



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО  
АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ  
ОБЈЕКТА КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА, обј. бр. 9, НА К.П. БР. 4006/17 К.О.  
ПОЖАРЕВАЦ У НАСЕЉУ ЗАБЕЛА, У ОБЈЕКАТ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА, СА  
ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Објекат:

**Јавни објекат – дечији вртић, спратности По+П+1  
на кп.бр. 4006/17 К.о. Пожаревац**

Град Пожаревац

Инвеститор:

**Град Пожаревац, ул. Дринска бр.2, Пожаревац**

Наручилац:

**Предшколска установа „Љубица Вребалов“, ул. Вука Караџића бр.1, Пожаревац**

Предузетник/правно лице које је израдило документацију:

Катарина Стојадиновић ПР

**ПРОЈЕКТНИ БИРО КУЋА ПРОЈЕКТ** Пожаревац

ул. Јована Драгашевића бр. 6, 12 000 Пожаревац

Одговорни пројектант:

**Катарина Р. Стојадиновић, дипл.инж.арх.**

лиценца бр. 200 1533 16

издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Потпис:

Тех.дн.бр.

УП-01-11/24

Врста пројекта

**УП**

Датум:

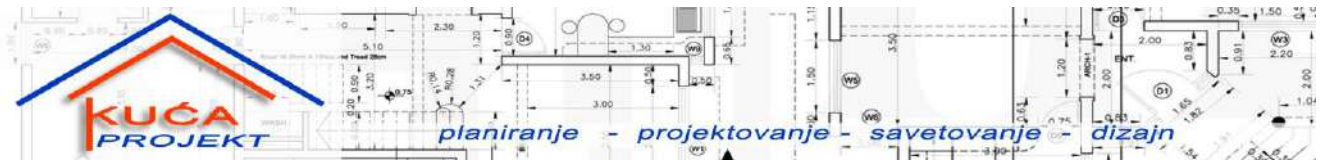
**новембар, 2024. године**

Одговорно лице:



Катарина Стојадиновић ПР  
**КУЋА ПРОЈЕКТ**

новембар, 2024. године



ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ ОБЈЕКТА КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА, обј. бр. 9, НА К.П. БР. 4006/17 К.О. ПОЖАРЕВАЦ У НАСЕЉУ ЗАБЕЛА, У ОБЈЕКАТ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА, СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР:  
НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, Дринска бр.2, Пожаревац  
Предшколска установа „Љубица Вребалов“,  
Вука Караџића 1, 12000 Пожаревац

ОБРАЂИВАЧ:

**Катарина Стојадиновић ПР**  
**ПРОЈЕКТНИ БИРО КУЋА ПРОЈЕКТ** Пожаревац  
ул. Јована Драгашевића бр. 6, 12 000 Пожаревац

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:  
16

**Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1533**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ  
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА:  
000915

**Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300**

новембар, 2024. године, Пожаревац

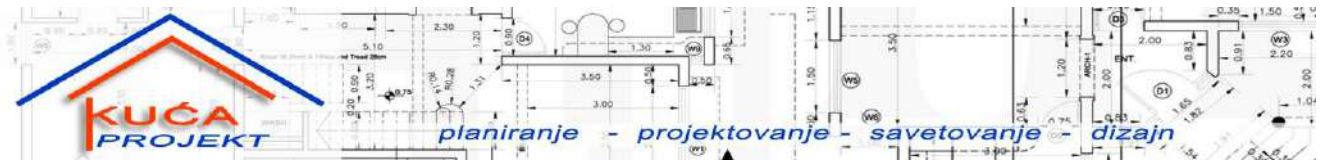
Одговорно лице/заступник:

Катарина Стојадиновић

Печат:

Потпис:





## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Изградити Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9 на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације којом би се издвојиле јавне и остале намене и формирала грађевинска парцела за предметни објекат.

Постојећи објекат је спратности По+П+0, површине у основи приземља 279,00м<sup>2</sup> површине изграђен на кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац, у оквиру постојећег комплекса културе, спорта и рекреације. На предметној парцели налази се више различитих садржаја и изграђених објеката, без одређеног припадајућег дела парцеле.

Потребно је урбанистичким пројектом са архитектонско-урбанистичком разрадом локације и пројектом парцелације издвојити парцеле јавне и остале намене и формирати грађевинску парцелу уз објекат бр.9. на кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац.

Све урбанистичко – архитектонске параметре изградње предвидети у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22), Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023) и другим законима и подзаконским актима из ове области.

Наручилац:

Потпис и печат:





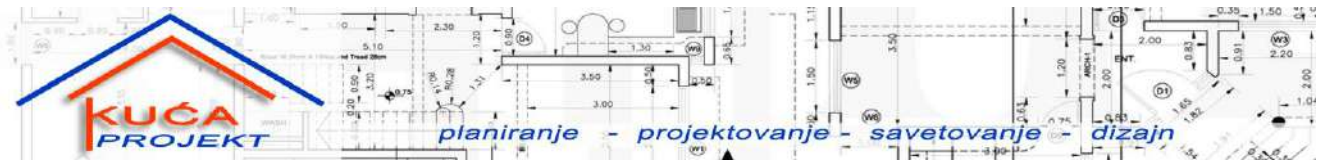
## САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације којом би се издвојиле јавне и остале намене и формирала грађевинска парцела за предметни објекат.

Наручилац:

Потпис и печат:





## САДРЖАЈ:

### 1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### 2 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Увод

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Постојеће стање
4. Условљеност из планске документације
  - 4.1. Намена локације
  - 4.2. Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле и правила грађења
  - 4.3. Извод из Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе
5. План препарцелације
6. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
  - 6.1. Намена, садржај и функција објекта
  - 6.2. Регулација и нивелација
  - 6.3. Габарит и површина објекта
7. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
  - 7.1. Приступ локацији и објекту
  - 7.2. Начин паркирања
8. Нумерички показатељи
  - 8.1. Површине
  - 8.2. Индекс заузетости парцеле
  - 8.3. Спратност објекта
  - 8.4. Број паркинг места
  - 8.5. Процент зелених површина
9. Начин уређења слободних и зелених површина
  - 9.1. Саобраћајнице
  - 9.2. Озелењавање
  - 9.3. Уређење слободних површина
10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - 10.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 10.2. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 10.3. Топловодна мрежа
  - 10.4. Водоводна мрежа
  - 10.5. Одвођење отпадних и атмосферских вода
  - 10.6. Телекомуникациона мрежа
11. Инжењерско геолошки услови
12. Мере заштите животне средине
13. Мере енергетске ефикасности
14. Мере заштите непокретних културних и природних добара
15. Мере заштите од пожара
16. Фазност изградње



### 3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ и приказ локације у односу на шире окружење

0. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
2. Регулационо-нивелациони план са основом кровних равни
3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења
5. Синхрон план спољашњих инсталација са прикључком на спољашњу мрежу
6. Пресеци
7. Фасаде

### 4 ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- |     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| 4.1 | Документација о локацији        |
| 4.2 | Услови имаоца јавних овалашћења |

### 5 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Катарина Стојадиновић

Печат:

Потпис:





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000137243153

Регистар привредних субјеката

БП 31018/2018

Датум, 27.03.2018. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Катарина Стојадиновић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**KATARINA STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT VELIKO GRADIŠTE**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Катарина Стојадиновић  
ЈМБГ: 1708981767027

Пословно име предузетника:

**KATARINA STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT  
VELIKO GRADIŠTE**

Скраћено пословно име предузетника: **KATARINA STOJADINOVIĆ PR KUĆA PROJEKT**

**Пословно седиште:** Лоле Рибара 2, Велико Градиште, Србија  
Број и назив поште: 12220 Велико Градиште  
Регистарски број/Матични број: **64941259**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110659010**

**Почетак обављања делатности: 27.03.2018 године**

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: k.stojadinovic.po@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.03.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 31018/2018, за регистрацију:

**KATARINA STOJADINović PR PROJEKTI BIRO KUĆA PROJEKT VELIKO GRADIŠTE**

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

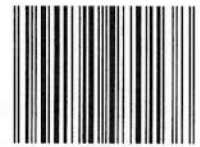
РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



Регистар привредних субјеката  
БП 1552/2022  
Дана, 14.01.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код КАТАРИНА STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT VELIKO GRADIŠTE, са матичним/регистарским бројем: 64941259, коју је поднела:

Име и презиме: Катарина Стојадиновић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

КАТАРИНА STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT  
VELIKO GRADIŠTE

Регистарски/матични број: **64941259**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: ЛОЛЕ РИБАРА 2, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија  
Број и назив поште: 12220 Велико Градиште

**Уписује се:**

Седиште: ЈОВАНА ДРАГАШЕВИЋА 6, ПОЖАРЕВАЦ, Србија  
Број и назив поште: 12000 Пожаревац

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

КАТАРИНА STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT VELIKO  
GRADIŠTE

**Уписује се:**

КАТАРИНА STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT  
POŽAREVAC

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 1552/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

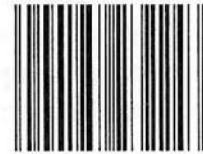
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу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



Миладин Маглов



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000188232243

Регистар привредних субјеката

БП 59329/2021

Дана, 09.06.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **KATARINA STOJADINOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT VELIKO GRADIŠTE**, са матичним/регистарским бројем: **64941259**, коју је поднела:

Име и презиме: Катарина Стојадиновић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**KATARINA STOJADINOVIĆ PR  
PROJEKTNИ BIRO KUĆA PROJEKT  
VELIKO GRADIŠTE**

Регистарски/матични број: **64941259**

и то следећа промена:

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

**Брише се:**

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

7111 - Архитектонска делатност

- **Промена података о прекиду обављања делатности:**

**Уписује се:**

Датум од када се обављање делатности наставља: **14.06.2021**

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 59329/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

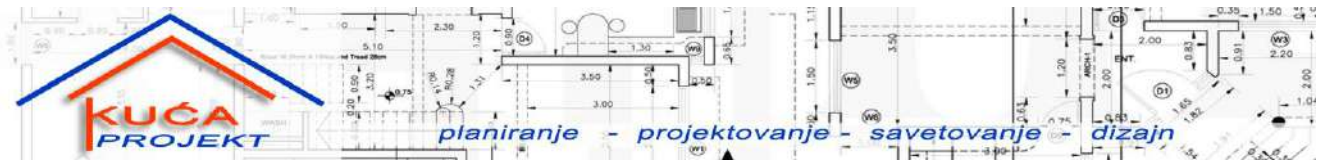
#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

  
РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов



## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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 реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9 на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације, одређује се:

Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 200 1533 16

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именована 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: **ПРОЈЕКТНИ БИРО КУЋА ПРОЈЕКТ Пожаревац**  
**ул. Јована Драгашевића бр. 6, 12 000 Пожаревац**

Одговорно лице: **Катарина Стојадиновић ПР**

Печат:



Потпис:

Број документације: УП-01-11/24  
новембар, 2024. године, 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

**Катарина Р. Стојадиновић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 08581082177

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

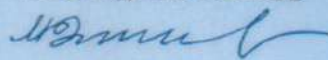
Број лиценце

**200 1533 16**



У Београду,  
14. јануара 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милосав Дамњановић  
ДИП. ИНЖ. АРХ.

