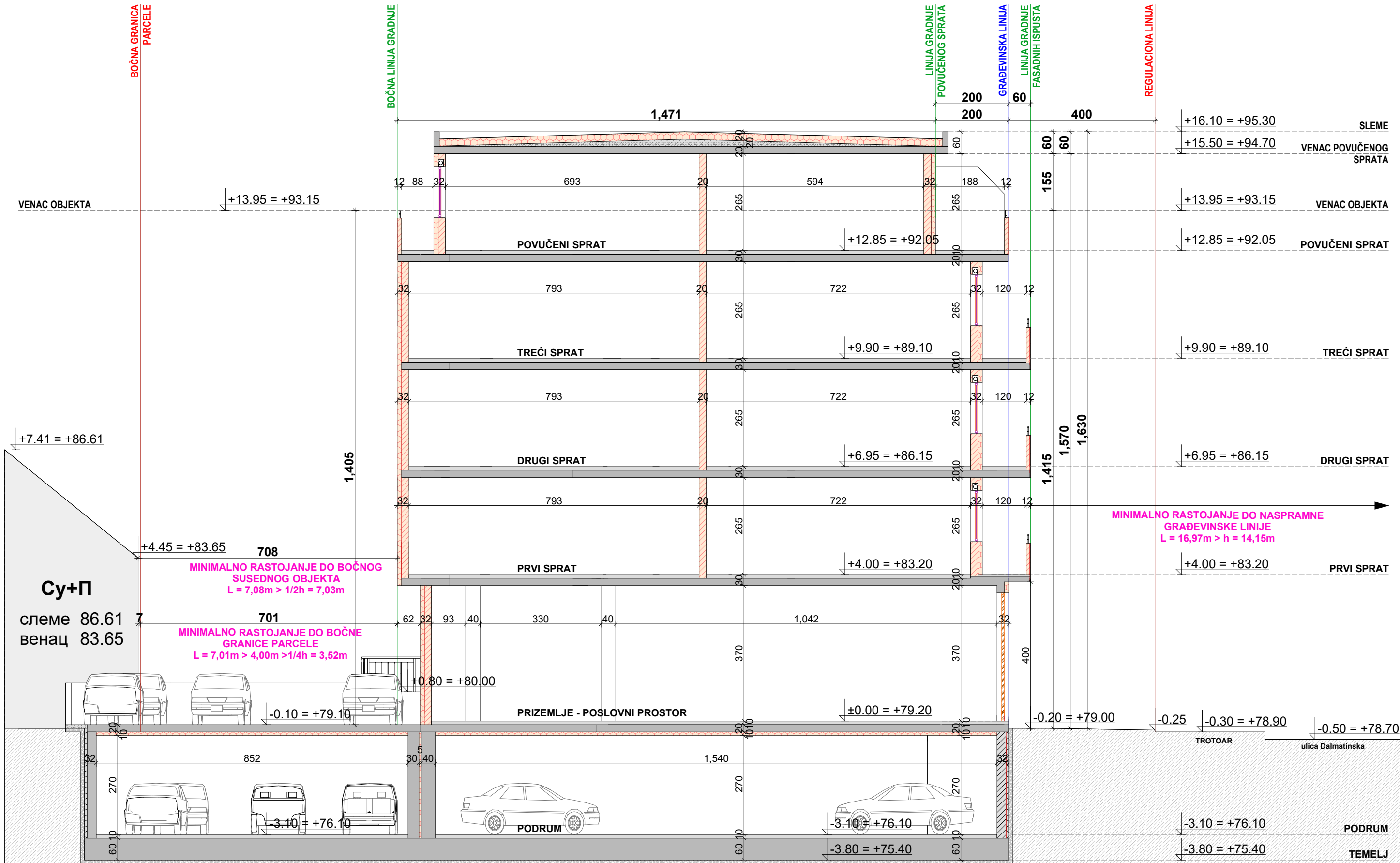
POVUĆENI SPRAT			
LAMELA br. 1			
BR.	PROSTORNA	GRUBA	POVRŠINA
		POVRŠINA	PO SRPS-U
1	HODNIK	2.17	2.10
2	KUHINJA	4.38	4.25
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	15.47	15.01
4	DEGAZMAN	3.37	3.27
5	KUPATILO	4.95	4.80
6	SOBA	8.35	8.10
7	BALKON	0.99	0.96
8	TERASA	5.00	4.85
SVEGA m2:		44.68	43.34
1	HODNIK	5.59	5.34
2	TOALET	1.87	1.81
3	HODNIK	8.19	7.84
4	GARDEROBER	9.54	9.35
5	SOBA	15.38	14.93
6	SOBA	16.30	15.81
7	KUPATILO	5.27	5.11
8	TERASA	7.87	7.63
9	OSTAVA - VEŠERAJ	4.79	4.65
10	KUPATILO	5.50	5.34
11	OSTAVA	2.55	2.47
12	KUHINJA	2.88	2.80
13	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	28.65	27.79
14	TERASA	17.26	16.74
15	BALKON	0.97	0.94
SVEGA m2:		132.43	128.46
1	HODNIK	3.04	2.95
2	KUPATILO	3.91	3.78
3	KUHINJA	3.36	3.26
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	12.30	11.93
5	SOBA	8.21	7.96
6	TERASA	11.53	11.28
SVEGA m2:		42.45	41.18
1	HODNIK	2.59	2.48
2	KUPATILO	4.37	4.24
3	KUHINJA	3.36	3.26
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	12.90	12.51
5	SOBA	9.34	9.06
6	TERASA	13.38	12.98
SVEGA m2:		46.91	45.50
1	HODNIK	6.59	6.37
2	KUPATILO	4.60	4.45
3	SOBA	9.48	9.20
4	SOBA	9.22	8.94
5	KUHINJA	3.39	3.29
6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	20.38	19.75
7	TERASA	35.98	34.03
SVEGA m2:		98.12	95.45
1	HODNIK	6.62	6.42
2	KUPATILO	3.71	3.59
3	SOBA	10.62	10.30
4	KUHINJA	2.75	2.67
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	17.14	16.63
6	SOBA	13.93	13.51
7	TERASA	24.45	23.73
SVEGA m2:		78.23	76.85
1	HODNIK	1.91	1.76
2	KUHINJA	3.44	3.34
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARJOM	17.85	17.31
4	DEGAZMAN	1.93	1.87
5	KUPATILO	3.98	3.89
6	SOBA	7.67	7.44
7	TERASA	2.57	2.59
8	TERASA	4.31	4.18
SVEGA m2:		43.66	42.35
UKUPNO STANOVNI M2			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		478.48	464.13
1	HODNIK	28.78	27.92
2	STEPENIŠTE	6.50	6.69
3	LIFT	3.42	3.32
SVEGA m2:		38.70	37.93
POVUĆENI SPRAT L1 UKUPNO NETO M2:		517.58	502.95

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINJE, MALO GRINJE
2	OBJEKAT	VŠERODIŠNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI IPOSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE IPOSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE IPOSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTE
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINJE, MALO GRINJE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	OSNOVA POVUĆENOG SPRATA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A., LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	6
11	DATUM	MART 2025





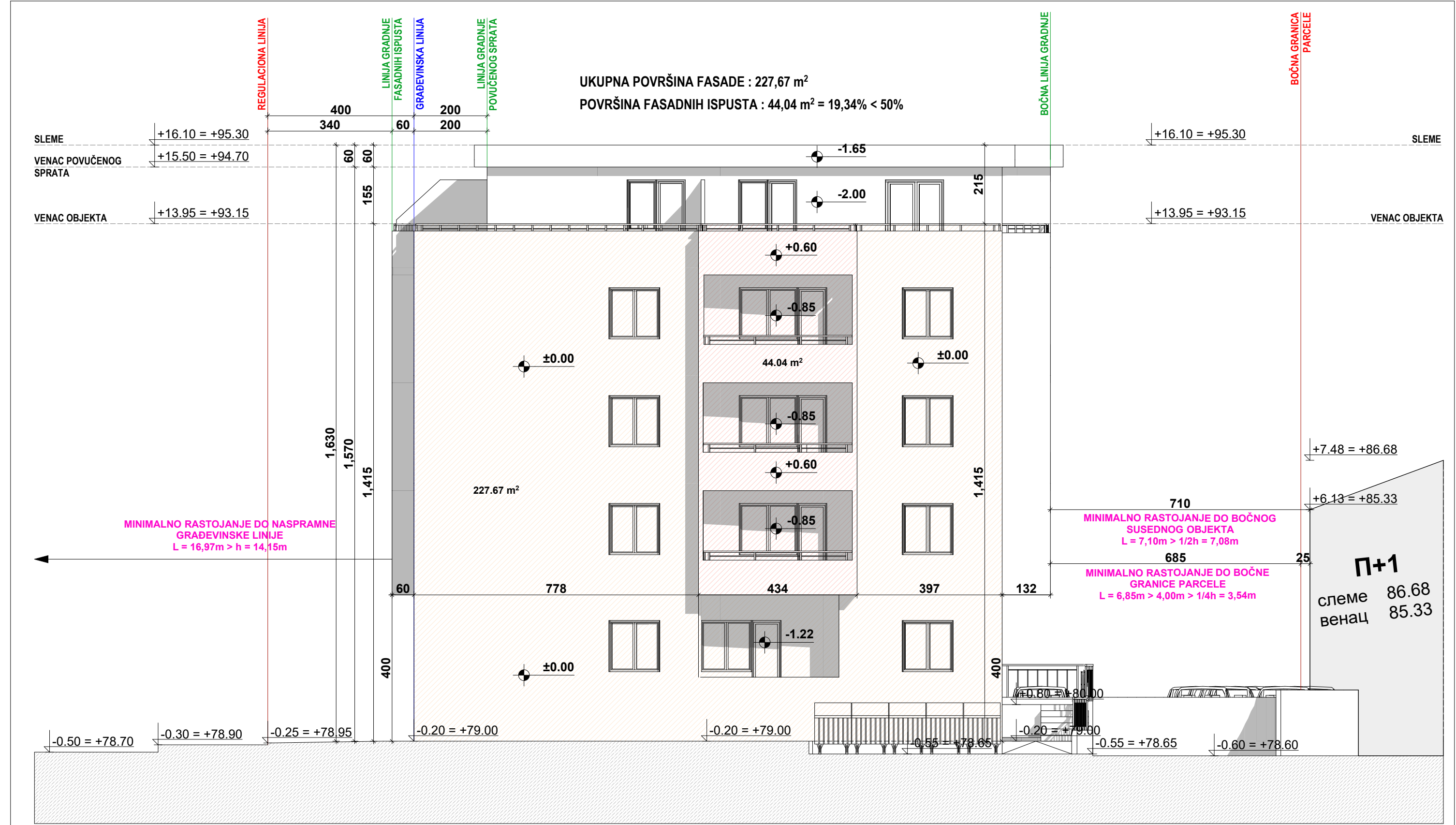
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
2	OBJEKAT	VIŠEPROSTORNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADUSKE, DALMATINSKE I BEGRADSKIE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIĆE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	PRESEK 1-1
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	8
11	DATUM	MART 2025



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	PRESEK 3-3
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	10
11	DATUM	MART 2025



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKÉ ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O. POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	ULIČNA (SEVERNA) FASADA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	12
11	DATUM	MART 2025



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	VIŠEPORODIČNA STAMBENO - POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+3+Ps
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, UGAO ŠUMADIJSKE, DALMATINSKE I BEOGRADSKJE ULICE, K.P. BR. 1515, 1514/1, 1534/9 I 1534/10 K.O.POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. UPR 1/25
7	CRTEŽ	ULIČNA (ZAPADNA) FASADA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	13
11	DATUM	MART 2025

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Елаборат саобраћајног решења

За потребе израде
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА са
урбанистичко-
архитектонском
разрадом локације за
потребе изградње
стамбено - пословне
зграде вишепородичног
становања,
спратности По+П+З+Пс,
на углу Шумадијске,
Далматинске и
Београдске улице у
Пожаревцу

УВОД

У складу са захтевом Инвеститора (Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине), а за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс, НА УГЛУ ШУМАДИЈСКЕ, ДАЛМАТИНСКЕ И БЕОГРАДСКЕ УЛИЦЕ У ПОЖАРЕВЦУ, приступило се анализи проходности меродавног возила и дефинисању линија кретања возила на предметној локацији, како у нивоу терена, тако и у унутрашњости објекта, односно гаражи, смештеној у подземној етажи планираног објекта.



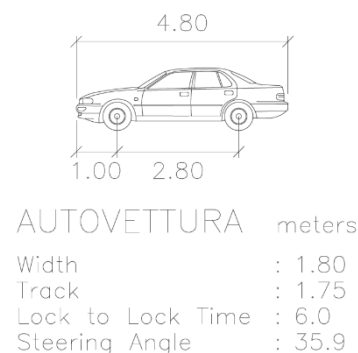
Приступ предметној локацији је могуће остварити са јавних саобраћајних површина, и то из Шумадијске и Београдске улице.

За кретање возила и пешака и приступ објекту и дворишном делу парцеле, у склопу грађевинске парцеле, формира се приступна колско-пешачка саобраћајница са улазом/излазом из Шумадијске улице на источној страни грађевинске парцеле.

Улаз односно излаз из гараже (подземна етажа) је остварен преко двосмерне колске рампе ширине 5,5 m и следећих нагиба: 15% за наткривени део рампе и 12% за открити део рампе са директним приступом Београдској улици.

За примарно меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- дужина возила: 4,80 m,
- међуосовински размак: 2,8 m,
- ширина возила: 1,75 m,
- максимални угао управљања: 35,9°



Проходност је проверена одговарајућим софтверским решењима и приказана у анализи одговарајућим сликама.

У оквиру комплекса, у нивоу терена је планирано паркирање на 14 отворених паркинг места на парцели од којих су 2 паркинг места (ПМ4 и ПМ5) предвиђена за стационирање возила хендикепираних лица. Димензије паркинг места су минималне ширине 2,0 m и дужине 5,5 m (подужно паркирање) док су паркинг места предвиђена за управно паркирање минималне ширине 2,2 m и минималне дужине 5,0 m. Такође је предвиђено и 8 гаражних места у оквиру објекта (ГМ53 – ГМ60) у приземној етажи што укупно чини 22 места за стационарни саобраћај у нивоу терена.

У оквиру подземне етаже формирана су укупно 52 гаражна места од којих су 2 гаражна места (ГМ29 и ГМ30) предвиђена за стационирање возила хендикепираних лица.

Димензије гаражних места су минималне ширине 2,4m и минималне дужине од 4,85 m.

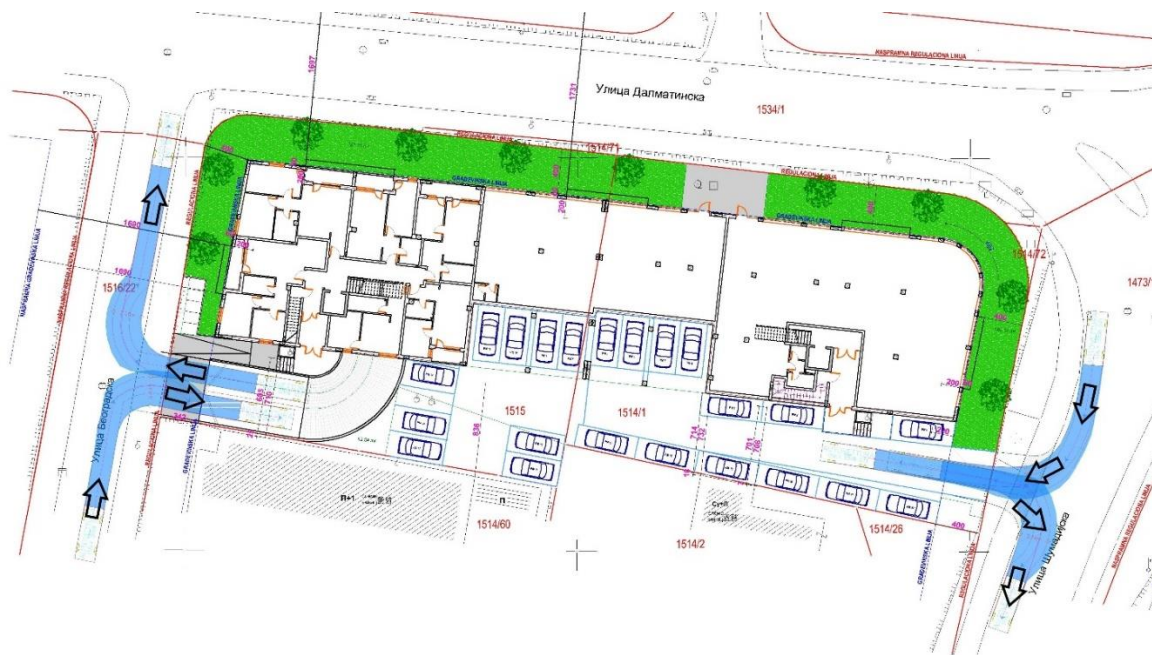
Овим је обезбеђено укупно 74 места намењених паркирању возила.

АНАЛИЗА

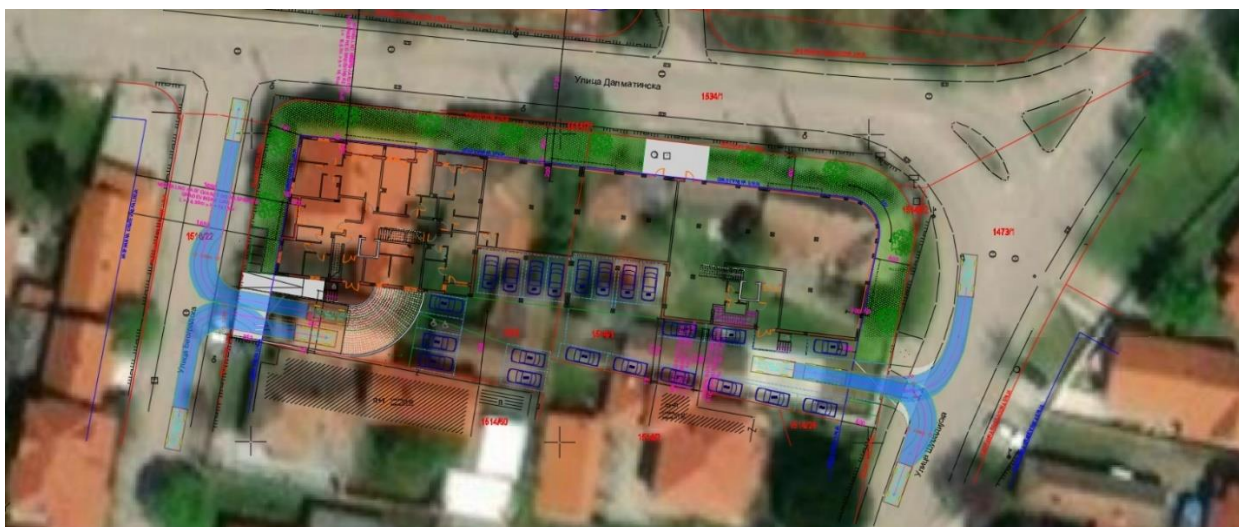
На нивоу терена

Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом и излазом на источној страни парцеле. Улаз на интерну саобраћајницу се остварује, са јавне саобраћајне површине односно Шумадијске улице, двосмерне саобраћајнице која се налази на источној страни локације.

Приступ подземној гаражи се остварује са јавне саобраћајне површине – Београдске улице, двосмерне саобраћајнице која се налази на западној страни локације.



Ситуациони приказ улаз/излаз у нивоу



Ситуациони приказ на ортофото подлози

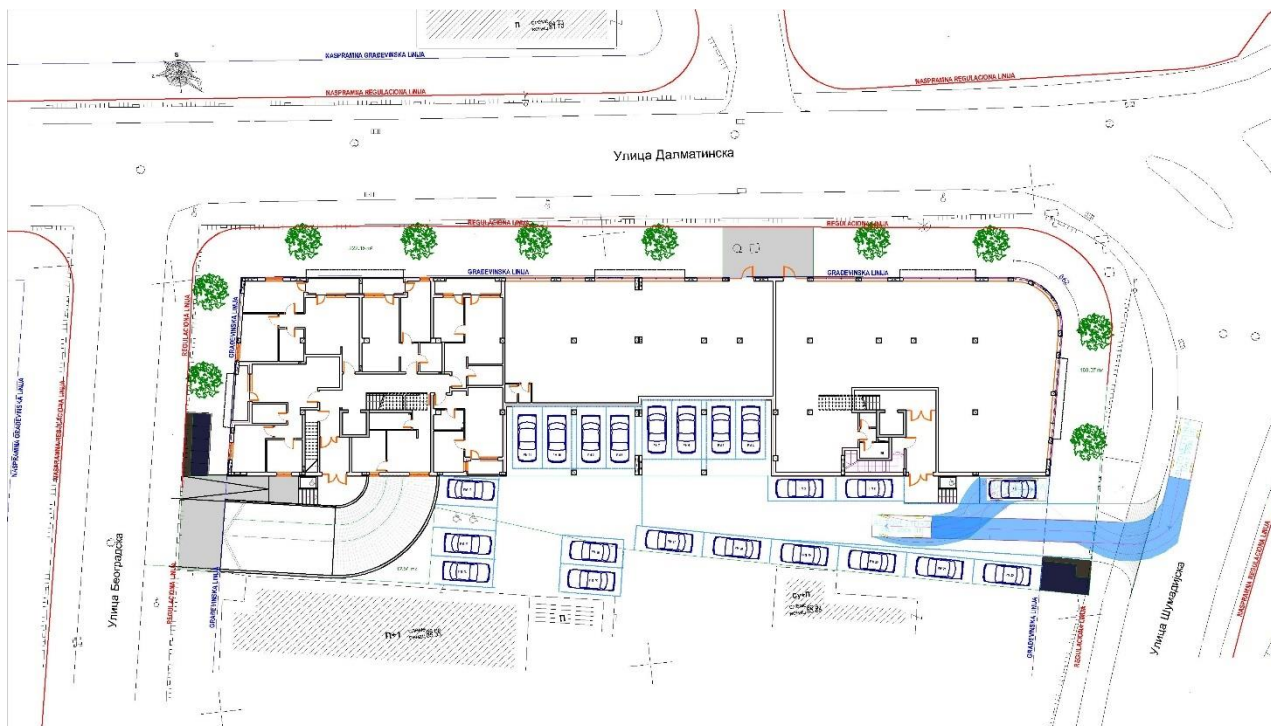
Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила (што је и приказано кроз криву трагова), односно радијуси скретања возила износе минимално 3,5 m. Паркирање у нивоу терена као и на гаражна места се планира ходом уназад.

У зони планираних паркинг места за возила за хендикепирана лица остављено је довољно простора за окретање и маневрисање возилима унутар грађевинске парцеле.

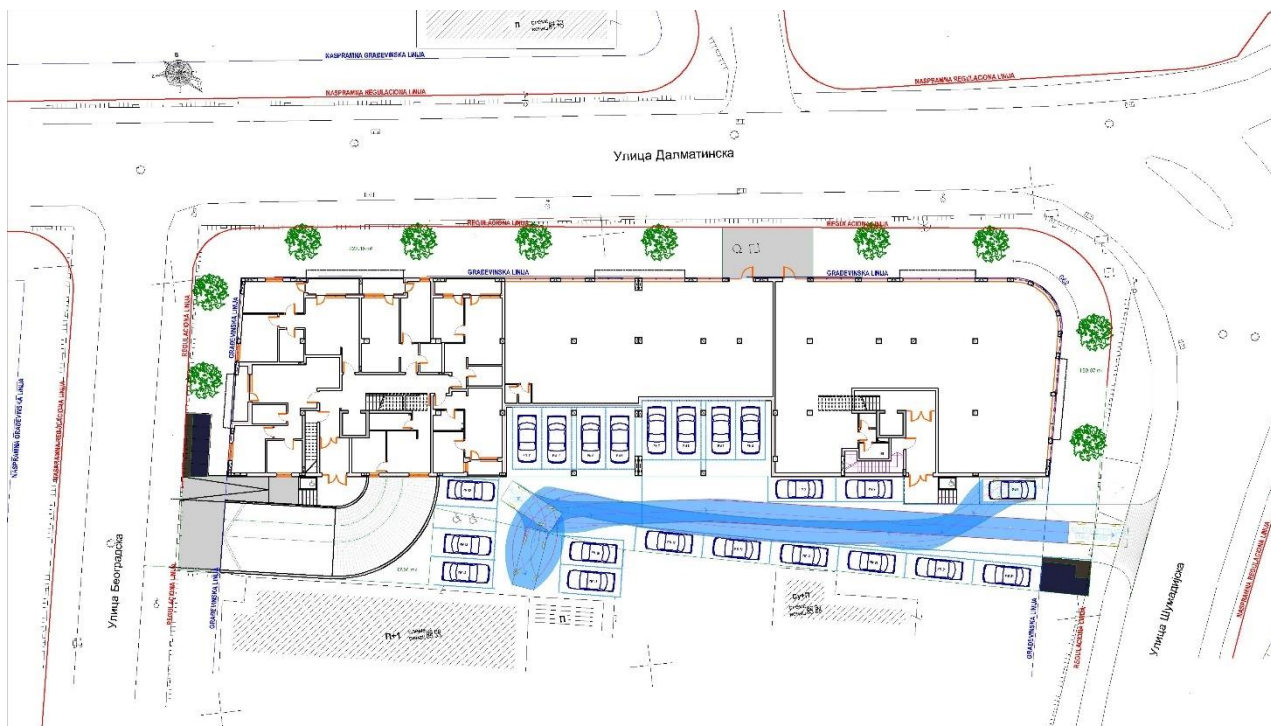
Прилаз саобраћајним површинама, на предметној локацији, се врши преко рампи за које је предвиђено да нивелационо буду у нивоу са тротоарима не би ли на тај начин осигурали континуитет и безбедност пешачких кретања а све у складу са саобраћајно-техничким условима издатим од стране надлежног управљача путева – ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац.

Из приложених провера проходности возила, можемо закључити да је приступ парцели, рампи, као и планираним паркинг местима обезбеђен на адекватан начин.