Број: 02-12/2023-9481  
Београд, 27.04.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Катарина Р. Стојадиновић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1533 16**

за

**одговорног урбанисту 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 16.04.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације:

**Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације, 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 реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, са предлогом парцелације, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи из области планирања и изградње.

Одговорни урбаниста: **Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх.**

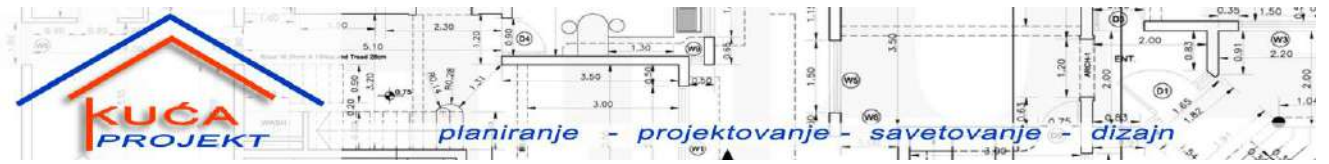
Број лиценце: 200 1533 16

Лични печат: Потпис:



Број документације: УП-01-11/24

новембар, 2024. године, 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 реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, одређује се:

**Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх., бр. лиценце ИКС: 300 0009 15**

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује техничку документацију и за то поседује одговарајућу лиценцу.

Именована је дужна 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: **ПРОЈЕКТНИ БИРО КУЋА ПРОЈЕКТ Пожаревац**  
**ул. Јована Драгашевића бр. 6, 12 000 Пожаревац**

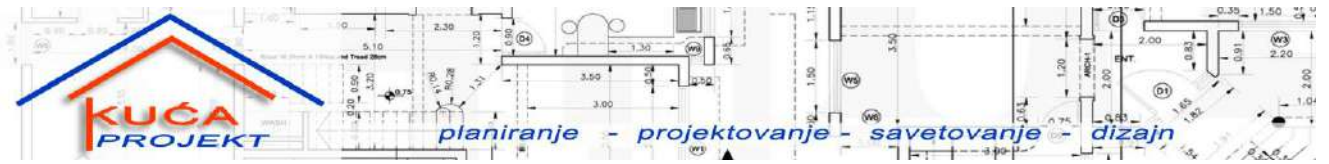
Одговорно лице: **Катарина Стојадиновић ПР**

Печат:



Потпис:

Број документације: УП-01-11/24  
новембар, 2024. године, Пожаревац



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића:

**Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 0009 15**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење јавног објекта – дечији вртић, које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, урађено 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 ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015);
2. Да је Идејно решење јавног објекта – дечији вртић, које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, урађено у складу са важећим Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22);
3. Да су приликом израде Идејног решења јавног објекта – дечији вртић, које је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела, у објекат дечијег вртића, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант: **Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 0009 15**

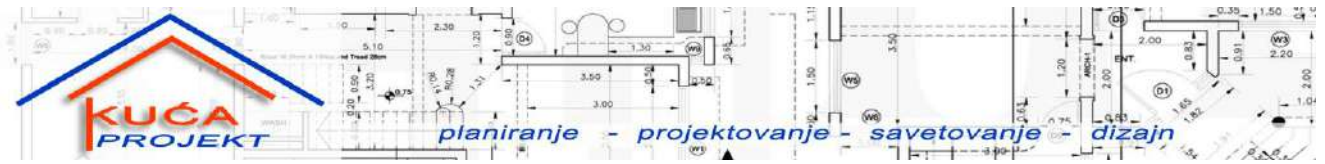
Лични печат: Потпис:



Број документације: УП-01-11/24  
новембар, 2024. године, Пожаревац



## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ОБЈЕКТА КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА, обј. бр. 9, НА К.П. БР. 4006/17 К.О. ПОЖАРЕВАЦ У НАСЕЉУ ЗАБЕЛА, У ОБЈЕКАТ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА, СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

### УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је иницијатива Предшколске установе „Љубица Вребалов“, Вука Караџића 1, 12000 Пожаревац, да се на кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац у Пожаревцу у насељу Забела реконструише, санира и изврши пренамена објекта Културног центра, објекта бр.9, у објекат дечијег вртића, спратности По+Пр+1.

Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) на к.п. бр. 4006/17 КО Пожаревац, предвиђено је становање средње спратности у отвореном блоку, комерцијално-услугне делатности, образовање и саобраћај. На терену је израдом Катастарско-топографског плана и обиласком истог са представником Корисника, Казнено-поправног завода Пожаревац - Забела, утврђено, да регулација није у складу са постојећим изграђеним објектима и садржајима и да се урбанистичким пројектом треба обезбедити другачија прерасподела површина. С обзиром на комплексност и обухват локације, није приступљено свеобухватној парцелацији, већ је опредељена површина око објекта културе (објекат бр.9, који је већ дуги низ година девастиран), а која ће формирати будући комплекс вртића. Та површина представља грађевинску парцелу ГП1. Обзиром на то да постоји јавни интерес као и да се земљиште остале намене пребацује у земљиште јавне намене приступљено је изради Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат представља решење засновано на захтевима инвеститора, са једне стране и поштовања урбанистичких услова, закона, правилника и кодекса професионалног односа према архитектури и окружењу, са друге стране. Такође је однос према локацији условљен природним, инфраструктурним и супструктурним потенцијалима, односно ограничењима. На предметној кп.бр. 4006/17, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације пре свега заснована на испуњењу оних урбанистичких услова који су од значаја за ширу заједницу, а односи се на испуњење основних захтева одређених Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

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 катастарско-топографски план урађен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“, Слађан Пантић, из Пожаревца (у прилогу документације УП-а) од јула 2024.године.

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, 9/2020 и и 52/2021) 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 реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац, у објекат дечијег вртића, садржан је у одредбама чл. 60, 61., 62 и 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 75., 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр. 32/2019).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр.4006/17 КО Пожаревац у објекат дечијег вртића, је План генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22).

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се ради утврђивања локацијских услова на кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац реконструкцију, санацију и пренамену објекта Културног центра, објекта бр.9, на к.п.бр. 4006/17 КО Пожаревац у објекат дечијег вртића.

Обухват урбанистичког пројекта чини к.п. бр. 4006/17 КО Пожаревац, укупне површине 22970 м<sup>2</sup>, која се налази у насељу Забела у Пожаревцу, и граничи се са североисточне стране са јавном саобраћајницом – улица Забелска - к.п. бр. 3055/1 КО Пожаревац, са југоисточне стране са к.п. бр. 4006/11 КО Пожаревац, са југозападне стране са кп.бр. 4006/1 КО Пожареваца и са северозападне стране делом кп.бр. 4006/10 и делом 4006/33 обе КО Пожаревац.

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца, у обухвату Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) у делу планом одређеним као становање средње спратности, делом као образовање и једним мањим делом за комерцијално-услугне делатности и саобраћај.

Од грађевинске парцеле кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац, укупне површине од 22970 м<sup>2</sup>, за објекат јавне намене – дечији вртић По+Пр+1, формира се парцела „Г.П.1“ површине 1730 м<sup>2</sup>, као и парцела „К.П.1“ површине 753 м<sup>2</sup> на којој је решен мирујући саобраћај.

Грађевинска парцела је својом североисточном страном оријентисана према улици Забелској, одакле јој је обезбеђен приступ површини јавне намене, преко парцеле „К.П.1“ која је предвиђена за мирујући саобраћај.

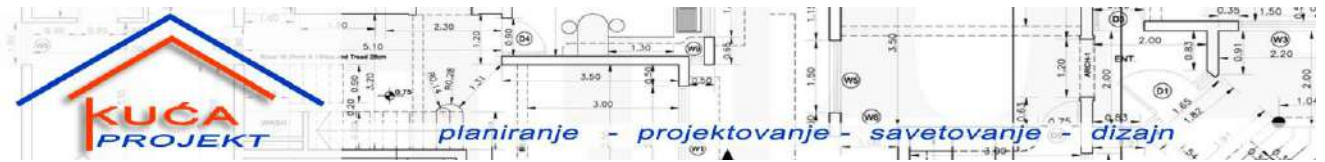
Обухват урбанистичког пројекта приказан је у графичком прилогу број 0.0. "Граница обухвата урбанистичког пројекта".

## **3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: РЕПУБЛИКА СРБИЈА је власник, а КАЗНЕНО-ПОПРАВНИ ЗАВОД ПОЖАРЕВАЦ-ЗАБЕЛА је корисник, што је евидентирано у листу непокретности - број извода 16165 К.О. Пожаревац, где је као корисник уписан са 1/1 дела поседа - на катастарској парцели број 4006/17 К.О. Пожаревац (површине 22970 м<sup>2</sup>) - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја са правом коришћења.

**Сви објекти на парцели су предвиђени за задржавање.**

ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – представља грађевинско земљиште са изграђеним претежно стамбеним вишепородичним слободностојећим објектима, максималне спратности



По+П+1, објектима Казнено-поправног завода Забела као и јавним објектом – основном школом и њеним пратећим садржајима.

**КАТАСТАРСКО СТАЊЕ:** Од грађевинске парцеле кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац, укупне површине од 22970м<sup>2</sup>, за објекат јавне намене – дечији вртић По+Пр+1, формира се парцела „Г.П.1“ површине 1730 м<sup>2</sup>, као и парцела „К.П.1“ површине 753 м<sup>2</sup> на којој је решен мирујући саобраћај.

Грађевинска парцела је својом североисточном страном оријентисана према улици Забелској, одакле јој је обезбеђен приступ површини јавне намене, преко парцеле „К.П.1“ која је предвиђена за мирујући саобраћај.

Бочним странама и задњом страном, парцела се граничи са изграђеним грађевинским земљиштем остале намене, стамбеним објектима спратности П+1 и школским комплексом. Северноисточно према улици Забелској јесте објекат комерцијалне намене и један девастирани помоћни објекат.

У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, са веома благим нагибом од северозапада ка југоистоку, апсолутне висинске коте око +77,00 мнм.

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

Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) у делу парцеле к.п. бр. 4006/17 КО Пожаревац, на коме се налази објекат културе предвиђено је образовање, а део тог комплекса који се налази између објекта и јавне површине – приступне саобраћајнице, је планиран за комерцијално-услугне делатности. Обзиром на то да постоји јавни интерес као и да се земљиште остале намене пребацује у земљиште јавне намене приступљено је изради Урбанистичког пројекта.