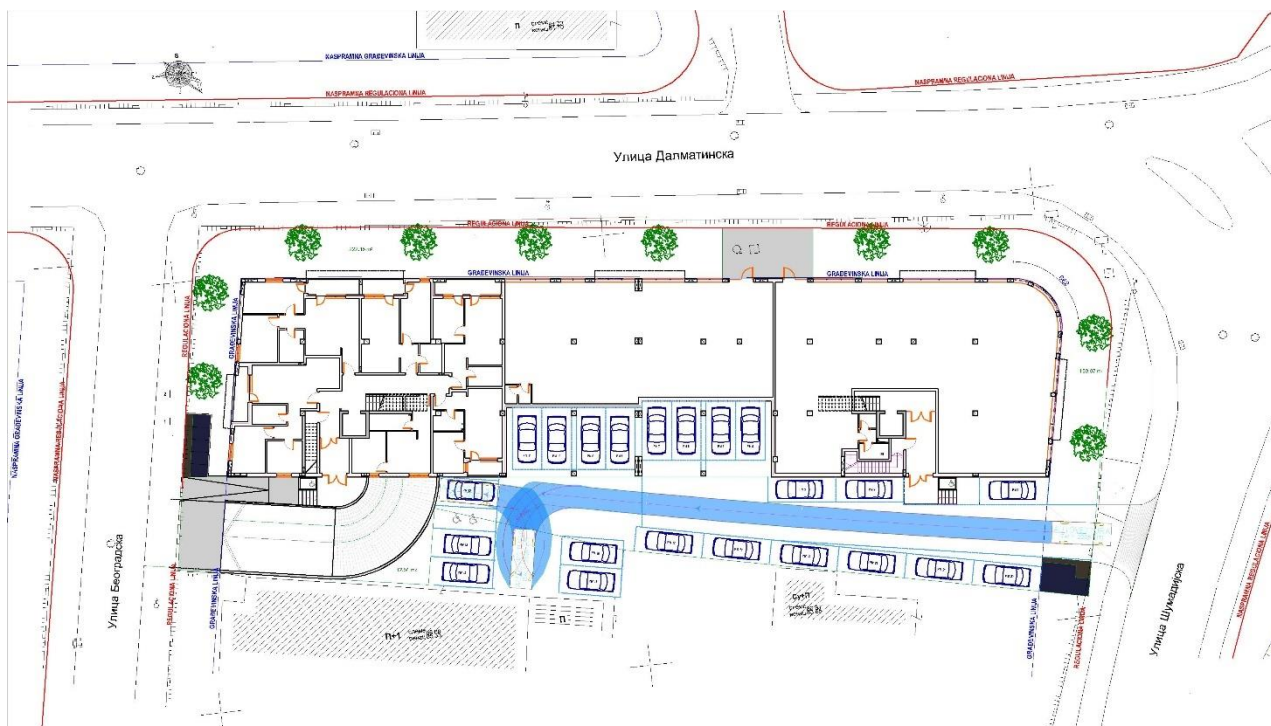
Извршена је провера проходности за следећа паркинг места у нивоу терена:



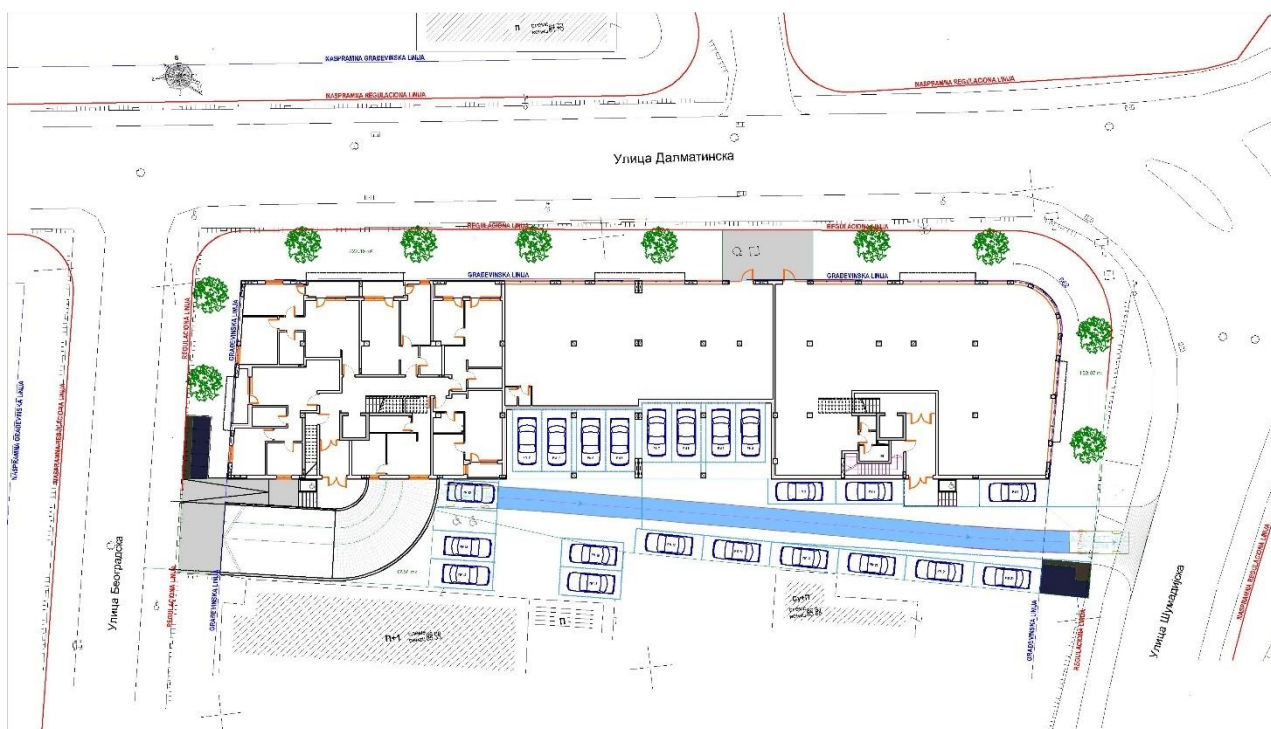
Улаз на паркинг место бр. 1



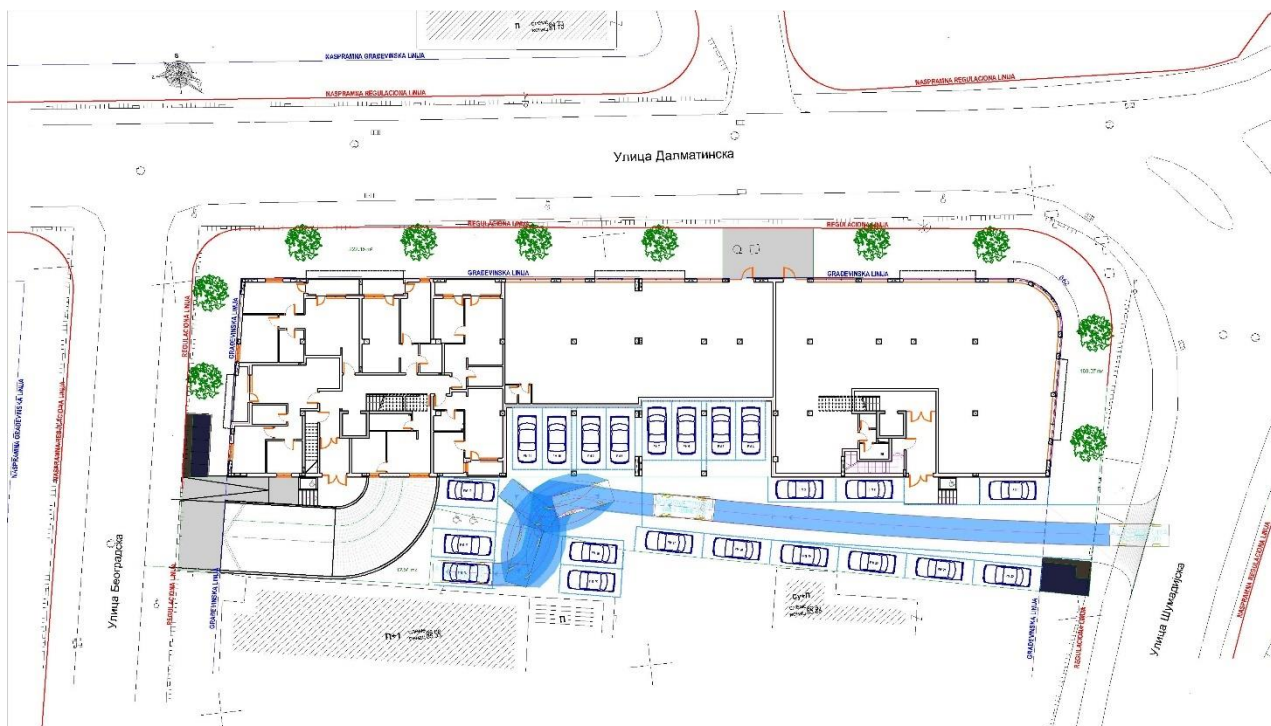
Излаз са паркинг места бр. 1



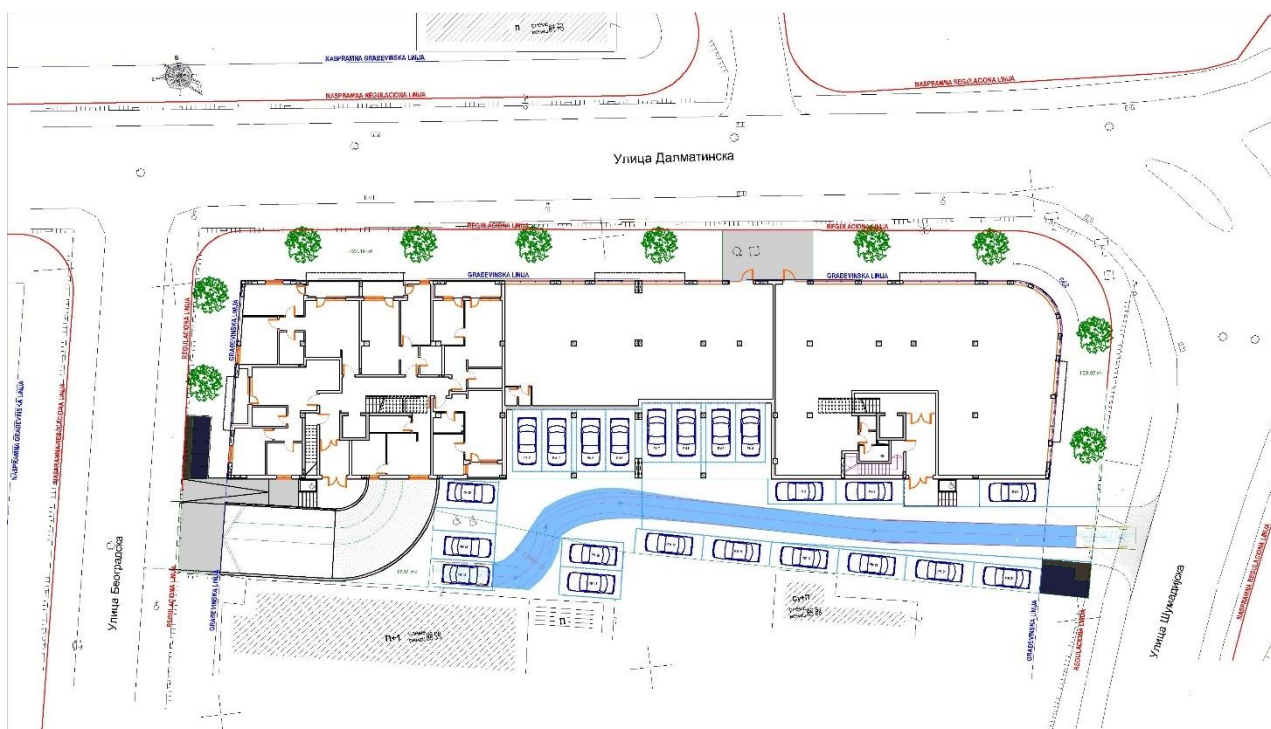
Улаз на паркинг место бр. 4



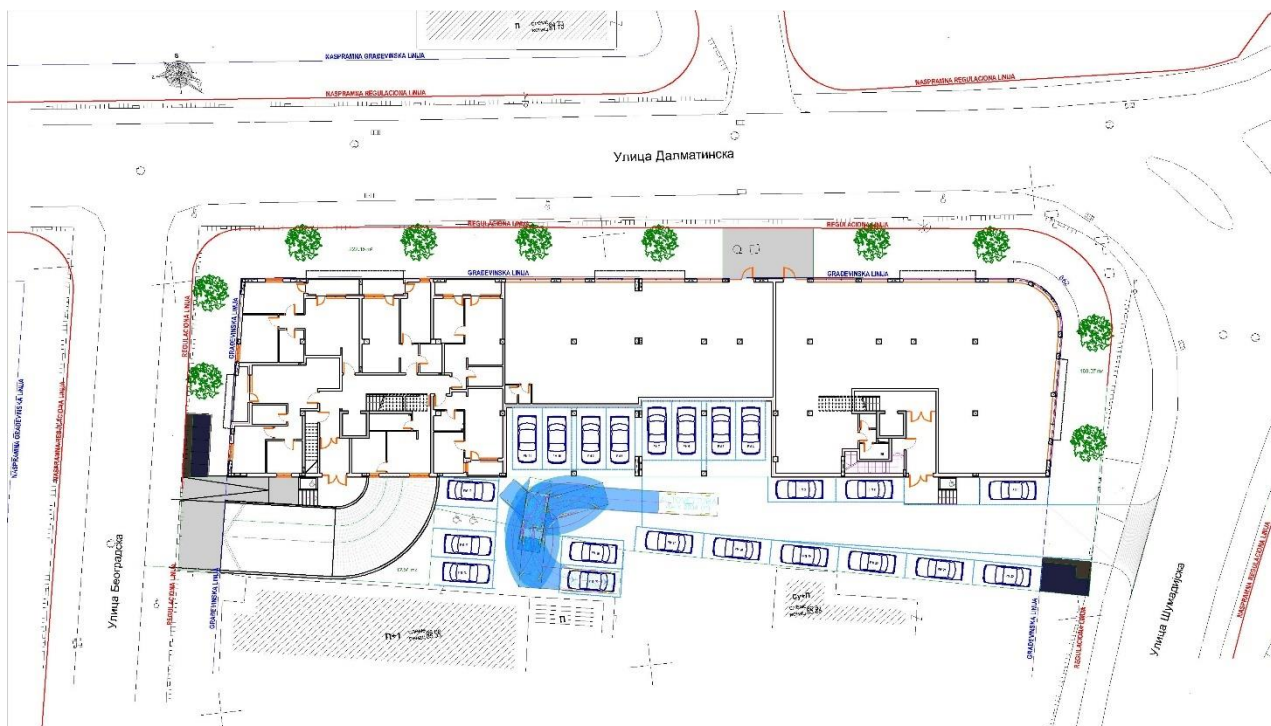
Излаз са паркинг места бр. 4



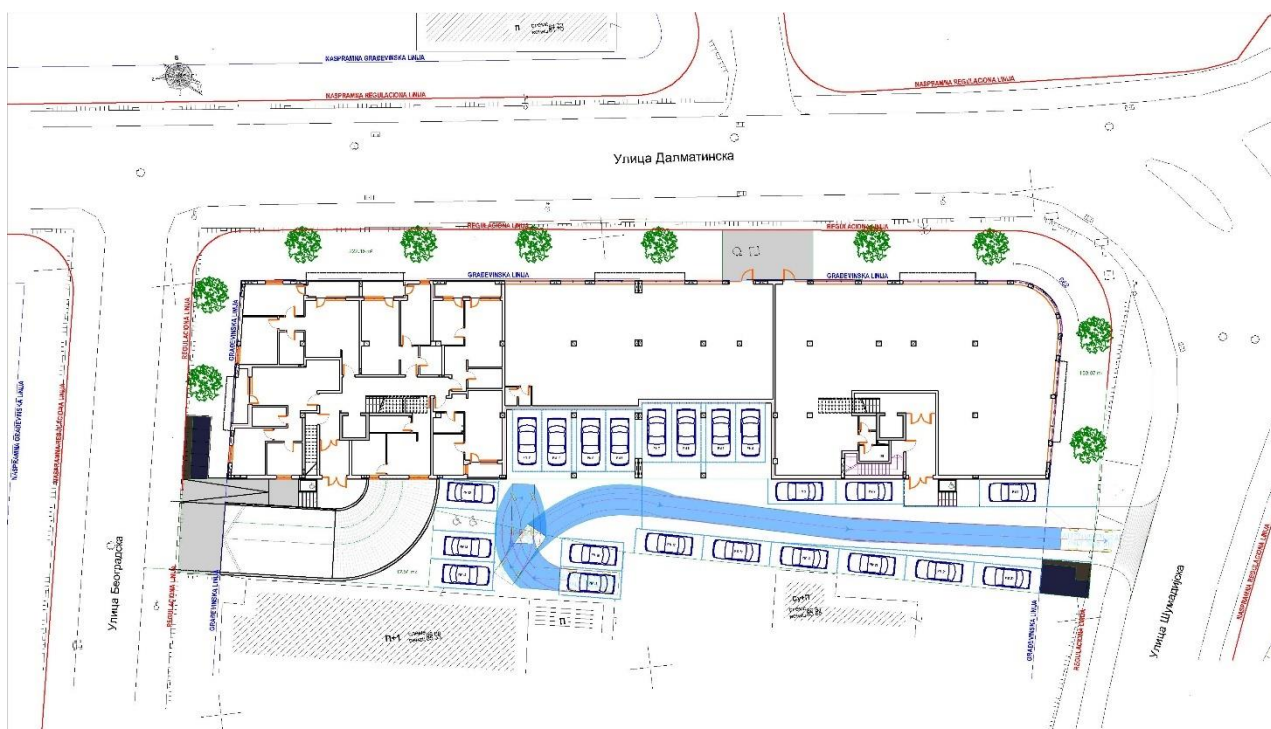
Улаз на паркинг место бр. 6



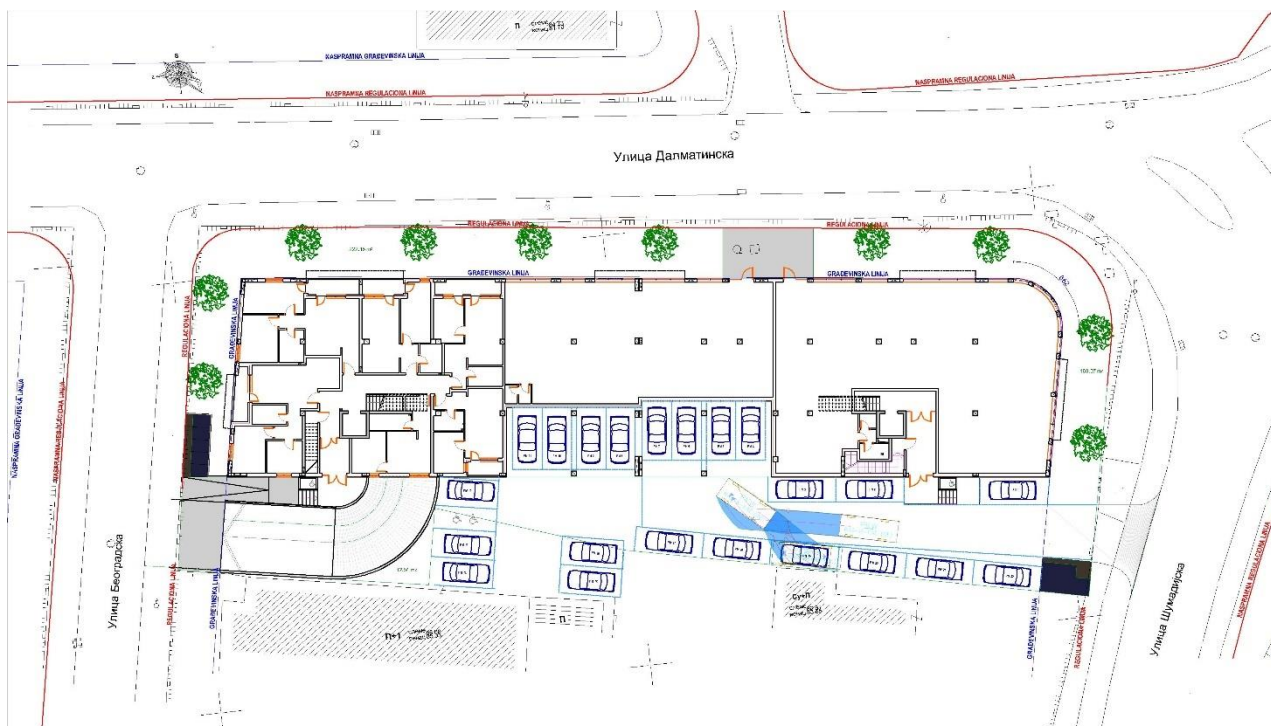
Излаз са паркинг места бр. 6



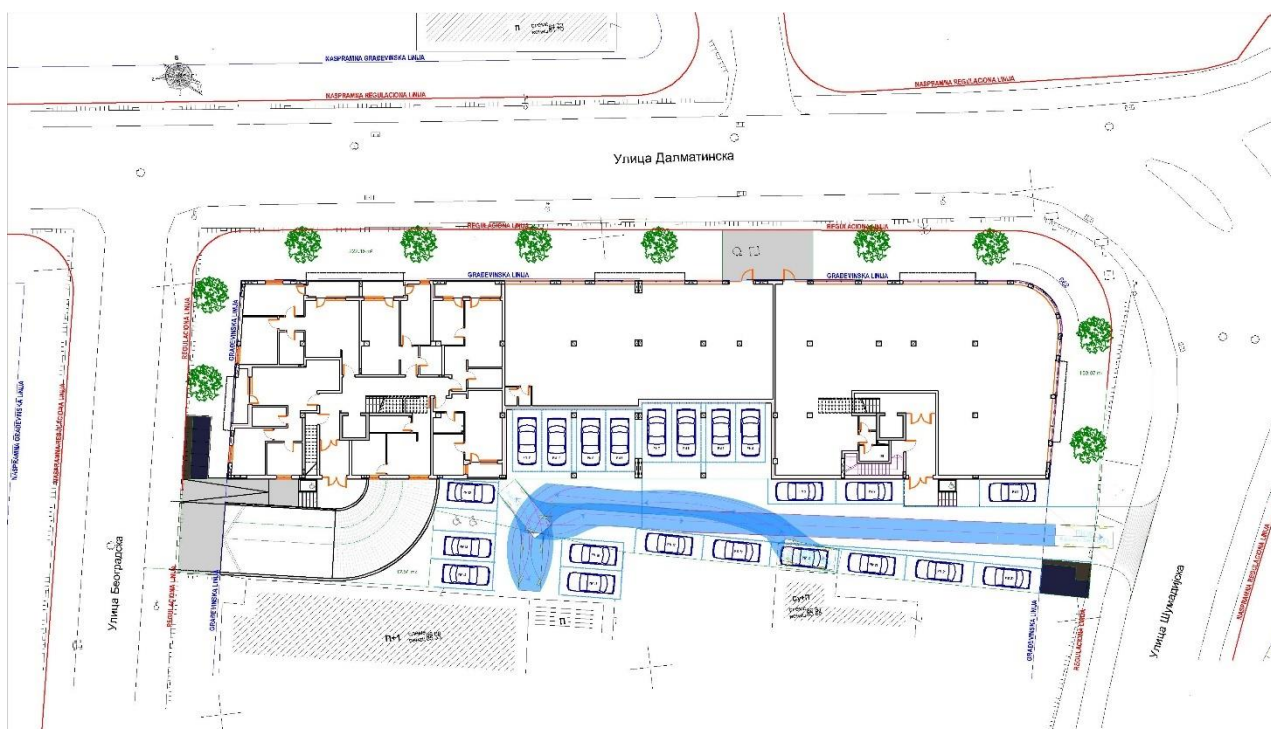
Улаз на паркинг место бр. 7



Излаз са паркинг места бр. 7



Улаз на паркинг место бр. 11



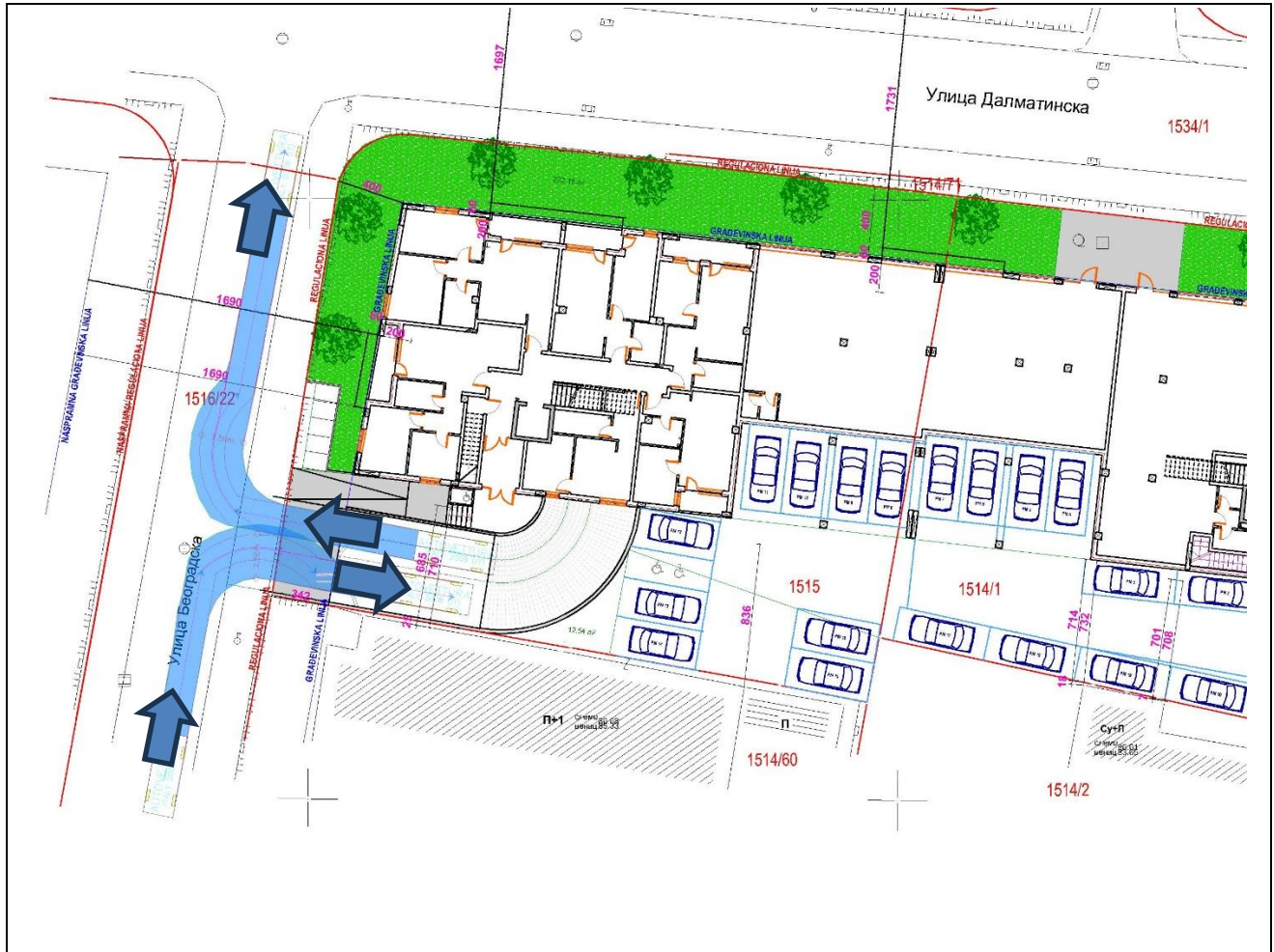
Излаз са паркинг места бр. 11

Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити четири маневра за приступ критичним управним паркинг местима уз јужну страну грађевинске парцеле.

Подземна етаж

Улаз/излаз у гараже се остварује преко рампе нагиба од 12%. Саобраћајна комуникација се остварује преко двосмерне колске рампе ширине 5,5m а сам приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у следећим случајевима:

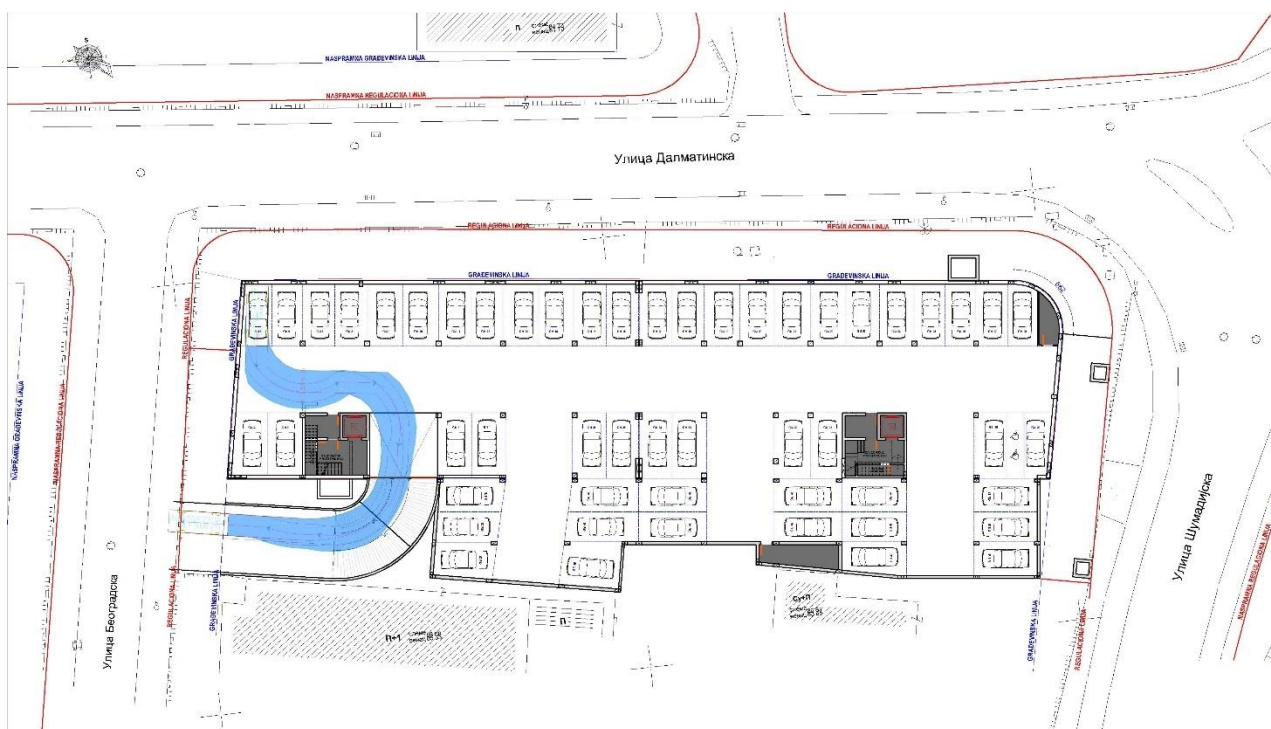


- улаз на гаражно место
- излаз са гаражног места
- кретање манипулативном површином
- маневрисање унутар гараже

Улаз на гаражно место се остварује ходом уназад и проверене су могућности уласка/изласка за критична паркинг места (појединачно паркинг место између конструктивних елемената објекта, крајња паркинг места уз зид...) како је и приказано на следећим сликама:



Улаз на гаражно место бр. 5



Излаз са гаражног места бр. 5



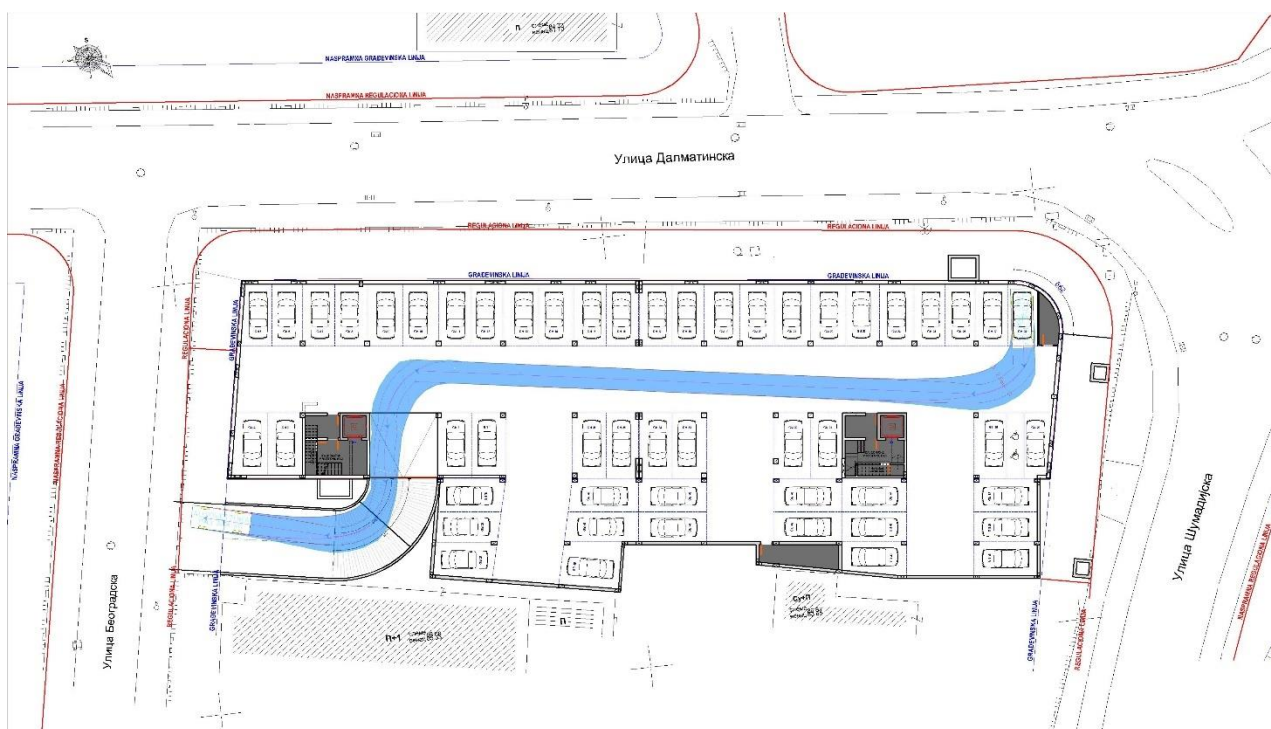
Улаз на гаражно место бр. 19



Излаз са гаражног места бр. 19



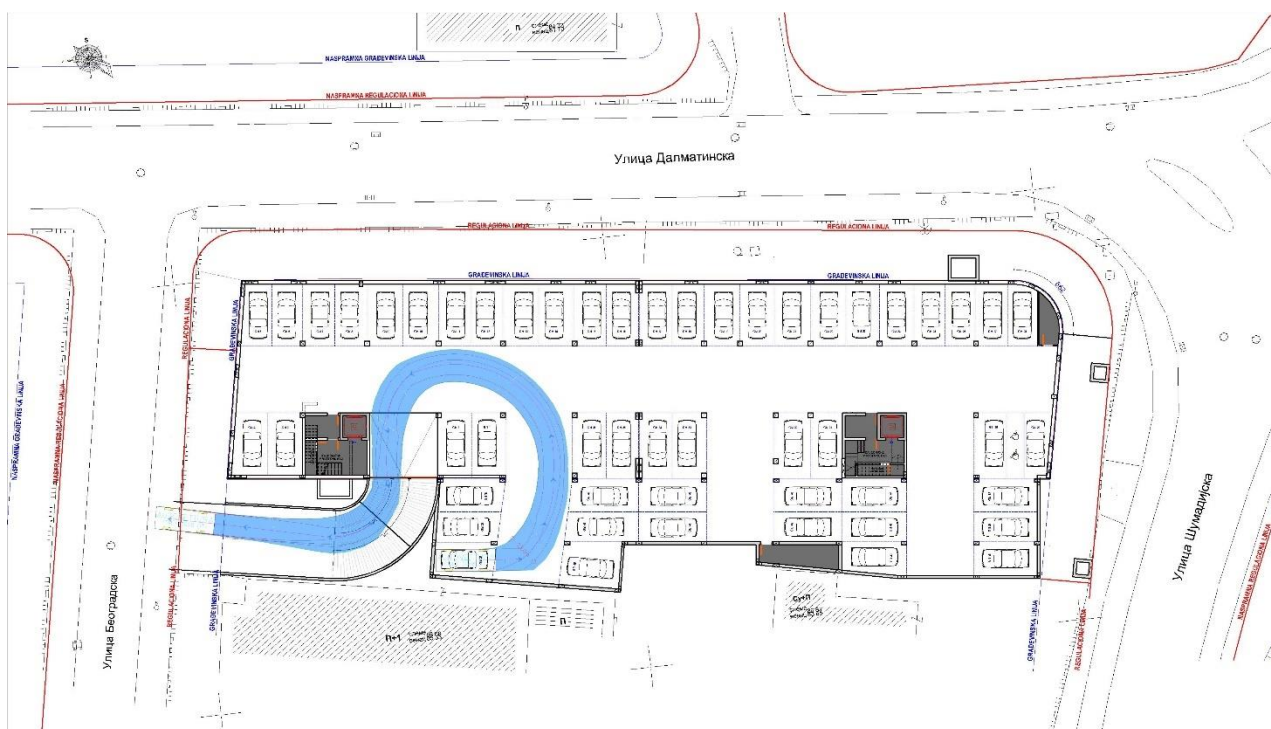
Улаз на гаражно место бр. 28



Излаз са гаражног места бр. 28



Улаз на гаражно место бр. 39



Излаз са гаражног места бр. 39



Улаз на гаражно место бр. 50



Излаз са гаражног места бр. 50

Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити два маневра за приступ гаражним местима уз зидове и стубове односно критична места унутар гараже.

Кроз израду техничке документације, односно даљу разраду, потребно је предвидети постављање сферних саобраћајних огледала, у зони рампе, како би се повећала безбедност приступа возила и избегле потенцијалне конфликтне тачке.

Из приложених слика се јасно може видети да је могуће извршити маневрисање на површини намењеној за то у склопу подземне етаже, безбедно приступити паркинг и гаражном месту и напустити га за возила, димензија, датих у уводу. Гаражна места испуњавају захтеве из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)

Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.



6 ПРИЛОЗИ

- Препис листа непокретности број 4130, 3373 и 15697 КО Пожаревац, издат од стране РГЗ-СКН Пожаревац;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожаревац;
- Копија катастарског плана парцеле бр. 952-030-21395/2025 од 19.03.2025.г., издата од стране РГЗ-СКН Пожаревац;
- Листа тачака са координатама издата од стране РГЗ – СКН Пожаревац;
- Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-538853-UTD-24 од 02.12.2024.год.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-6934/1 од 05.12.2024.г.
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу Пожаревцу 07.24.1 број: 217—28-2009/24-1 од 09.12.2024.г.
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 4312 од 04.12.2024. године.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 528141/1-2024 од 03.12.2024.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-7685/2 од 06.12.2024.г.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 6993/2 од 17.03.2025.г.



Одељак I

* Број листа непокретности: 4130

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.03.2025 14:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	1515
Површина м ² :	973
Број листа непокретности:	4130
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	32
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	21
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	8
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	106
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	48
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	14
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	88
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	86
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	18
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	15
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	499
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	38
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ, /
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III: 246-2025,

17.03.2025.г. у 09:52, од стране корисника: Ивана Мијатовић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 09:52:24

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1515, Површина м²: 973, Улица / Потес: БЕОГРАДСКА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 32, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 106, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 48, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 14, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 88, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 8, Површина м²: 86, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 9, Површина м²: 18, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 10, Површина м²: 15, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 11, Површина м²: 499, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 12, Површина м²: 38, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
БЕОГРАДСКА			32	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
БЕОГРАДСКА			21	ГАРАЖА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

БЕОГРАДСКА			8	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
БЕОГРАДСКА	1		106	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА- ДЕО	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
БЕОГРАДСКА			48	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
БЕОГРАДСКА			14	ГАРАЖА-ДЕО	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
ДАЛМАТИНСКА	1		88	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ДАЛМАТИНСКА	1	A	86	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ДАЛМАТИНСКА			18	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ДАЛМАТИНСКА			15	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-III:247-2025

Страна 1 (један)

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

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

ПОЖАРЕВАЦ, 17.03.2025. (седамнаестог марта две хиљаде двадесет пете године), у 10:07 часова. -----

УОП-III:247-2025 -----



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

**За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број број 417-3-IV-**

8/2025 од
20.02.2025. године
(потпис) (печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 3373

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.03.2025 14:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ШУМАДИЈСКА
Број парцеле:	1514/1
Површина м ² :	967
Број листа непокретности:	3373
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	94
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	31
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	47
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	41
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	28
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	226
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

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

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III: 247-2025, 17.03.2025.г. у 09:52, од стране корисника: Ивана Мијатовић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 09:52:52

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1514/1, Површина м²: 967, Улица / Потес: ШУМАДИЈСКА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 94, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 31, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 47, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 41, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 28, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 226, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ШУМАДИЈСКА	12		94	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ШУМАДИЈСКА			31	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ШУМАДИЈСКА			47	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ШУМАДИЈСКА			41	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ШУМАДИЈСКА			28	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-III:248-2025

Страна 1 (један)

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

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

ПОЖАРЕВАЦ, 17.03.2025. (седамнаестог марта две хиљаде двадесет пете године), у 10:09 часова. -----

УОП-III:248-2025 -----



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

**За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број број 417-3-IV-
8/2025 од
20.02.2025. године**


(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 15697

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

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

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЈАБЛАНСКА УЛ
Број парцеле: 1534/10
Површина м²: 67
Број листа непокретности: 15697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 7
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 2
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 4
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела: 58
Култура: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: , ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
Адреса: ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА 2/
Матични број лица: 0000007162634
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 01.06.2012
Врста: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета: На кат. парцели број 1534/10 налази се део зграде са кат.парцеле број 1515. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1515 је укупне површине 113м², од чега се 106 м² налази на кат.парцели број 1515 а преостали део од 7м² се налази на кат.парцели 1534/10.
Датум уписа: 01.06.2012

Врста:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА _____

Опис терета:

На кат. парцели број 1534/10 налази се део зграде са кат.парцеле
број 1515. Зграда број 6 са кат.парцеле број 1515 је укупне
површине 16м², од чега се 14 м² налази на кат.парцели број 1515 а
преостали део од 2м² се налази на кат.парцели 1534/10.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III: 248-2025
17.03.2025.г. у 09:53, од стране корисника: Ивана Мијатовић, на основу: чл. 53 Закона о
поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018,
31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа
вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и
геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 09:53:38

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1534/10, Површина м²: 67, Улица / Потес: ЈАБЛАНСКА УЛ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 7, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ
ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 58, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ
СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, 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:
--------	----------------	-------------------	------------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-III:249-2025
Страна 1 (један)

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

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

ПОЖАРЕВАЦ, 17.03.2025. (седамнаестог марта две хиљаде двадесет пете године), у 10:10 часова.