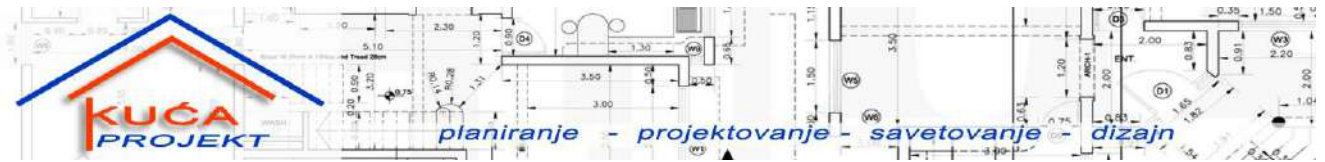
##### **4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ**

Предметна локација, - к.п. бр. 4006/17 КО Пожаревац у Пожаревцу, у обухвату грађевинског подручја Града Пожаревца, одређеним „Пожаревац 4“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) и то у оквиру становања средње спратности, образовања, комерцијално услужних делатности и саобраћаја. **Урбанистичким пројектом врши се пренамена у компатибилну намену.**

##### **4.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

###### **Концепција уређења простора**

У складу са Одлуком о изради Плана, основни циљеви израде Плана су утврђивање правила просторног уређења, изградње и заштите простора, којима се обезбеђују квалитетнији животни услови, очување природних и створених вредности, заштита животне средине и културног наслеђа, утврђивање површина јавне и осталих намена, обезбеђење услова за реализацију и заштиту јавног интереса у домену дефинисаних друштвено-социјалних стандарда задовољења заједничких потреба грађана, обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора, у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице, унапређење квалитета становања, унапређење инфраструктурних система, повећање безбедности саобраћаја, заштита и унапређење градских зелених површина, развој простора за спорт и рекреацију, повећање привлачности градског центра у складу са јавним вредностима и интересима.



Планским решењима се потенцира рационално, планско коришћење и чување земљишта и резервисање простора за потребе развоја града у будућности, реално сагледавање простора кроз уважавање постојеће изграђености из аспекта физичких могућности за даље интервенције у граду, остваривање континуитета у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина.

#### II.1.3.1 Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини или у другим облицима својине, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Површине јавне намене могу и не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом, она постаје јавна својина. Други инвеститори могу реализовати планирану јавну намену ако постигну споразум са надлежним државним органом и уколико прибаве земљиште.

#### II.1.3.2 Површине осталих намена

Површине осталих намена одвојене су од површина јавне намене регулационим линијама и у њих се убрајају површине за:

- становање
- о становање ниске спратности изван централне градске зоне;
- о становање средње спратности у отвореном блоку;
- о становање руралног типа;
- производња и складиштење;
- комерцијално-услугне делатности.

#### **Компатибилне намене**

Намене дефинисане у графичком прилогу „Планирана намена површина“ представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Наведена компатибилност намена примењује се у даљој разради плана генералне регулације, кроз израду планова детаљне регулације, а за планиране намене у подручјима за непосредну примену плана генералне регулације примењују се правила за компатибилност намена, дефинисана за зоне са истим правилима грађења, у складу са табелом „Компатибилност намена“.

Табела 3. Компатибилне намене.

| Планирана намена                         | компатибилна намена образовање – основна школа | пољоприв површине у функцији образовања | управа | површине посебне намене-КПЗ | јавне зелене површине | спорт и рекреација | саобраћајне површине – коцке и пешачке | саобраћајне површине – паркинзи | саобраћајне површине – железница | комуналне површине – гробље | комуналне површине – трансфер станица | комуналне површине за рекултивацију | инфраструктурне површине и објекти | становање | производња и складиштење | комерцијално-услугне делатности |
|--|--|---|--------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------|
| образовање – основна школа               | X  | ●                                       | X      | X                           | ●                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| пољоприв површине у функцији образовања  | X  | -                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| управа                                   | X  | X                                       | -      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| површине посебне намене-КПЗ              | X  | X                                       | X      | -                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| јавне зелене површине                    | X  | ●                                       | X      | X                           | -                     | ●                  | ●                                      | ●                               | ●                                | X                           | ●                                     | ●                                   | ●                                  | X         | X                        | X                               |
| спорт и рекреација                       | X  | X                                       | X      | X                           | ●                     | -                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| саобраћајне површине – коцке и пешачке и | X  | X                                       | X      | X                           | ●                     | X                  | -                                      | ●                               | ●                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| саобраћајне површине – паркинзи          | X  | X                                       | X      | X                           | ●                     | X                  | ●                                      | -                               | ●                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| саобраћајне површине – железница         | X  | X                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | -                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| комуналне површине – гробље              | X  | X                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | -                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| комуналне површине – трансфер станица    | X  | X                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | -                                     | X                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| комуналне површине за рекултивацију      | X  | X                                       | X      | X                           | ●                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | -                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| инфраструктурне површине и објекти       | X  | X                                       | X      | X                           | ●                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | -                                   | X                                  | X         | X                        | X                               |
| становање                                | X  | X                                       | ●      | X                           | ●                     | ●                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | -         | X                        | ●                               |
| производња и складиштење                 | X  | X                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | X         | -                        | ●                               |
| комерцијално-услугне делатности          | X  | X                                       | X      | X                           | X                     | X                  | X                                      | X                               | X                                | X                           | X                                     | X                                   | X                                  | ●         | ●                        | -                               |

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

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

### Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Положај парцела за јавне површине утврђен је регулационим линијама. Регулационе линије – границе парцела, одређене су растојањем од осовина саобраћајница и појединачним детаљним тачкама.

Овим планом утврђују се регулационе линије, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. 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 и 145/14), према коме регулационе линије раздвајају површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.



Табела 5. План катастарских парцела за површине јавне намене.

| Ознака грађ. парц. | Намена                 | Број кат. парц.  |
|--------------------|------------------------|--|
| О                  | образовање             | Делови 4006/1, 4006/17 (све КО Пожаревац)  |
| У                  | управа                 | Цела 4006/15 (КО Пожаревац)  |
| КПЗ                | казнено-поправни завод | Целе 3044/4, 3045/1, 3045/2, 3045/3, 3045/4, 3045/5, 3046/1, 3056/2, 3056/3, 3056/4, 3056/5, 3056/9, 3056/10, 3056/13, 3056/14, 3056/15, 3056/16, 3056/17, 3056/18, 3056/19, 3056/20, 3056/21, 3056/22, 3056/23, 3056/24, 3056/25, 3056/26, 3056/27, 3056/28, 3056/29, 3056/30, 3056/32, 3056/36, 3057, 3058/1, 3058/2, 3058/3, 3058/4, 3058/5, 3058/6, 3058/7, 3058/8, 3058/9, 3058/10, 3058/11, 3058/12, 3058/13, 3058/14, 3059, 3060, 3070/1, 3071/1, 3072/1, 3073/1, 3073/2<br>Делови 3044/2, 3044/3, 3054/1, 3056/1, 18179 (све КО Пожаревац) |
| С 3                |                        | Целе 4006/10, 4006/33,<br>Делови 4006/1, 4006/5, 4006/6, 4006/7, 4006/17, 4006/31, 18793, 18852, 18879, 18889, 18904, 18905, 20732, 20733, 20734/2 (све КО Пожаревац)  |

## II.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Општа правила уређења примењују се на целом обухвату Плана, уколико посебним правилима није другачије одређено. За делове обухвата који ће бити предмет даље урбанистичке разраде, општа правила уређења имају усмеравајући карактер.

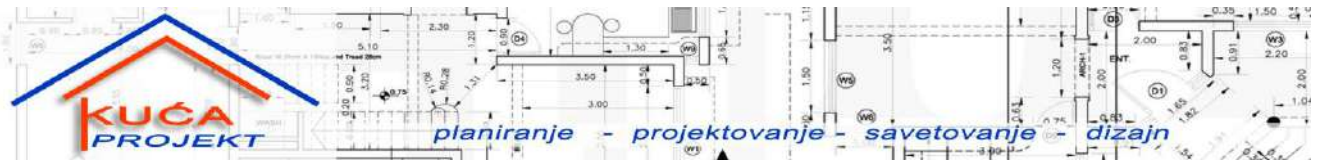
### Општа правила регулације

Регулација простора у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене. Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина” Р – 1:2500. Координате регулационих линија читавају се са дигиталне карте планског документа.

Имајући у виду да графичка тачност приказа одговара класи размере геодетске подлоге у зависности од размере уз дозвољена одступања, да се катастарско и фактичко стање у планском обухвату у значајној мери не поклапају, те да коришћени топографски план није ажуран и да не обухвата цело подручје у границама Плана, тачне координате регулационих линија утврђују се кроз израду пројекта парцелације и препарцелације за грађевинске парцеле јавне намене и за потребе експропријације.

У оквиру регулационих линија јавних саобраћајница, дозвољена је искључиво изградња објеката инфраструктуре и уређење јавних зелених површина. Сви постојећи објекти у оквиру регулационих линија јавних саобраћајница планирани су за уклањање, а до привођења простора планираној намени дозвољено је искључиво њихово текуће одржавање.

Облик и површина блокова дефинисани су регулационим линијама ободних јавних саобраћајних површина и приказани на графичким прилозима. Планирана регулација урађена је уз максимално поштовање постојећег стања, посебно када су у питању блокови са ивичном изградњом где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Где год је то било могуће, планирано је исправљање, а по потреби и проширење регулације улица и других јавних градски простора, како би се омогућило смештање свих потребних садржаја (саобраћајне површине, зеленило, урбани мобилијар и инфраструктура) и несметано одвијање активности (пешачко, колско и бицикличко кретање, окупљање људи и боравак на отвореном простору) у оквиру површина јавне намене. Нове јавне саобраћајне површине планиране су тако да њихова реализација захтева најмањи могући обим рушења постојећих објеката. Критеријуми за одлучивање о рушењу објеката за потребе пробијања нових саобраћајница су старост, бонитет, величина (хоризонтални габарит и висина) и архитектонска вредност објекта, као и значај



новопланиране саобраћајнице за проточност саобраћаја, нарочито за кретање противпожарних возила.

У детаљној планској разради придржавати се горе наведених принципа. При евентуалном формирању нових блокова водити рачуна да њихов облик буде што правилнији, а величина у складу са планираном наменом и потребом постојања што краћих саобраћајних веза.

У детаљној планској разради могуће је редефинисање регулационих линија блокова, проширивањем регулације ободних јавних саобраћајница на ткиво блока, као и подела и уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница. Није дозвољено проширивање блокова на рачун јавне површине (саобраћајнице). Попречни профили улица дати су као оријентациони и усмеравајући и њима су одређене најмање дозвољене ширине регулације у даљој разради.

### **Формирање регулације саобраћајница**

Регулациони профили примарне уличне мреже која је изведена и има формирану катастарску парцелу, према претходно важећој урбанистичкој документацији, спроводити на следећи начин:

- парцелација и формирање грађевинске парцеле саобраћајнице се врши у пуном профилу, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута;
- када карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута, постојећа катастарска међа се може задржати и сматрати регулационом линијом.

### **П.2.4. Општа правила нивелације**

Планом је дефинисана генерална нивелација јавних површина. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу – карта 03 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина” Р – 1:2500.

## **П.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

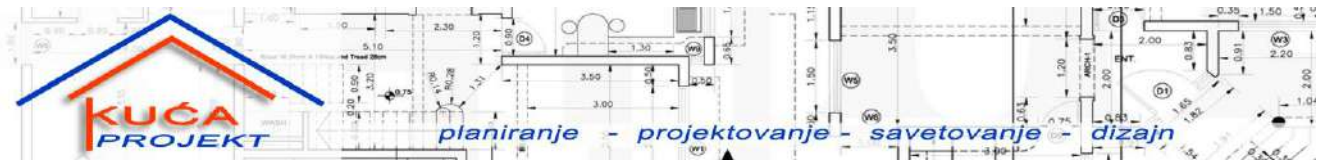
Дати су стандарди и највећи дозвољени урбанистички параметри за јавне намене, који се примењују у случају изградње нових објеката. Уколико постојећи објекти премашују планиране параметре, могу се задржати, без могућности доградње, а дозвољавају се радови на реконструкцији адаптацији, санацији, енергетској санацији, инвестиционом и текућем одржавању. Уколико су остварени урбанистички параметри мањи од максимално дозвољених планираних параметара, постојећи објекти могу се доградити.

За објекте јавне намене важе правила архитектонског обликовања из поглавља III.1.9. „Правила архитектонског обликовања“.

За све објекте и површине јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта, изузев за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине, осим ако законом, неким другим правним актом или специфичностима самог објекта није прописана или неопходна израда урбанистичког пројекта. У случају да се на локацији планира изградња више различитих намена, обавезна је израда урбанистичког пројекта. За површине посебне намене – војне комплексе неопходна је израда планова детаљне регулације по посебној процедури.

Правила дата у овом поглављу важе за све објекте који припадају наведеним наменама, без обзира на облик својине.

Парцеле планиране за јавну намену могу се даље парцелисати у складу са посебним правилима за те намене. Пројекат парцелације мора да обухвати целу парцелу која се дели, а новоформиране парцеле саобраћајних површина морају да обухвате цео попречни профил између регулационих линија. Када се приступа изради пројекта парцелације или исправке границе парцеле према површини јавне намене, ради формирања грађевинске парцеле у складу



са новом регулацијом, парцела саобраћајнице не мора бити цела обухваћена пројектом парцелације.

### П.3.4. Јавне зелене површине и објекти пејзажне архитектуре

#### 2. Интегрисане градске зелене површине

(а) Зеленило јавних објеката (образовање, управа, површине посебне намене, спорт и рекреација);

Приликом уређења и **реконструкције** постојећих **јавних зелених површина у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби** (образовање, управа, површине посебне намене, спорт и рекреација) неопходно је сачувати зелену површину у постојећим границама и урадити мануал валоризације. Квалитетну вегетацију сачувати а постојећу подмладити. Реконструкцију извршити у одговарајућем стилу. Изградња надземних и/или подземних објеката није дозвољена, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона и прописа. Паркинг просторе застрти полупорозним застором и засенити дрворедним садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места. Обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање као и вртно-архитектонске елементе (стазе, мобилијар.).

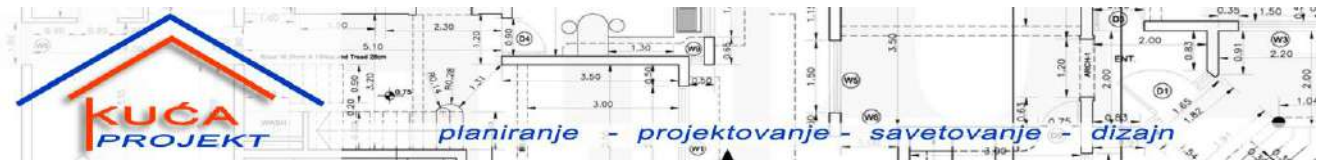
#### П.3.6.1 Путна и улична мрежа

*Општа правила за путну и уличну мрежу*

Основне услове за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу представља израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање законске регулативе (Закон о јавним путевима, Закон о безбедности саобраћаја на путевима, Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја), као и Техничких прописа и стандарда из области путног инжењерства за садржаје који су обухваћени пројектима.

Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- уколико није другачије планирано, попречни профили постојеће мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним деловима насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, употпуњавања попречног профила, формирањем нове јавне површине и сл.;
- приликом реконструкције, примарне саобраћајнице на територији плана (категорија „општински путеви“) пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај, са једностраним нагибом (уколико није другачије одређено техничком документацијом) и са свим пратећим елементима;
- остале саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50 m за двосмерни саобраћај или ширином 3,5 m за једносмерни саобраћај, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим пратећим елементима;
- шире регулационе мере ових саобраћајница треба да омогуће организовање паркинг површина изван коловоза и формирање једностраних или обостраних површина заштитног зеленила;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0m са зацељеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина мин. 6,0 m, односно мин. 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила, у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;



- укрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја; и
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор.

### II.3.6.2 Пешачки и бициклички токови

#### *Општа правила за пешачки и бициклички саобраћај*

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

#### *Пешачки и бициклички саобраћај у границама плана генералне регулације*

Пешачки саобраћај, као најзаступљенији вид кретања, треба унапредити кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина. Највећи број пешачких кретања представља незаменљив вид комуникације, па је побољшање услове овог вида саобраћаја изузетно значајно. Побољшање услова пре свега подразумева допуну попречних профила постојећих улица (изградњу недостајућих тротоара као обавезног елемента саобраћајница).

Приликом одређивања ширина тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачких токова, при чему је, у складу са законима и прописима, минимална ширина 1,5m. Изузетно, ширина тротоара у изграђеним стамбеним зонама, где није могуће проширење без значајнијег обима рушења објеката, могу бити и мање од 1,5m или, на кратким потезима, пешачки токови могу бити вођени заједно са моторним (колско пешачке саобраћајнице).

Положај тротоара, њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

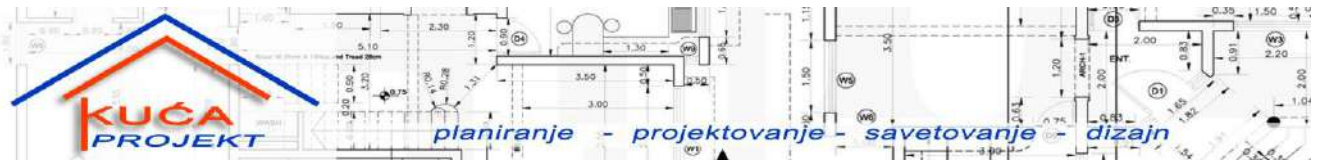
- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзиног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, при чему приоритет представљају зоне школа које су у близини фреквентних путних праваца; и
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, дом здравља, аутобуска станица итд.).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Одступања су дозвољена само код постојећих саобраћајних површина које имају нагиб већи од 8,3% (1:12).

### I.3.6.3 Простори за паркирање возила

#### *Општа правила за паркирање*

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним



забором. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Уз границу са зоном становања препоручује се организовање заштитног зеленог појаса најмање ширине 2,0 m.

За пројектовање објеката са различитом наменом примењивати норматив дат у правилима грађења.

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 8. Димензије паркинг места код косог паркирања

| Тип возила         | $\alpha$ | A     | B    |
|--------------------|----------|-------|------|
| Путнички аутомобил | 30       | 4,30  | 2,20 |
|                    | 45       | 5,00  | 2,30 |
|                    | 60       | 5,30  | 2,30 |
| Аутобус            | 45       | 10,60 | 4,00 |
|                    | 60       | 12,00 | 4,00 |

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

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

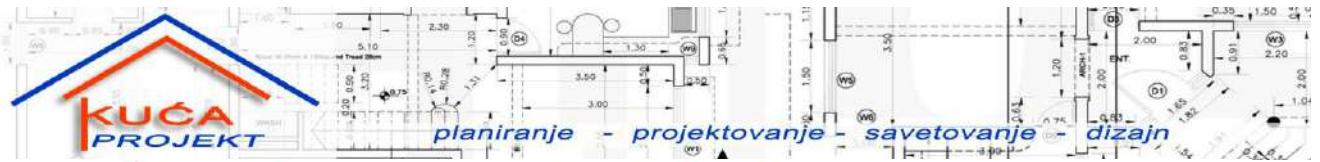
Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина колско-пешачког приступа износи најмање 3,5 m. Изузетно, дозвољава се приступ грађевинских парцела на јавну саобраћајну површину преко интерних сукорисничких саобраћајних површина које нису јавне.

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. При дефинисању површина потребних за стационирање возила за новопланиране објекте прописују се нормативи према следећој табели.

Табела 18. Нормативи за димензионисање паркинг простора у зависности од намене површина

| Намена   | 1 ПМ на:                             |
|--|--------------------------------------|
| Стамбени објекти   | 1 стан                               |
| Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа | 70 m <sup>2</sup> корисног простора  |
| Пошта  | 150 m <sup>2</sup> корисног простора |
| Трговина на мало   | 100 m <sup>2</sup> корисног простора |
| Угоститељски објекат   | Користан простор за 8 столица        |
| Хотелијерска установа  | Користан простор за 10 кревета       |
| Позориште или биоскоп  | Користан простор за 30 гледалаца     |
| Спортска хала  | Користан простор за 40 гледалаца     |
| Производни, магацински и индустријски објекат                        | 200 m <sup>2</sup> корисног простора |

Правила за димензионисање паркинг места дата су у поглављу II.3.9. „Саобраћајне површине и објекти“.



### Паркирање у границама плана генералне регулације

Планом је предвиђена изградња и уређење простора за паркирање возила поред локације гробља, капацитета око 80 паркинг места за путничке аутомобиле.

У зонама становања, планирано је паркирање на сопственој парцели.