УОП-III:249-2025



Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број број 417-3-IV-
8/2025 од

20.02.2025. године
(потпис) (печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 15697

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.03.2025 14:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈАБЛАНСКА УЛ
Број парцеле:	1534/9
Површина м ² :	83
Број листа непокретности:	15697
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	8
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	75
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	, ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА 2/
Матични број лица:	0000007162634
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЛИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.06.2012
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Опис терета:	На кат. парцели број 1534/9 налази се део зграде са кат.парцеле број 1514/1. Зграда број 5 са кат.парцеле број 1514/1 је укупне површине 36м ² , од чега се 28 м ² налази на кат.парцели број 1514/1 а преостали део од 8м ² се налази на кат.парцели 1534/9.
Напомена (терет парцела):	*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-III: 249-2025, 17.03.2025.г у 09:54, од стране корисника: Ивана Мијатовић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.03.2025 09:54:21

Датум ажурирања података: 14.03.2025 14:46:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1534/9, Површина м²: 83, Улица / Потес: ЈАБЛАНСКА УЛ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 75, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, 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:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-III:250-2025

Страна 1 (један)

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

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

ПОЖАРЕВАЦ, 17.03.2025. (седамнаестог марта две хиљаде двадесет пете године), у 10:11 часова. -----

УОП-III:250-2025 -----



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

**За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Ивана Мијатовић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број број 417-3-IV-
8/2025 од**

20.02.2025. године

(потпис)





370

4
941
350

7
514
475

500

535

570

"ГЕО-СТИГ" Пожаревац

Израдио:

"ГЕО-СТИГ" Пожаревац



Драган Благојевић, геод. инж.



$$\begin{array}{r} 4 \\ 941 \\ \hline 350 \\ 605 \\ 514 \\ 7 \end{array}$$

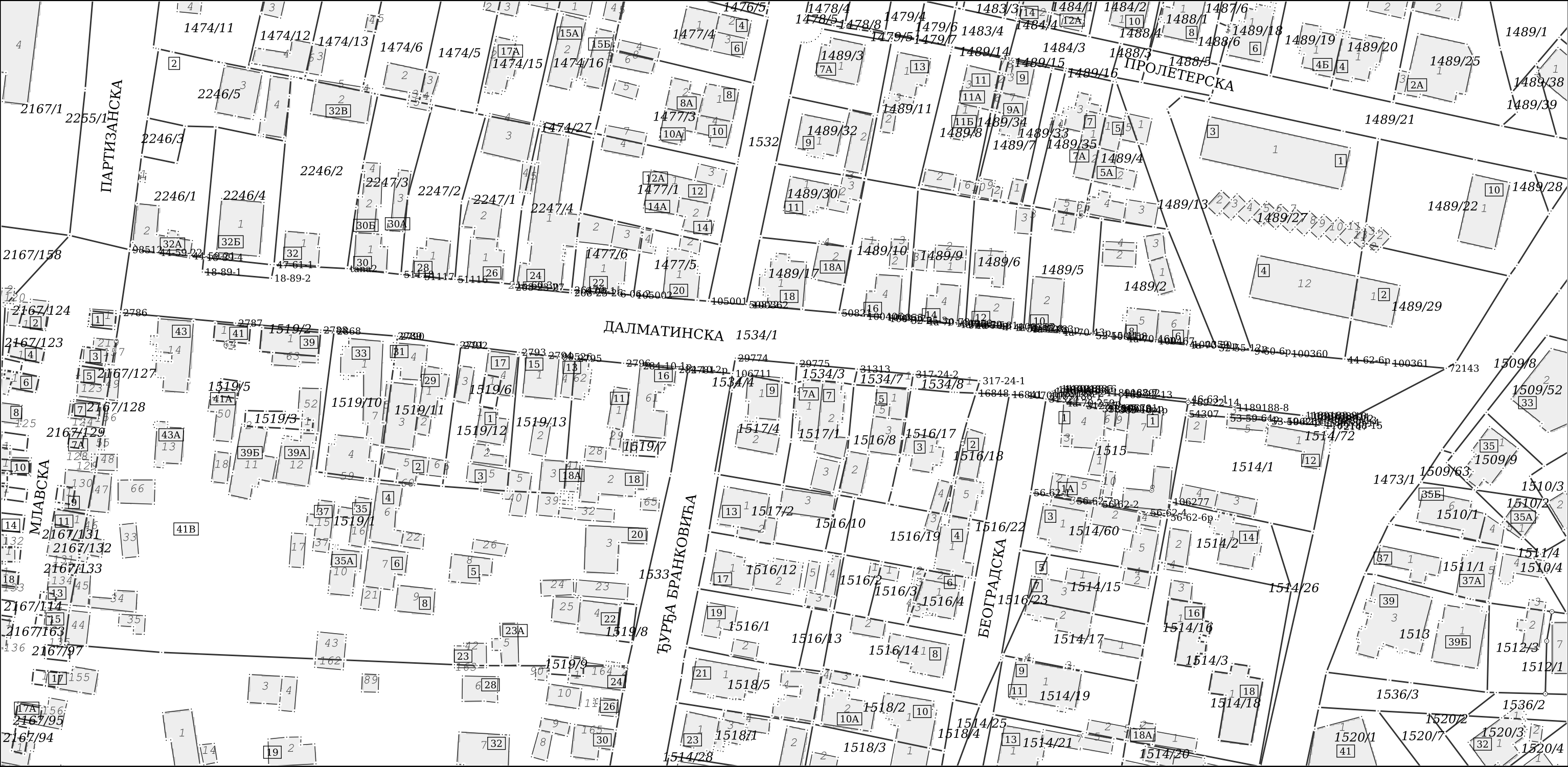


Дринска 2
Број: 952-030-21395/2025
КО: Пожаревац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 1534/9, 1534/10, 1515, 1534/1



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцелама 1534/10,1534/9

Датум и време издавања:
18.03.2025 године у 12:39

Овлашћено лице
Стручна овера

Овлашћено лице
Коначна овера

дштампа и примерак оригиналног електроског документа

Број: 952-030-21395/2025

КО: Пожаревац

Катастарска парцела број: 1534/9, 1534/10, 1515, 1534/1

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
100355	7514459.88	4941427.21	прва
100356	7514477.67	4941425.68	прва
100357	7514493.84	4941424.78	прва
100358	7514517.84	4941422.35	прва
100359	7514538.99	4941420.21	прва
100360	7514564.56	4941417.83	прва
100361	7514590.63	4941415.33	прва
100362	7514424.98	4941430.45	прва
100406p	7514454.77	4941427.71	прва
100407p	7514460.55	4941427.15	прва
100467	7514530.08	4941421.12	прва
105001	7514414.40	4941431.42	прва
105002	7514395.02	4941432.96	прва
106261	7514563.38	4941400.25	прва
106277	7514533.90	4941379.49	прва
106701p	7514520.51	4941404.05	прва
106702	7514521.18	4941407.67	прва
106711	7514420.64	4941412.69	прва
107007	7514496.35	4941407.07	прва
1189188-1	7514502.10	4941406.86	прва
1189188-10	7514569.06	4941401.70	прва

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
1189188-11	7514569.97	4941401.43	прва
1189188-12	7514570.83	4941401.05	прва
1189188-13	7514571.65	4941400.57	прва
1189188-14	7514572.41	4941400.01	прва
1189188-15	7514573.16	4941399.28	прва
1189188-2	7514502.64	4941407.57	прва
1189188-3	7514503.33	4941408.13	прва
1189188-4	7514504.13	4941408.53	прва
1189188-5	7514505.00	4941408.75	прва
1189188-6	7514505.90	4941408.76	прва
1189188-7	7514516.55	4941407.73	прва
1189188-8	7514550.48	4941403.87	прва
1189188-9	7514568.13	4941401.86	прва
15-60-3p	7514363.85	4941435.82	прва
16841	7514492.24	4941407.24	прва
16848	7514483.59	4941407.61	прва
169-22-13	7514521.10	4941407.22	прва
169-22-14	7514538.49	4941405.24	прва
18-89-1	7514283.45	4941438.97	прва
18-89-2	7514301.34	4941437.37	прва
18-89-4	7514283.81	4941442.76	прва
26470	7514379.02	4941434.30	прва
268-23-26	7514378.95	4941433.58	прва
268-23-27	7514363.78	4941435.05	прва

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
2781	7514409.12	4941413.64	прва
2786	7514262.27	4941428.46	прва
2787	7514292.09	4941425.74	прва
2788	7514314.12	4941423.95	прва
2789	7514333.32	4941422.42	прва
2790	7514333.97	4941422.33	прва
2791	7514349.37	4941420.09	прва
2792	7514350.36	4941419.97	прва
2793	7514365.43	4941418.19	прва
2794	7514372.34	4941417.37	прва
2795	7514379.89	4941416.62	прва
2796	7514392.46	4941415.37	прва
284-10-1p	7514396.75	4941414.92	прва
284-10-2p	7514406.01	4941413.96	прва
2868	7514317.55	4941423.68	прва
29774	7514421.36	4941416.70	прва
29775	7514437.29	4941415.26	прва
31235	7514511.46	4941404.39	прва
31236	7514515.54	4941403.60	прва
31237	7514516.63	4941403.78	прва
31238	7514520.41	4941403.51	прва
31313	7514452.93	4941413.84	прва
31324	7514501.73	4941406.11	прва
317-24-1	7514484.61	4941410.82	прва

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
317-24-2	7514467.36	4941412.49	прва
389-10-4p	7514519.86	4941403.55	прва
389-10-5p	7514517.13	4941403.75	прва
44-59-21	7514280.24	4941443.13	прва
44-59-22	7514271.70	4941444.01	прва
44-62-6p	7514579.02	4941416.44	прва
46-63-1	7514538.64	4941406.09	прва
47-61-1	7514302.01	4941440.85	прва
4a-70-259p	7514506.30	4941405.30	прва
4a-70-43p	7514505.29	4941423.62	прва
4a-70-46p	7514522.01	4941421.93	прва
4a-70-50p	7514538.15	4941420.30	прва
4a-70-78p	7514470.34	4941426.31	прва
4a-70-79p	7514478.67	4941425.62	прва
4a-70-81p	7514482.81	4941425.40	прва
4a-70-82p	7514492.65	4941424.85	прва
4a-70-83p	7514497.18	4941424.44	прва
50821	7514448.14	4941428.37	прва
50822	7514424.15	4941430.52	прва
51116	7514348.81	4941437.06	прва
51117	7514340.14	4941437.78	прва
51118	7514334.87	4941438.35	прва
52-55-11p	7514513.88	4941422.75	прва
52-55-12p	7514545.69	4941419.59	прва

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
52-55-3p	7514466.06	4941426.68	прва
52-55-5p	7514480.92	4941425.50	прва
52-55-8p	7514496.00	4941424.56	прва
53-59-64p	7514548.64	4941401.40	прва
53-59-82p	7514559.32	4941400.57	прва
54307	7514537.95	4941402.23	прва
56-62-1	7514497.81	4941381.86	прва
56-62-2	7514515.57	4941378.85	прва
56-62-4	7514528.00	4941376.70	прва
56-62-6p	7514533.19	4941375.72	прва
56-62-7p	7514508.92	4941379.98	прва
6-06-1	7514381.82	4941434.07	прва
6-06-2	7514390.87	4941433.31	прва
72143	7514605.29	4941414.06	прва
72147	7514576.40	4941398.96	прва
9-60-6p	7514554.90	4941418.73	прва
98512	7514264.67	4941444.74	прва
99526	7514375.81	4941417.03	прва
tana2	7514320.95	4941439.86	прва

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

КО: Пожаревац
Катастарска парцела број: 1514/1

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
113-34-2	7514570.90	4941371.64	прва
22-58-7p	7514559.88	4941373.98	прва
894-04-5p	7514550.50	4941375.97	прва
894-04-19p	7514548.60	4941376.37	прва
894-04-4p	7514546.62	4941376.79	прва
106277	7514533.90	4941379.49	прва
54307	7514537.95	4941402.23	прва
53-59-64p	7514548.64	4941401.40	прва
53-59-82p	7514559.32	4941400.57	прва
106261	7514563.38	4941400.25	прва
1189188-15	7514573.16	4941399.28	прва
1189188-16	7514573.69	4941398.62	прва
1189188-17	7514574.20	4941397.82	прва
1189188-18	7514574.61	4941396.97	прва
1189188-19	7514574.92	4941396.08	прва
1189188-20	7514575.13	4941395.16	прва
1189188-21	7514575.22	4941394.22	прва
1189188-22	7514575.20	4941393.27	прва
1189188-23	7514575.07	4941392.33	прва



AAAE6067323061014

**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.11.02-538853-UTD-24

ЕВРОТРГОВИНА

Ваш број: ВасБрој

ШАПИНЕ бр. ББ

Пожаревац, 02.12.2024. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 11.02-538853/2

03-12-2024 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. ББ, (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 СТАНБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (28 СТАН ЛАМЕЛА 1, 2 ЛОКАЛ ЛАМЕЛА 1, 1 ЛИФТ - ЛАМЕЛА 2, 1 ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 1, 1 ЛИФТ - ЛАМЕЛА 1, 37 СТАН ЛАМЕЛА 2, 1 ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 2, 1 ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, ШУМАДИЈСКА 12 парцела број 1514/1, 1514/67., 1514/62, 1515, 1534/1, 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 је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: МБТС 10/0.4kV, 1x1000kVA и прикључни кабловски вод 10kV, XHE 49A 3x(1x150)mm²

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење EVROTRGOVINA од 11.2024, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Једновремена снага прикључка: 250 kW по ТП ЕПС-а

Опис простора и положаја мерног места:

Ламела 1: Простор за уградњу 2 мерно-разводних ормана за смештај укупно 32 мерна места и ормана за противпожарни прикључак (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 4000mm) у приземљу објекта.