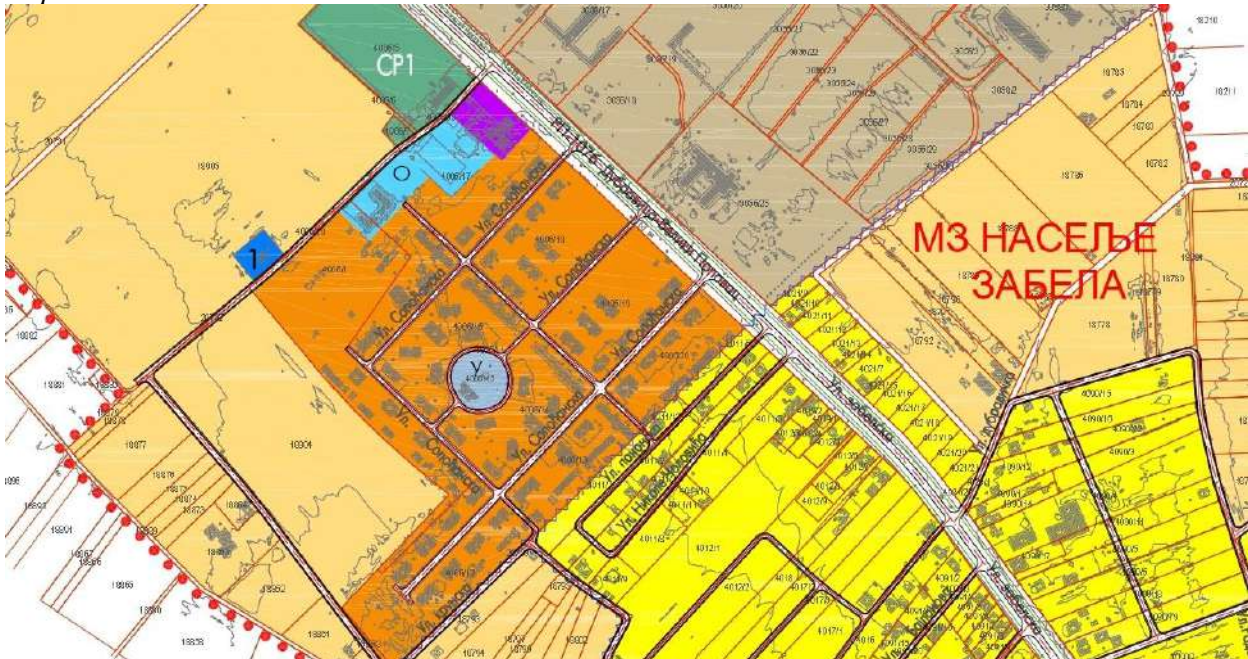
За остале намене у складу са правилима грађења и стандардима за паркирање за одређене намене.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и осталих објеката и означавају се знаком приступачности (услови за изградњу и број паркинг места према Правилнику о техничким стандардима приступачности).

### Становање средње спратности у отвореном блоку

Правила грађења за намену овог типа дефинишу се планом детаљне регулације чија је израда прописана условима надлежне институције за заштиту споменика културе (услови бр. 04 350-132/16 од 28.09.2016., Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево).

Карта 02 – план намене



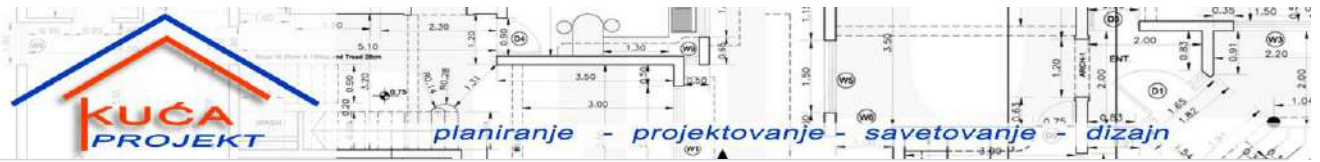
### II.3.1. Образовање

#### II.3.1.1 Основна школа „Вук Караџић“ - истурено одељење у Забели

Зграда за основно образовање у Забели представља истурено одељење основне школе „Вук Караџић“. Функционише као осморазредна школа коју похађа 69 ученика распоређених у шест одељења. Школа у Забели има 7 учионица, канцеларију и терене за фудбал, одбојку и кошарку. Удаљена је од матичне школе око 4 км.

#### **Општа правила уређења и грађења**

Потребна величина земљишта за основну школу одређује се у зависности од капацитета школе (броја ученика у школи).



Табела 6. Нормативи за димензионисање парцеле и објекта.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Капацитет                         | оптимално 24 одељења (600-700 ученика) |
| Парцела m <sup>2</sup> /кориснику | 22–25 m <sup>2</sup> / по ученику      |
| БРПП површина објекта             | 6,5–7,5 m <sup>2</sup> / по ученику    |

При формирању комплекса основне школе тежити приближно квадратном или правоугаоном облику грађевинске парцеле до односа страна 1: 2, при чему је дужа страна управна на правац повољне јужне оријентације. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине, по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница.

- Индекс заузетости грађевинске парцеле до 60%.
- Објекат основне школе може да буде максималне спратности П+2. Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије.
- Школа треба да буде организована са целодневним радом (целодневни боравак деце). При изградњи школе не треба тежити скупим решењима и репрезентативним ефектима, већ настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан. Такође, у изградњи објекта поштовати стандарде из области енергетске ефикасности изградње и експлоатације објекта, у складу са правилником, као и “стандарде приступачности“ за несметано кретање и приступ телесно инвалидним ученицима (уклапање или ублажавање архитектонских препрека како би се овим ученицима омогућио лакши приступ школској згради, учионици, санитарном чвору, кретање ходницима итд.).
- На грађевинској парцели основне школе је комплетан школски објекат – школска зграда, школско двориште, отворени спортски терен, економско двориште, школски врт и зелене површине.
- Салу за физичко васпитање најбоље је градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из школе и посебан приступ споља како би било омогућено коришћење и у периоду када школа не ради. Може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе“. Димензије сале за физичко васпитање димензионисати према броју одељења: а) од осам до 16 одељења величине 24x12 m; б) са више од 16 одељења сала величине 26x15 m.
- Школско двориште треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.
- За зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле (зеленило минимално 20%);
- Комплекс мора бити ограђен оградом максималне висине 2,0 m, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 3,0 m; зидани парапетни део може бити максимално 1,0 m висине, остатак ограде треба да је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.); могућа је комбинација зелене/живе ограде и транспарентне.
- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисне површине простора (1 ПМ на 6 запослених).

За новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања објекта као и коту уређења терена.



## Комерцијално-услугне делатности

Табела 24. Посебна правила грађења за површине са наменом комерцијално услужне делатности

|  |   |
|--|---|
| услови за формирање грађевинске парцеле      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимална површина парцеле је 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• максимална површина парцеле је 3000 m<sup>2</sup>;</li> <li>• најмања ширина фронта парцеле је 12 m.*</li> </ul>   |
| највећи дозвољени индекс заузетости (Из)     | • 50%   |
| највећа дозвољена висина објекта             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11,5 m;</li> <li>• оријентациона спратност је П+2;</li> </ul>  |
| положај објекта у односу на регулацију       | • минимално растојање грађевинске и регулационе линије 5 m  |
| растојања објекта од бочних граница парцеле* | • најмање 4 m   |
| растојања објекта од задње границе парцеле*  | • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 6 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);  |
| услови за зелене и слободне површине         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незастртих површина на парцели 20%;</li> <li>• незастрте зелене површине мин. 10% (у директном контакту са тлом)</li> </ul>   |
| услови за ограђивање                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m;</li> <li>• 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.</li> </ul> |

## IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план генералне регулације јесте основ за:

- издавање локацијских услова за све локације за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације;
- за израду урбанистичких пројеката; и
- за израду планова детаљне регулације.

Површине планиране за становање руралног типа спроводе се непосредном применом правила грађења уколико имају приступ, непосредан или посредан, јавним саобраћајницама и инфраструктури. Уколико катастарске парцеле не могу да обезбеде приступ јавним саобраћајницама и инфраструктури спроводе се обавезном израдом урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације.

Урбанистички пројекат се израђује за објекте чија је БРГП већа од 1000 m<sup>2</sup>, за комплексе са наменом производња и складиштење чија је површина већа од 4000 m<sup>2</sup> и за комплексе који укључују више намена.

Нове површине јавне намене могу се дефинисати израдом урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације.

### 4.3. ИЗВОД ИЗ ПРАВИЛНИКА О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОСНИВАЊЕ, ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

#### *Планирање мреже предшколских установа у урбанистичком планирању*

У урбанистичком планирању насеља, просторном и регионалном планирању се примењују следећи параметри:



1. планирани обухват деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију треба да износи 70%, при томе обухват деце узраста од пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм) мора износити 100%;

2. укупна предшколска популација (од рођења до поласка у школу) износи 10,5% укупне популације. У подручјима у којима демографски показатељ одступа више од  $\pm 1\%$  од ове вредности, укупна предшколска популација се обрачунава према локалном демографском показатељу.

### **Локација**

**Локацију** одређује подручје, у коме постоји потреба за градњом предшколске установе према планираној мрежи у складу са урбанистичким и просторним планирањем. Потребна величина локације за предшколску установу одређује се у зависности од потреба и планираног капацитета установе и организације установе.

#### **1) Избор и величина локација**

При одређивању положаја - локације за формирање предшколске установе, морају бити испуњени одређени услови:

Локација за објекат предшколске установе треба да обезбеди:

- довољну величину локације како би се на њему изградио одговарајући објекат и пратећи садржаји у слободном простору за предшколске установе на засебној локацији минимално: 25 м<sup>2</sup> по детету, а у централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина минимално 15 м<sup>2</sup> по детету (за насеље, део насеља, просторну целину или зону са прописаним индексом изграђености  $\geq 2,5$ );

- да је по могућству приближно равно или благо нагнуто у правцу повољније оријентације - на југ или исток;

- да је по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;

- довољну удаљеност од најближих објеката који их могу осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта);

- комуналну и инфраструктурну опремљеност (прилазни пут за пешачки и колски саобраћај, снабдевање здравом и питком водом, одвођење отпадних вода и прикључке јаке и слабе струје) у складу са постојећим прописима.

Изузетак од ове норме могу бити објекти задужбина или објекти који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама у складу са законом, наслеђеним структурама и централним градским зонама.

#### **2) Структура локације**

Локација за предшколску установу обухвата:

1) земљиште под објектом;

2) двориште са игралиштем и травнатим површинама и/или атријум и стазама за пешаке;

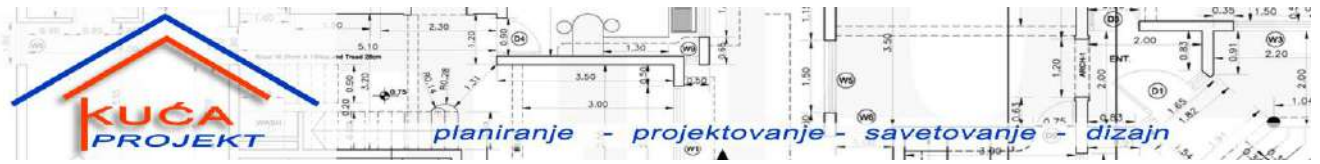
3) доставне површине и путеви за интервентна возила;

4) опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова.

**Земљиште под објектом** одређује бруто грађевинска површина приземља.

**Двориште** је отворен слободан и заједнички простор за децу, запослене и родитеље, служи за игру и учење деце, а користи се и за комуникације и приступ пешака. Величина дворишта износи најмање 8 м<sup>2</sup> по детету. Двориште мора бити ограђено, и то у висини од најмање 1,50 м. У случају да је ограда транспарентна, димензије слободног простора у пољима износе највише 12 цм, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.

Двориште је лоцирано уз објекат предшколске установе и непосредно повезано са улазом у објекат. У оквиру зелених површина дворишта направити засад листопадног дрвећа које ће омогућити хлад за део дворишта у летњем периоду, а зими неће заклањати сунце. Травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта. Приликом избора биљака потребно је избегавати инвазивне и алергене врсте.



Дечје игралиште у склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта, а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште је изграђено на подлози погодној за дечија игралишта, површине је најмање 3 м<sup>2</sup> по детету, од чега један део има меку подлогу.

**Доставне површине** чине: доставни прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу (на чврсто и течно гориво, гас и сл.) и простор за складиштење енергената (цистерне, оставе и сл.). Доставне површине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом. Доставне површине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада. Доставне површине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити као доставна површина. Димензије доставних површина пројектују се у складу са организацијом установе, начином загревања и другим техничким условима специфичним за појединачни објекат.

Путеви за интервентна возила не могу се користити у друге сврхе.

Површине за паркирање аутомобила и одлагање бицикала се пројектују у складу са урбанистичким условима органа локалне самоуправе задуженог за послове саобраћаја, ван дворишта са игралиштем и травнатим површинама, а у оквиру парцеле која се формира за предшколску установу.

Сви прилази морају бити лако савладиви, приступачни и диференцирани по намени, и израђени у складу са важећим стандардом приступачности.

### **Објекат - зграда предшколске установе**

**Објекат (зграда)** може бити наменски грађена или адаптирана за делатност предшколске установе.

БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта (зграде) се обрачунава са мин. 6,5 м<sup>2</sup> по детету.

Из економских разлога препоручује се изградња јединственог објекта предшколске установе, јер други начини грађења (павиљонски и слични) захтевају више земљишта и поскупљују изградњу и одржавање.

Приликом пројектовања објекта посебну пажњу треба обратити на положај и спратност објекта, правилну оријентацију и неопходан број и величину просторија.

Објекат - зграда предшколске установе треба да буде тако пројектован на локацији, да је максимално удаљен од саобраћајница и извора буке.

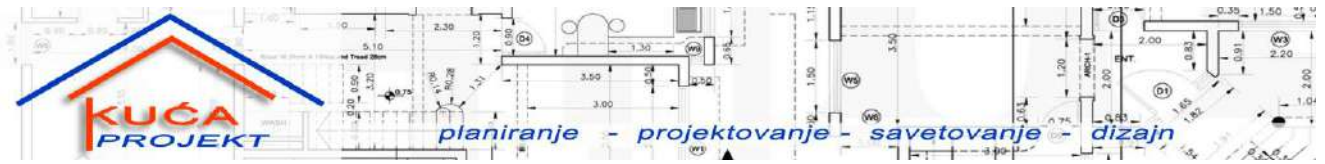
Пожељна оријентација просторија за децу, у нашем географском поднебљу, по правилу је југ-југоисток јер се овом оријентацијом обезбеђује правилна инсолација и стварају повољни услови за рад. Пожељно је да соба за децу буде осунчана најмање два сата дневно.

Јединственост објеката условљена је економским разлозима и енергетском ефикасношћу. Максимална спратност објекта за предшколску установу је приземље и један спрат (П + 1), укључујући приземље и поткровље (П + Пк). У централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина и у оквирима наслеђених структура могућа је спратност: приземље и два спрата (П + 2) или приземље, спрат и поткровље (П + 1 + Пк). Притом је потребно водити рачуна да се просторије за децу предвиђају у приземљу и на првом спрату, а на другом спрату и у поткровљу треба предвидети просторије за администрацију, стручне службе и сл.

Јаслице које обухватају млађи јаслени узраст (од шест месеци до две године) у оквиру објекта лоцирају се у приземљу због евакуације.

Објекти предшколске установе, осим наведених, морају да испуњавају и следеће техничке услове:

- да имају приступни пут;
- да је грађевинско земљиште по могућству опремљено (јавна водоводна и канализациона мрежа, електрична, телефонска и кабловска мрежа, мрежа за топлофикацију, односно гас);
- да испуњавају све норме у погледу звучне, хидро и термоизолације;



- да материјали коришћени у изградњи и опремању ентеријера буду безбедни у погледу пожара и у складу са важећим прописима из ове области;
- за децу и одрасле са телесним инвалидитетом потребно је уклањање или ублажавање архитектонских препрека како би се омогућио лакши приступ згради, соби за децу, санитарном чвору и кретање ходницима у складу са законском регулативом која уређује ову област;
- сви објекти обавезно испуњавају прописану законску регулативу из области енергетске ефикасности;
- обавезне просторије за објекат предшколске установе су све групе просторија наведене у даљем тексту овог правилника;
- обавезне просторије за објекат предшколске установе који представља издвојено одељење предшколске установе су све групе просторија осим просторија за управу и администрацију и перионице. Број просторија за стручне сараднике и сараднике се прописују у складу са бројем стручних сарадника и сарадника на нивоу установе у складу са овим правилником и организацијом предшколске установе.

### Просторије предшколске установе

Свака предшколска установа треба да садржи следеће групе просторија:

Група просторија за децу:

- соба за децу;
- гардероба;
- санитарне просторије за децу;
- вишенаменски простор (на пр. хол, ходник, сала и трпезарија);
- сала (опционо);
- трпезарија (опционо).

Група просторија за запослене:

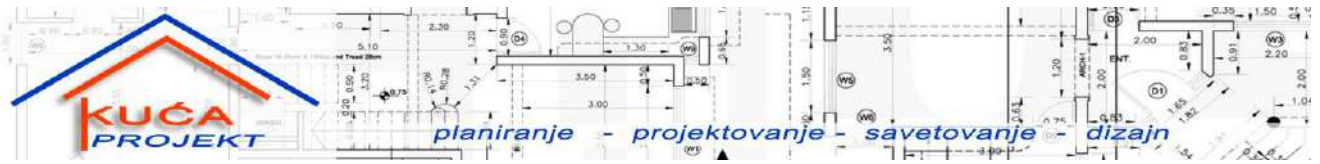
- просторија за васпитаче са простором за заједничка дидактичка средства, материјале, играчке и стручну литературу;
- просторија за здравствену заштиту (просторија за превентивно-здравствени рад и изолацију болесне деце);
- просторије за стручне сараднике и сараднике;
- просторије за управу и администрацију (просторије за директора или руководиоца радне јединице, за администрацију, рачуноводство и др.);
- просторије за помоћно особље;
- кухиња: производна (централна, самостална, јаслена), дистрибутивна и чајна.

Група помоћних просторија:

- комуникације;
- гардероба за запослене;
- санитарне просторије за запослене;
- перионица;
- спремишта и магацини;
- котларница за загревање и др.

Објекат, односно грађевинска или функционална целина може имати и одвојену салу (за васпитно-образовни рад, организовање састанака, приредби, и сл.) и трпезарију, као и друге издвојене просторије за реализацију васпитно-образовног рада.

За објекат, односно грађевинску и функционалну целину у којем предшколска установа обавља делатност ван свог седишта (издвојено одељење), у складу са законом, није обавезна група просторија за управу и администрацију и група просторија за стручне сараднике и сараднике.



У зависности од трајања програма васпитно-образовног рада, организације установе и узраста деце прописује се врста кухиње - производна (централна, самостална, јаслена), дистрибутивна и чајна за објекат, односно грађевинску и/или функционалну целину:

- објекат, грађевинска и/или функционална целина у којој се обавља васпитно-образовни рад са децом узраста од шест месеци до три године има јаслену кухињу;
- објекат, грађевинска и/или функционална целина у којој се обавља васпитно-образовни рад у трајању до четири часа има чајну кухињу;
- објекат, грађевинска и/или функционална целина у којој се обавља васпитно-образовни рад у целодневном трајању и полудневном дужем од четири часа има производну или дистрибутивну кухињу у складу са организацијом васпитно-образовног рада.

Од минималних димензија просторија наведених у даљем тексту, осим за собе за децу, дозвољено је одступање од максимално 10% у појединачним просторијама, осим собе за децу.

Од минималних димензија собе за децу дозвољено је одступање од прописаних вредности: максимално 5% у односу на површину, односно максимално 3,5% у односу на висину.

Типови објеката, грађевинских и функционалних целина

У складу са наведеним критеријумима дефинисани су типови (примери) објеката, грађевинских и функционалних целина (са табеларно приказаним условима). Просторије су нормиране према максималном броју деце у групама у складу са законом.

## 1. Група просторија за децу

Просторије за децу чине: соба за васпитно-образовни рад (соба за децу), гардероба и санитарне просторије.

Соба за децу садржи, у складу са просторним могућностима и интересовањима деце, неке од предложених просторних целина:

- за јаслени узраст то могу бити: сензорна, кинестетичка, просторна целина за конструисање, за визуелне уметности, за симболичку игру, литерарна, просторна целина за скривање и осамљивање;
- за вртић: литерарна, просторна целина за конструисање, за визуелне уметности, за покрет и звук, за симболичку игру и просторна целина за скривање и осамљивање.

У оквиру просторних целина, видљив је:

- а) простор у коме се чувају одређени материјали, играчке и средства;
- б) простор за игру и учење;
- в) простор за излагање продуката који настају током активности.

У оквиру сваке собе за децу потребно је обезбедити простор за документацију. Дечји индивидуални портфолији, групни портфолији, пројектни панои и сл. треба да буду доступни деци и видљиви у простору.