На спољној фасади објекта простор за уградњу (РО6, КПК1 и КПК2 ПП) ормана што ближе улазу 1 у објекат.

Улаз 2: Простор за уградњу 2 мерно-разводних ормана за смештај укупно 40 мерна места и ормана за противпожарни прикључак (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 4200mm) у приземљу објекта.

На спољној фасади објекта простор за уградњу (КПК3 и КПК4 ПП) ормана што ближе улазу 2 у објекат.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је у обавези да обезбеди кабловску канализацију Φ 100mm од КПК ормана до МРО, за провлачење каблова КПК-МРО и одговарајуће изводе заштитног уземљивача на местима уградње КПК и МРО

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала, а од преоптерећења и пренапона по избору пројектанта, а у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: Мени ормани иза мерних урађаја

Место везивања прикључка на систем:

Два извода у нисконапонском блоку будуће ЕЕО КБТС 1x1000kVA „Шумадијска“

Опис прикључка до мерног места:

- Од КБТС 1x1000kVA „Шумадијска“ нисконапонски подземни вод 2xPP00-A 4x150mm² који се уводи у РО6КПК1 улаза 1 (2x(3xNV400/200A)).
- Од РО-6 извод 1 и 2 до КПК 1 на Ламели 1 нисконапонски подземни вод 2xPP00-A 4x150mm²
- Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 1 каблом NHXNH FE E90 4x16mm².
- Од РО-6 извод 3 напаја КПК полуиндиректног мерења на Ламели 1.
- Од РО-6 извод 4 и 5 до КПК 1 на Ламели 2 нисконапонски подземни вод 2xPP00-A 4x150mm²
- Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 лифта улаза 1 каблом NHXNH FE E90 4x16mm².

Опис мерног места:

Ормани са КСО 250А, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање. Орман ожичен за даљинско читавање и опремљен са ГСМ модулом.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ЛАМЕЛА 1						
1xМОММ-15 1.1						
1	СТАН ЛАМЕЛА 1	12	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	СТАН ЛАМЕЛА 1	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
1xМОММ-18-1.2						
1	СТАН ЛАМЕЛА 1	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ ЛАМЕЛА 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 1	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
слободностојећи орман за полуиндиректно мерење 1.3						
1	ЛОКАЛ ЛАМЕЛА 1	1	45	Аутоматски		Полуинд МГ
ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК 1.4						
1	ЛИФТ - ЛАМЕЛА 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 2						
1x МОММ-21 2.1						
1	СТАН ЛАМЕЛА 2	17	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	СТАН ЛАМЕЛА 2	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
1x МОММ-21 2.2						
1	СТАН ЛАМЕЛА 2	12	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	СТАН ЛАМЕЛА 2	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЖКА ПОТРОШЊА-ЛАМЕЛА 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК 2.3						
1	ЛИФТ - ЛАМЕЛА 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		72				

Мерни уређај:

За мерење утрошене ел. енергије уградити директно трофазно двотарифно електронско мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400V,5-60A, 50Hz, кл.тачности 2 са могућношћу двосмерене комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 07.02.2019. год. у материјалу функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева.

Мерни уређаји опремљени модемом и модулом.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИСХОДОВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВАу складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка




Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.24.1 број 217-28-2009/24-1
Дана 09.12.2024.године
Пожаревац

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО
12312 ШАПИНЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 28.11.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О.Пожаревац угао улице Београдска, Шумадијска и Далматинска у Пожаревцу спратности По+Пр+3+Пс.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

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

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

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Стојан Макић





Паркинг сервис
Пожаревац

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

број: 4312

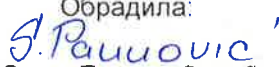
датум: 04.12.2024.год.

По захтеву КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ДОО из Шапина, број 4312 од 28.11.2024.год.за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на изградњи **вишепородично стамбено - пословног објекта у Пожаревцу**, а у складу са Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 39/2019, 9/20, 52/21 и 62/23 - др.закон), Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 3. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“, бр.88/2011 и 104/2016), ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3381 (Сл.гл. Града 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:

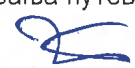
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на **изградњи вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс на кп.бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, угао улица Београдска, Шумадијска и Далматнионска, у Пожаревцу.**
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са Идејним решењем је План генералне регулације“Пожаревац 1”.
- Катастарске парцеле бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, угао улица Београдска, Шумадијска и Далматнионска, налази се у оквиру грађевинског подручја Града Пожаревца, у оквиру шире зоне градског центра, намењеној за мешовито становање. На предметној локацији површине 20.91а предвиђена је изградња вишепородичног пословно-стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) са 65 стамбених јединица и 2 пословна простора
- Регулациону и грађевинску линију успоставити у складу са важећим планским документом.
- Пројектно техничку документацију ускладити тако да се испоштују технички и други прописи који дефинишу ову врсту радова.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру катастарских парцела а у складу са планским документом.
- Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати, уз поштовање саобраћајно-техничких услова
- Према категоризацији улице Шумадијска и Далматинска спадају у примарне улице II реда, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код примарних улица I и II реда је 6,00 m управно на регулациону линију. Улица Београдска спада у секундарне улице, а минимална ширина коловоза саобраћајног прикључка код секундарних и терцијарних улица је 5,50 m управно на регулациону линију. Прилаз планираног објекта улици Шумадијској остварити у складу са одредбама Сепарата о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023. године:
 - прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује
 - ширина прилазног пута мора бити најмање 6,0 m (за двосмерни саобраћај), односно најмање 3,5 m (за једносмерни саобраћај)
 - дужина прилазног пута мора бити најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.
 - 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;

- повоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Шумадијска
- 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.
- Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.
- Све пешачке и колске прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, тако да буду задовољени критеријуми.
- **Обавезује се Инвеститор да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно технички исправно стање у складу са Правилником о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године и Сепарат о техничким условима изградње број 3645 од 22.12.2023.год.**
- Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.
- Обавезује се Инвеститор да се пре почетка извођења радова обрати ЈКП "Паркинг сервис" за издавање одобрења за привремено заузимање јавних паркиралишта. У случајевима извођења радова у близини паркиралишта на више сати у току дана плаћа се цена утврђена важећим ценовником за сваки започети час по једном паркинг месту у складу са чл.14. Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.године (Сл.Гл.града Пожаревац бр.19/2019).
- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта **изградњи вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс на кп.бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, угао улица Београдска, Шумадијска и Далматнионска**, у Пожаревцу, и у друге сврхе се не могу користити.
- За сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

 Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
 управљања путевима


 Андреја Ђорђевић, дипл.инж.саоб.

в.д. Директорка



 Верица Савић маст.инж.орг.наука

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 528141/1-2024

ДАТУМ: 03.12.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр.1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 КО Пожаревац
ВЕЗА: Захтев бр. ... од 28.11.2024.

Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 28.11.2024. 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: 2024.12.03

14:20:28 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 528141/3- 2024

ДАТУМ: 28.11.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

КОМПАНИЈА „EVROTRGOVINA“ DOO - ŠAPINE

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и прикључење објекта на инфраструктурну у Пожаревац на катастарској парцели бр (кп.бр.1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1) К.О Пожаревац, угао улица Београдске, Шумадијске и Далматинске у Пожаревцу

Веза број: 528141/1/2024

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 528141/1-2024 28.11.2024.г. за услове за прикључење објекта у Пожаревцу, на грађевинској парцели 1514/1, 1514/67,1514/62, 1515 и дела 1534/1 К.О Пожаревац, угао улица Београдске, Шумадијска и Далматинска у Пожаревцу, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња стамбено- пословног објекта оквиру дозвољене квадратуре спратности - По+Пр+3+Пс, где је планирана изградња 65 стамбених јединица и 2 пословна простора.

У подруму је планирана изградња техничких просторија.

❖ Технички услови

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

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

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

- изградити нов оптички прикључак од постојећег оптичког наставка, које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од ивице ваше грађевинске линије где сте у обавези да изградите ново МО-1 ТТ окно и положите заштитни ПЕ цев фи-40 до новог МО-1 ТТ окна, до места уласка (увода) цеви у објекат положит 1 (једну) ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије у објекту и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).
- Исто тако сте у обавези да целом дужином ваше грађевинске линије положите ПВЦ цев фи 110 mm према улици Далматинска.
- Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 m, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката Приликом изградње објекта, дужни сте да прописно заштитите постојеће телекомуникационе уређаје а ако је потребно њихово измештање, дужни сте да контактирате одговарајуће службе у Телеком Србија.
- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

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

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

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат, на грађевинској парцели формираној од к.п. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и дела 1534/1 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: 2024.12.03
14:21:04 +01'00'

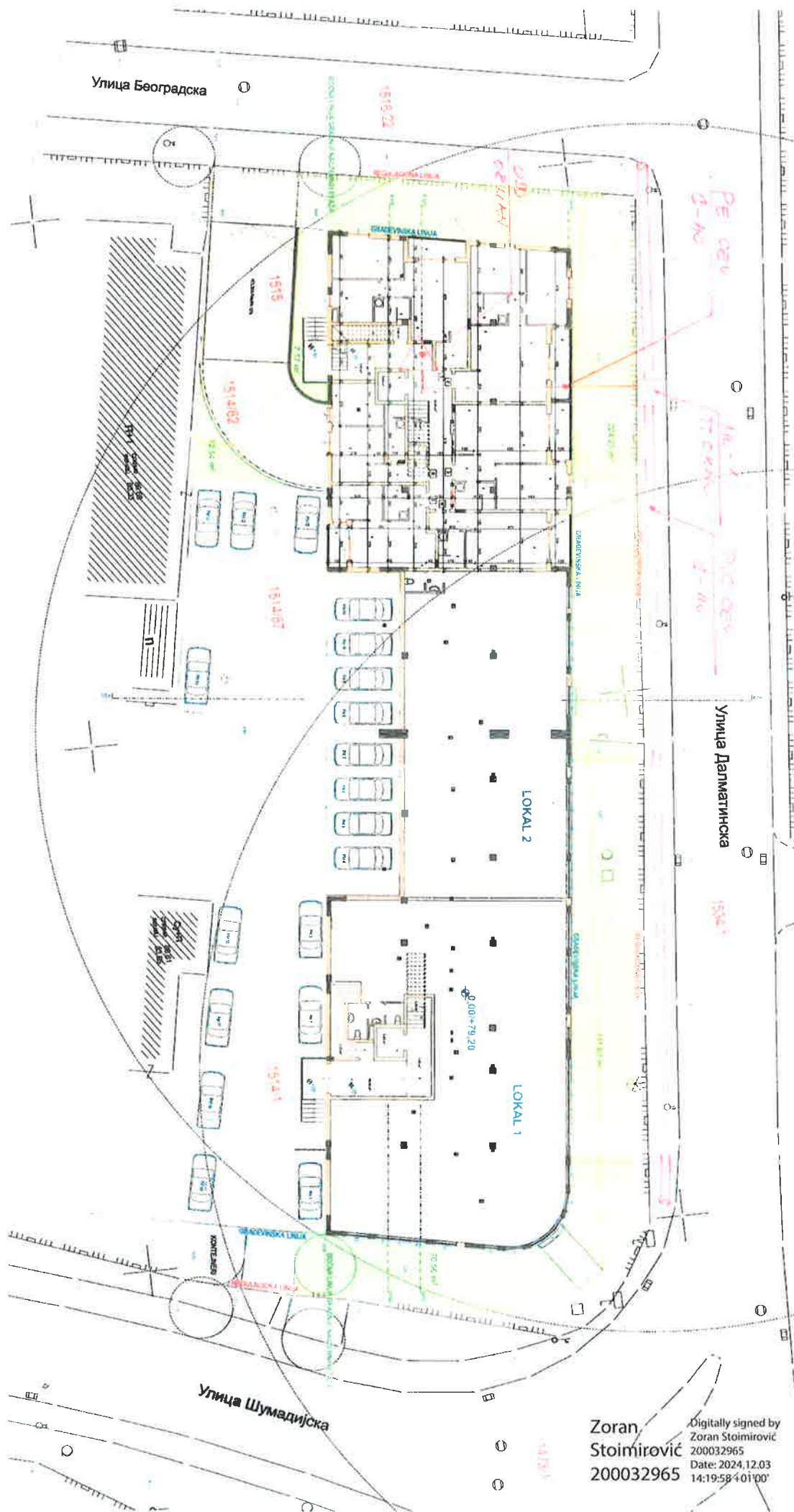
Улица Београдска

Улица Далматинска

Улица Шумадијска

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.12.03
14:19:58 +01'00'



PI 4-24

20

PN4/36

N4/39

Подземни и надземни капацитети
63.12.2024

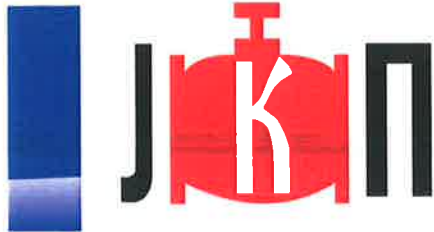
Слободан Стевановић

PI 4-7

10

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2024.12.03
14:19:12 +01'00'



ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

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

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

тел: 012

Пожаревац: 06.12.2024. год.