1) Соба за децу

### Димензије

- Укупна запремина по детету у соби за децу мора износити најмање 7,5 м<sup>3</sup>;
- соба за децу за групе до максимално 20 деце има површину од најмање 40 м<sup>2</sup>, соба за децу за групе од 20 до 26 деце има површину најмање 50 м<sup>2</sup>;
- у случају да је васпитно-образовни рад једне васпитне групе организован у више просторија (ако објекат осим собе за децу има заједничке просторије: одвојену спаваоницу, трпезарију, посебне просторије за визуелну уметност и симболичку игру или вишенаменску просторију), неопходна површина (запремина) се обрачунава са најмање 2,50 м<sup>2</sup> (7,5 м<sup>3</sup>) по детету узимајући у обзир све наведене просторије за васпитно-образовни рад;
- приликом пројектовања површина собе за децу обрачунава се са 2,50 м<sup>2</sup> по детету (у ову површину, осим собе за децу, могу ући и наведене заједничке просторије, у зависности од архитектонског решења и организације васпитно-образовног рада);
- минимална висина плафона износи 2,80 м, а максимална 3,60 м и условљене су минималном запремином по детету;



- собе у којима се обавља васпитно-образовни рад не могу се налазити испод нивоа земљишта, односно у сутерену (подруму) објекта;
- архитектонско решење собе за децу треба да буде организовано на једном нивоу, због безбедности деце и несметаног одвијања васпитно-образовног рада;
- подови морају бити од чврстог материјала, погодни за лако одржавање;
- боје зидова морају бити умирујуће и светле, а не тамне или рефлектујуће;
- врата собе за децу морају бити без прагова и да се отварају ка споља, нису дозвољена клатећа врата;
- за децу са телесним инвалидитетом потребно је уклањање или ублажавање архитектонских препрека како би се деци омогућио лакши приступ соби за децу, санитарном чвору и кретање ходницима у складу са законском регулативом која уређује ову област;
- минимална ширина врата собе за децу дефинише се у зависности од простора испред врата да би се омогућио приступ деци и одраслима са телесним инвалидитетом и то: врата су мин. ширине 0,90 м у случају да је слободан простор испред врата дубине 1,10 м; врата су мин. ширине 1,00 м у случају да је слободан простор испред врата дубине 1,00 м;
- ширина врата мора бити усклађена са прописима из области евакуације и противпожарне заштите;
- у случају да се ради о застакљеним вратима, она морају бити обезбеђена од лома или испуњена заштитним стаклом.

## 2) Гардероба

- Гардероба се налази у непосредној близини собе за децу и не може да буде њен саставни део;
- по правилу, гардеробе су смештене и уређене као хигијенски филтери испред улаза у собе за децу;
- гардеробе могу бити заједничке за две групе и опремљене су намештајем за одлагање одеће, обуће и других предмета;

## 3) Санитарне просторије за децу

- Санитарна просторија за децу састоји се од дела за негу и хигијену и дела са вц шољама за децу;
- број санитарнија по хигијенској норми износи: једна вц шоља на 10 деце и један лавабо на 7 деце, односно 2-3 вц шоље и 3-4 лавабоа за једну собу за децу;
- величина вц шоље и висина монтаже мора пратити узраст деце (оријентациона монтажна висина од 26 цм изнад пода за узраст до три године, монтажна висина од 30 цм за узраст од три до 5,5 године и монтажна висина од 40 цм за предшколски узраст);
- величина лавабоа и висина монтаже мора пратити узраст деце (оријентациона монтажна висина за узраст до три године износи 50-55 цм, од три до четири године износи 60 цм, од четири године до поласка у школу износи 65 цм изнад пода);
- санитарна просторија за децу треба да је повезана са собом за децу, а од оваквог архитектонског решења дозвољено је одступање за групе припремног предшколског програма;
- подови у санитарним просторијама не могу бити клизави и треба да буду обложени материјалом који се лако чисти и не пропушта воду;
- распоред санитарнија у објекту зависи од броја соба за децу по спратовима;
- преградни зидови између вц шоља треба да буду висине од 1,30 м од пода;
- зидови санитарних просторија су обавезно обложени керамичким плочицама или другим непропусним материјалом који се лако одржава и то у делу висине 1,60 м од пода;
- санитарне просторије се по правилу проветравају природно, уз додатно механичко проветравање када је то неопходно.

## 4) Вишенаменски простор

- Вишенаменски простор може бити засебна просторија (ако објекат поседује салу, или трпезарију оне могу имати вишенаменску функцију) или простор у оквиру хола или ходника који користе деца, запослени и родитељи;
- вишенаменски простор се пројектује тако да би могао послужити за више намена: за васпитно-образовни рад, одржавање састанака, за организацију приредби, изложби, радионица за децу и родитеље, итд.;



- величина вишенаменског простора зависи од капацитета предшколске установе;
- површина износи минимално  $0,5 \text{ m}^2$  по детету.

#### 5) Сала (опционо)

- У склопу архитектонског решења могуће је предвидети и засебну салу која се користи као вишенаменски простор за васпитно-образовни рад, одржавање састанака, за организацију приредби, изложби, радионица за децу и родитеље, итд.;
- овај простор, у случају да је превиђен архитектонским решењем, има  $1 \text{ m}^2$  по детету али не више од  $80 \text{ m}^2$ ;
- у већим објектима уместо две сале препоручује се пројектовање и изградња једне сале и наткривеног трема одговарајуће величине;
- приликом пројектовања обратити пажњу на апсорпцију буке.

#### 6) Трпезарија (опционо)

- У склопу архитектонског решења могуће је предвидети и засебан трпезаријски простор који би се користио за обедовање;
- овај простор, у случају да је превиђен архитектонским решењем, површине је  $2 \text{ m}^2$  по детету у тренутку коришћења, а у складу са организацијом установе;
- приликом пројектовања обратити пажњу на апсорпцију буке и остале хигијенско-техничке норме које регулишу ову област.

## 2. Група просторија за запослене

### 1) Просторија за васпитаче

- Просторија за васпитаче је засебна просторија за боравак и састанке васпитача;
- поседује посебан простор за одлагање дидактичких средстава, играчки и материјала, музичких инструмената, пројектора;
- просторија за васпитаче садржи и простор за стручну литературу и дечије књиге;
- површина износи  $2,5 \text{ m}^2$  по васпитној групи, али не мање од  $12 \text{ m}^2$ .

### 2) Просторија за здравствену заштиту

- Ову просторију чине две просторне целине: просторна целина за превентивно-здравствени рад површине  $6 \text{ m}^2$  и просторна целина за изолацију болесне деце површине  $6 \text{ m}^2$ ;
- величина просторија зависи од капацитета установе;
- просторија има једно тачеће место.

### 3) Просторије за стручне службе

- Прописује се најмање једна просторија за стручног сарадника на нивоу установе;
- просторија служи за рад стручне службе, индивидуалне разговоре, саветовања;
- најмање једна просторија величине  $12 \text{ m}^2$ , а по потреби више просторија у складу са бројем стручних сарадника;
- просторија за рад стручне службе може да се организује тако да у једној просторији раде два стручна сарадника.

### 4) Просторије за управу и администрацију

На нивоу установе потребан је одређени број просторија за управу, стручно и административно особље:

#### Просторије за управу

- Просторија за директора има површину од најмање  $12 \text{ m}^2$ , а више у складу са капацитетом установе.

#### Просторије за администрацију предшколске установе

- Просторија за секретара, рачуноводство, итд. имају површину од по  $12 \text{ m}^2$  у зависности од броја административних радника.

#### 5) Просторије за помоћно особље

- Просторија за помоћно особље прописује се у зависности од развијености установе;
- просторија има површину  $8 \text{ m}^2$  и служи искључиво помоћном особљу;
- може се пројектовати издвојена портирница површине  $4 \text{ m}^2$  или се портирница планира као слободан простор у оквиру хола установе који служи раднику на обезбеђењу установе.



## б) Кухиња

Кухиња служи за припремање хладних и топлих obroka и справљање напитака. Кухиња може да буде производна, дистрибутивна или чајна кухиња и треба да испуњава прописане стандарде норматива исхране, хигијенско-техничке услове за производњу хране и прихватање произведене хране.

Распоред просторија у кухињском блоку мора бити функционалан, по технолошком реду процеса производње, прихватања произведене хране и сервирања. Технолошки процес захтева кретање намирница од прераде, термичке обраде до издавања. Санитарно-хигијенски захтеви подразумевају да у свим просторима кухиње у којима се припрема храна постоје чисти и прљави делови и путеви који се међусобно не укрштају. Веза између кухиње и простора за исхрану деце мора бити што краћа и без препрека за превоз хране. Ако између кухиње и простора за исхрану деце постоји спратна разлика, потребно је да се обезбеди лифт за превоз хране. Капацитет и опремљеност кухиње зависи од њене организације и броја obroka који справља.

У свим кухињама подови су прекривени керамичким неклизајућим плочицама или другим неклизајућим материјалом који не пропушта воду. У висини од 60 цм од радне површине зид је обложен керамичким плочицама. Све радне површине и пултоси су равни, глатки, лаки за одржавање, водоотпорни, од нерђајућег материјала. Најпогоднији материјал за радне површине је нерђајући челик (инокс) или мермер.

Зидови су обложени керамичким плочицама или другим материјалом који не пропушта воду у висини од 1,60 м. Кухиња мора испуњавати против-пожарне и санитарно-хигијенско прописе у складу са законском регулативом која регулише ову област.

**Производна кухиња** може бити централна, самостална или јаслена кухиња у којој се производи храна за исхрану деце у једном или више објеката предшколске установе. Производну кухињу имају установе већег капацитета.

**Дистрибутивна кухиња** (прихватна) је кухиња за прихватање произведене хране. Саставни је део објекта, депанданса или установе мањег капацитета.

**Чајна кухиња** је кухиња за припрему топлих и хладних напитака и чување хране коју родитељ (старатељ) намени детету. Саставни је део искључиво грађевинске или функционалне целине мањег капацитета (до две васпитне групе) у прилагођеним просторима, у којима се обавља делатност у полудневном облику рада.

**Производна кухиња** има:

- одвојене просторије за пријем (складиштење) и чување намирница по врстама,
- засебне делове за припрему и обраду намирница по врстама (поврћа, воћа, меса, рибе и друго),
- део за финалну обраду и сервисирање хране,
- перионицу белог и црног посуђа,
- гардеробу за запослене и санитарни чвор и
- службени улаз.

Према нормативима за производну кухињу, она се пројектује у складу са бројем obroka који се производи. Приликом пројектовања, површина кухиње се обрачунава у складу са бројем obroka:

- за 50-100 obroka површина износи 50 м<sup>2</sup>;
- за 100-300 obroka површина износи 90 м<sup>2</sup>;
- за 300-500 obroka површина износи 160 м<sup>2</sup>;
- за 500-1000 obroka површина износи 240 м<sup>2</sup>;
- преко 1000 obroka површина износи 320 м<sup>2</sup>.

Производне кухиње које производе више од 1.000 obroka димензионишу се са 0,3 м<sup>2</sup> по obroку. Приликом пројектовања треба тежити квадратној основи, у којој је у средини лоциран простор за рад. Површина кухиње се увећава за пратеће просторе: магацине за поједине врсте роба, ходнике и простор за особље у складу са организацијом кухиње, санитарним прописима и архитектонским решењем.

**Дистрибутивна кухиња** расподељује у објекту донесену храну из производне кухиње која је ван објекта. Дистрибутивна кухиња треба да обезбеди прихватање obroka, припрему - дораду



оброка и хомогенизацију појединих јела. Величина дистрибутивне кухиње, по правилу, износи  $0,3 \text{ m}^2$  по оброку, али не мање од  $25 \text{ m}^2$ . Дистрибутивна кухиња има обезбеђен пулт - радну површину за пријем дечијих оброка и расхладне уређаје у складу са технолошким процесом пријема, обраде и сервирања хране.