Наш знак: 03-7685/2

Ваш знак: _____

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

Наш број: 03-7685/1 од 28.11.2024. године

На основу члана 42, 43, 44 и 45 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист Града Пожареваца бр. 7/2021), ЈКП “Водовод и канализација” из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (По+Пр+З+Пс) који се лоцира на к.п. бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 КО Пожаревац у Пожаревцу на углу улица Шумадијска, Далматинска и Београдска, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Шумадијску па се прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у улици Шумадијској, преко постојећег прикључка уколико исти буде одговарао хидрауличком прорачуну – опционо ПВЦ канализационим цевима одговарајућег пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. *Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дужином мреже на лицу места*
2. Прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавне атмосферске канализације може се извршити у улицама Далматинској или Шумадијској ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. *Дубина прикључења на уличну мрежу условљена је дужином мреже на лицу места*
3. Прикључење пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу водоводну мрежу која је лоцирана у ул Далматинској (или Шумадијској), преко пута -у ивици коловоза како је приказано у графичком прилогу. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, максималног пречника Ø100mm (4"). - прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до будућег водомерног шахта у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности надлежних јавних предузећа .
 - а) цеви за прикључак: ПЕ Ø3“ (4“) на дубини мин. 100 cm.
 - б) водомери жигосани у текућој години
 - Ø2” за санитарну потрошњу
 - Ø3/4” за санитарну потрошњу; за сваку стамбену јединицу (65 комада) и сваки пословни простор посебно (2 комада)
 - Ø2“ (3”) за хидрантску мрежу.

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

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

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

4. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
 4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
 5. Сви прикључци уколико постоје у парцели која се формира од горе наведених парцела, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз претходно поднет и реализован захтев за добијање истог у Служби развоја – техничке припреме.
 6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
 7. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП “Водовод и канализација” из Пожареваца.
 8. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са предузећем о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова (Пријаве радова) измири сва дуговања према ЈКП “Водовод и канализација” из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак се може користити као градилишни уз евидентирање у Служби наплате и читавања потрошње.
 9. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
 10. Издати Услови и добијена Сагласност не дају право инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу, већ је потребно да за конкретну израду споја поднесе захтев ЈКП „Водовод и канализација“, из Пожареваца.
- Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 120/2024

Обрађивач:



Miodrag Obradović Digitally signed
by Miodrag Obradović

Obradović

Миодраг Обрадовић, дипл.инж. Date: 2024.12.06

С

11:14:39 +01'00'

В. Д. Директор



Милош Кукољ, дипл.еџц.



Бр. 6993/2
Датум: 17.03.2025.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 3989
Шифра ТПС: 4261

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

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 24/2025

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр. 6993 од 28.11.2024. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородичну стамбено-пословну зграду која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Шумадијска 12 К.П. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222	123001	
Нето површина (m ²):	3011,0	536,0	
Топлотна снага (kW):	250 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+Пр+3+Пс		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење:	- У зони предвиђеној за градњу објекта постоји изведена инсталација система даљинског грејања. Објекти који се тренутно налази на предметним парцелама прикључени су на ТС преко те мреже. Потребно је демонтирати прикључне цевоводе за постојеће објекте на адресама Шумадијска бр.12, Далматинска бр.1 и Београдска бр.1, при чему део постојеће мреже изведен ивицом парцеле 1515 остаје у функцији обзиром да се преко њега снабдевају топлотном енергијом објекти на адресама Београдска бр.3 и Шумадијска бр.14 (цртеж у прилогу).
--------------	---

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

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

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
Образложење:	<p>- Парцеле на којима се планира изградња бр. 1514/1, 1514/67, 1514/62, 1515 и део 1534/1 К.О. Пожаревац припадају локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко посебне мини зонске подстанице. Постојећи објекти на предметним парцелама прикључени су на топлификациони систем преко индивидуалних топлопредајних станице и уведени у евиденцију са снагом инсталације грејања од 20,248 kW (Шумадијска бр.12) и 16,423 kW (Београдска бр.1). Објект на адреси Далматинска бр.1 је трајно искључен са система од 2017. године.</p> <p>- Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Изградити део преносне мреже закључно са прикључном шахтом у парцели купца и демонтирати делове постојећу мрежу за остале објекте на локацији;2. Изградити прикључни вреловод NV50 за мини зонску ТПС из ревизионе коморе РК214 која се налази у зеленој површини да друге стране Шумадијске улице;3. Изградити мерно-регулациони сет за објект купца (МРС);4. Изградити топлопредајну станицу (ТПС);5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.		
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	<p>Надокнаду за прикључење објекта на преносну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног вреловода.</p> <p>Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 211,329 kW (процењене у односу на величину објекта и умањену за снагу постојећих објекта истог власника који су предвиђени за рушење) износи:</p> $211,329 \text{ kW} \times 9.680,00 \text{ дин/ kW} = 2.045.664,72 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ <p>Износ надокнаде обухвата типски прикључни вреловод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући МРС у комплекту са припадајућом опремом за аутоматску регулацију рада ТПС:</p> <p>НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.</p>		
Трошкови градње:	<p>Преносна мрежа и прикључни вреловод за мини зонску ТПС граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.</p> <p>Прикључни вреловод у парцели купца за мини зонску ТПС гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на</p>		

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

Место прикључења на постојећу
топлификациону мрежу:

На постојећи магистрални вод у РК214 која се налази у зеленој површини (испред објекта Шумадијска 35б) у висини раскрснице улица Шумадијске и Далматинске.

Максимална расположива снага на месту
прикључења на постојећу мрежу је:

350 kW

Максимална расположива снага на месту
прикључења унутрашње инсталације је:

250 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:

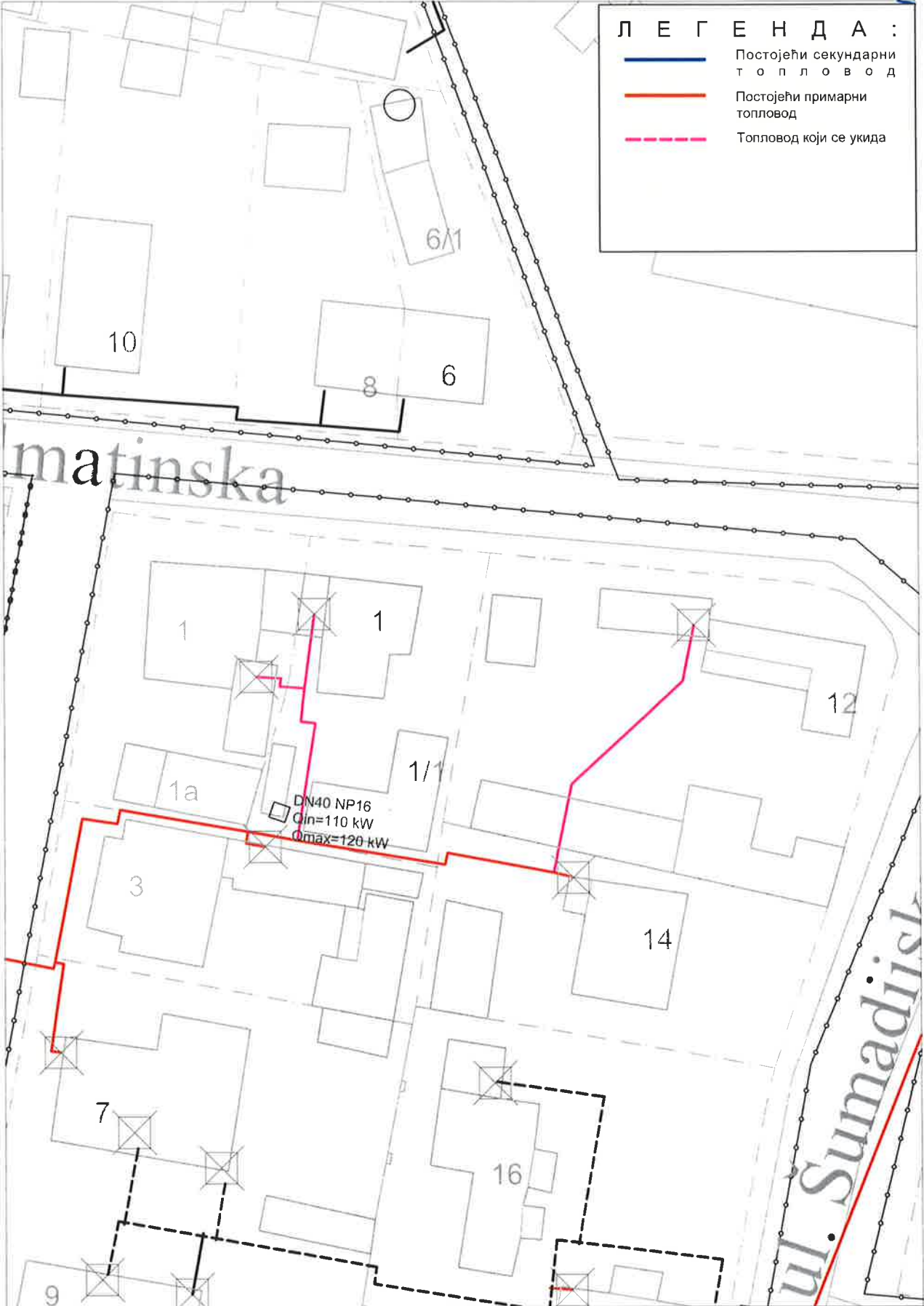


ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

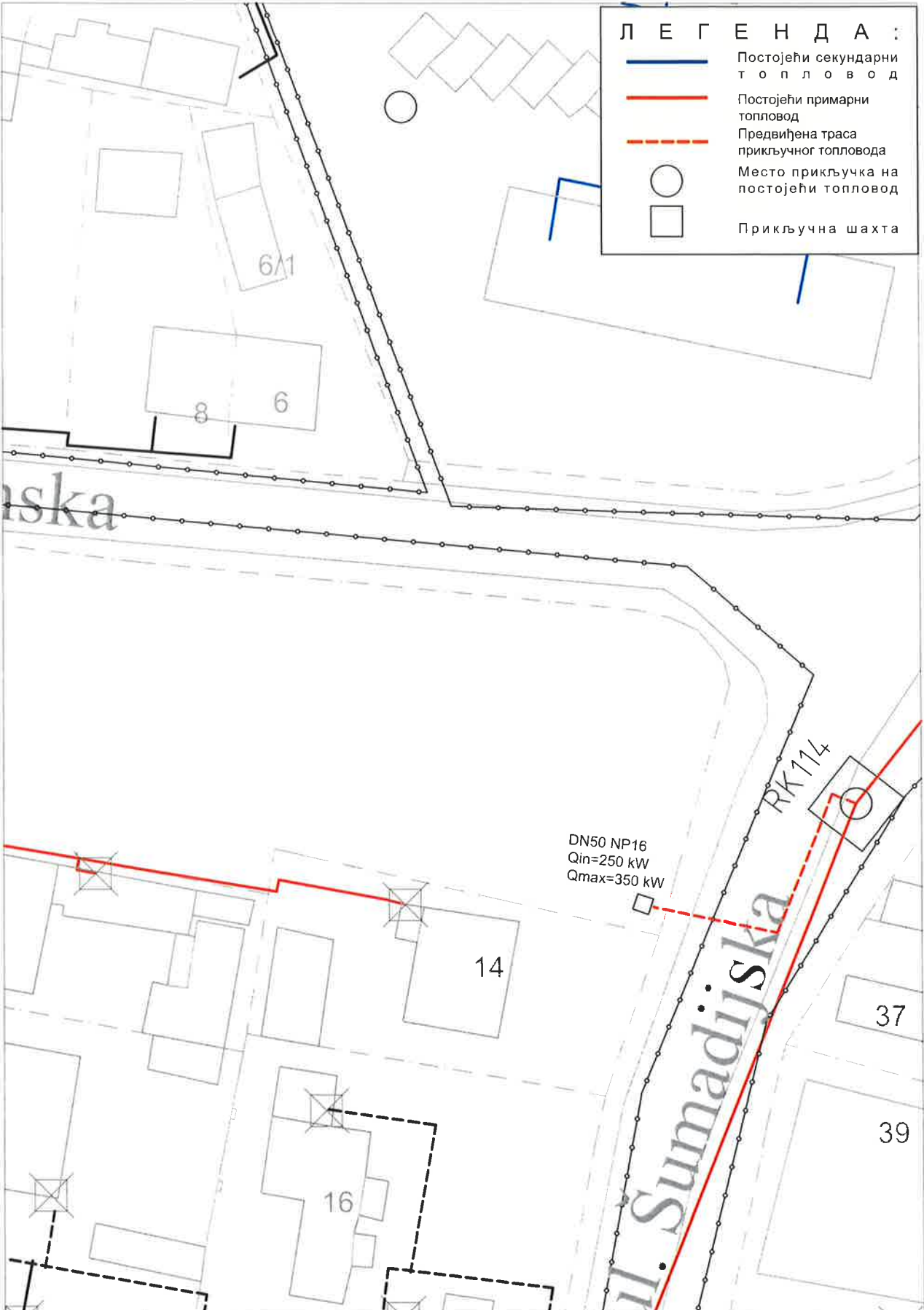
Извршни директор техничких послова:

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	"Evrotrgovina" Šapine
ДАТУМ	17.03.2025.	АДРЕСА	Šumadijska 12
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :	ЗАМЕНА ЗА :	
	СИТУАЦИЈА	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/	



ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	"Evrotrgovina" Šapine
ДАТУМ	17.03.2025.	АДРЕСА	Šumadijska 12
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :		ЗАМЕНА ЗА :
	СИТУАЦИЈА		БРОЈ ЦРТЕЖА : 1/