**Чајна кухиња** је минималне површине од  $6 \text{ m}^2$  и мора имати обезбеђен пулт - радну површину за пријем дечијих оброка и расхладни уређај за чување истих. Пулт и радна површина морају бити равни, глатки, лаки за одржавање, водоотпорни, од нерђајућег материјала.

### 3. Група помоћних просторија

У свакој предшколској установи уз просторије за рад потребне су и помоћне просторије: комуникације, гардеробе за запослене, санитарije за особље, перионица, спремишта, котларница и друге просторије по потреби установе.

#### 1) Комуникације

Комуникације су: улази, холови, ходници, степеништа, ветробран и надстрешнице.

Улаз са надстрешницом и ветробраном треба да има свака предшколска установа и то најмање два улаза: главни улаз са приступом са саобраћајнице и споредни улаз из дворишта.

У оквиру главног улаза мора бити предвиђен простор за одлагање дечијих колиџа. У близини споредног улаза из дворишта мора бити предвиђен простор за одлагање средстава која се користе у дворишту.

Хол је проширени део улаза и комуникација, који служи и као вишенаменски заједнички простор. За потребе васпитно-образовног програма и сарадње са родитељима у холу се могу наћи средства и материјали који се предвиђају за собе за децу. Опрема, материјали и дидактичка средства која се налазе у холу не смеју угрозити евакуациони пут из објекта.

Ходник је простор који користе деца, запослени и родитељи. Повезује просторије и служи за кретање свих учесника, сарадњу са родитељима и може послужити и за реализацију васпитно-образовног програма. За потребе васпитно-образовног рада и сарадње са родитељима у ходницима се могу наћи средства, материјали и играчке који се предвиђају за собе за децу.

Минимална пропусна ширина ходника за евакуацију износи  $1,20 \text{ m}$ , а зависи од броја лица која се евакуишу у складу са законском регулативом која регулише ову област.

Уколико се у склопу ходника пројектују или налазе гардеробе, други елементи опреме или просторна целина са дидактичким средствима, ова ширина се увећава за димензије елемената опреме, материјала и дидактичких средстава које могу бити препрека приликом евакуације, тако да дефинисана прописана ширина пута за евакуацију не буде умањена. Ако је пропусна ширина пута за евакуацију  $1,20 \text{ m}$ , гардеробни елементи, опрема и дидактичка средства се могу наћи са једне стране ходника или уз зид.

Препоручена ширина слободног простора испред гардеробних елемената (у зависности од архитектонског решења) у случају да су гардеробни елементи у склопу ходника, износи  $2 \text{ m}$ .

Најмања пропусна ширина степеништа износи  $120 \text{ cm}$  за  $100$  деце која се тим степеништем служе (уколико је за пожарни сегмент то једино степениште), а коначна ширина степеништа зависи од броја лица која се евакуишу у складу са законском регулативом која регулише ову област.

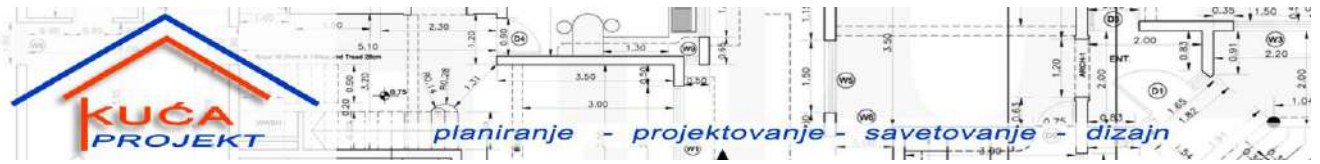
Одстојање од излаза из крајњих просторија до степеништа, односно спољног излаза (улаза) не може бити веће од  $25 \text{ m}$ . Изузетно, код врло прегледних и слободних комуникација, ова дужина може износити највише  $30 \text{ m}$  и мора бити усклађена са важећим прописима противпожарне заштите. Пројектовано време евакуације износи  $15 \text{ min}$ .

Одстојање од излаза из крајњих просторија до степеништа, односно спољног излаза (улаза) не може бити веће од  $25 \text{ m}$ . Изузетно, код врло прегледних и слободних комуникација, ова дужина може износити највише  $30 \text{ m}$  и мора бити усклађена са важећим прописима противпожарне заштите.

Зидови, плафони и подови простора за комуникацију, као и степеништа морају бити обложени негоривим материјалом.

#### 2) Гардероба за запослене

- Гардероба за запослене мора бити одвојена од гардеробе за одлагање дечије одеће и обуће;
- пројектује се у близини собе за васпитаче.



### 3) Санитарије за запослене

- Санитарије за запослене се прописују за сваку предшколску установу, без обзира на развијеност и капацитет установе;
- у просеку једна вц шоља на 10 запослених;
- сви ВЦ-и имају предпросторе у којима је по један лавабо на сваке две вц шоље;
- распоред санитарија у згради зависи од броја корисника по спратовима;
- предпростор и/или простор ВЦ-а треба да је непосредно осветљен и проветрен;
- санитарне просторије за васпитаче и техничко особље пројектују се у близини просторије за васпитаче, а санитарне просторије за запослене у кухињи пројектују се у непосредној близини кухињског блока;
- у склопу санитарија за запослене прописује се засебна просторија за одржавање хигијене са трокадером.

### 4) Перионица

- У зависности од капацитета и развијености установе површина перионице је од 24 м<sup>2</sup>;
- перионица има простор за прљава рубље, простор за прање и сушење, као и за одлагање чистог рубља;
- у радним просторијама перионице мора да буде дневно осветљење и природна вентилација;
- у објекту без перионице мора да постоји одвојена остава за одлагање прљавог рубља и остава за пријем и депоновање чистог рубља (осим објеката, грађевинских и функционалних целина у којима се реализује припремни предшколски програм и други вид полудневног васпитно-образовног рада).

### 5) Спремишта и магацин

Смештај инвентара и материјала захтева посебан простор и нормира се без обзира на развијеност и капацитет установе.

За ову сврху потребне су следеће просторије:

- спремиште за прибор за одржавање чистоће, величине 2 м<sup>2</sup>, на сваком спрату по једно;
- диспозиција у склопу санитарног чвора за запослене;
- магацин за смештај инвентара и другог материјала неопходног за рад установе;
- простор за одлагање документације на нивоу установе;
- други магацини по потреби и у складу са развијености установе.

### б) Просторије за загревање предшколске установе

- Загревање се врши по правилу централним или етажним грејањем;
- број и величина просторија за загревање зависи од развијености и капацитета установе, система загревања и утврђује се према општим нормама за поједине врсте загревања.

## **Остали хигијенско-технички услови**

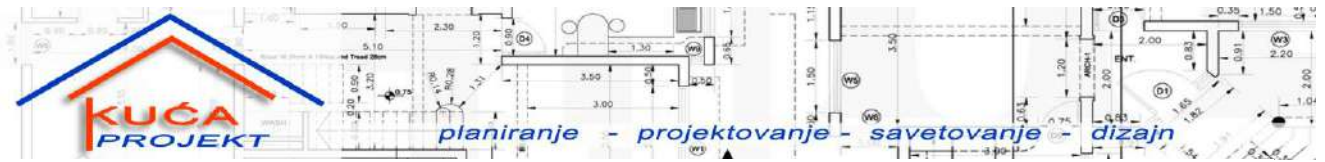
### **Осветљење**

Осветљење је двојак: природно и вештачко. Природно осветљење је дневна сунчева светлост. Све собе за децу обавезно морају имати довољно дневне светлости. Лети се мора обезбедити максималан упад дифузног и минималан упад директног сунчевог зрачења употребом сенила и застора.

### **Проветравање**

Да би се чувало здравље деце и стварали нормални хигијенски услови за рад у радним собама и другим просторијама, потребно је обезбедити довољно чистог ваздуха и одржавати нормалну микроклиму. Вентилација се обавља природним и принудним путем. Природна вентилација је повремено проветравање просторија. Обавља се повременим отварањем прозора, а обезбеђује се најчешће изградњом уређаја за отварање горњих делова прозора косо унутра (вентус или друго), или на други начин:

- проветравање просторије мора бити природно, уз опцију принудног проветравања;
- аерација износи 20 м<sup>3</sup> по детету на час и захтева троструку измену ваздуха у току једног сата при минималној запремини од 7,5 м<sup>3</sup> по детету, при наведеној минималној кубатури собе за децу;



- при природној вентилацији треба водити рачуна да деца не буду изложена ударима хладног ваздуха;
- релативна влажност ваздуха треба да износи 40-60%.

### **Загревање**

Нормалан рад установе у зимским и хладним данима уопште, захтева одржавање потребне температуре, нарочито у собама за децу. Наведене норме температуре одржавају се током целог радног времена установе. Најцелисходнији начин загревања и сталног одржавања потребне температуре јесте централно грејање, односно етажно грејање у мањим објектима.

Хигијенска норма температуре у просторијама за правилну физиолошку функцију организма и рад износи:

- температура просторија за децу до две године износи минимално 22 °Ц;
- температура просторија за децу од две до седам година износи минимално 20 °Ц;
- загревање просторија мора бити равномерно;
- грејна тела морају бити безбедна и на одговарајући начин заштићена да би се омогућила безбедност деце у простору;
- загревање металним пећима није дозвољено.

### **Звучна изолација**

Да би се у предшколској установи обезбедио дозвољени ниво буке потребна је комбинација грађевинско-архитектонских и организационих мера. Акустика просторија се постиже високом звучном апсорпцијом површина у собама за децу и комуникацијама:

- за нормалну акустичност и изолацију потребно је да спољни зидови имају акустично изолациону моћ од 60 децибела, а преградни зидови и таваница од 40 децибела;
- избор грађевинских материјала у свим просторијама установе предвиђеним за децу мора бити такав да не појачава одјек буке и не ствара ехо-ефекте.

## **5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП БР 4006/17 КО ПОЖАРЕВАЦ**

Обзиром да се предметна локација састоји од кп.бр 4006/17 КО Пожаревац, на чијем делу је предвиђена реконструкција постојећег објекта и организација простора дворишта самог објекта као и мирујући саобраћај, потребна је израда пројекта парцелације, те Урбанистички пројекат садржи и предлог плана парцелације.

### **ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКО СТАЊЕ**

Део катастарске парцеле бр. 4006/17 КО Пожаревац (са површином од 20836м<sup>2</sup>) предвиђен је за израду Урбанистичког пројекта.

Обзиром на комплексно стање на терену и делимично нерешене имовинско-правне односе, као и према усменој препоруци корисника парцеле, пројектом је обухваћена само конкретна парцела, њен део, без шире разраде локације за коју је предвиђена израда Плана детаљне регулације.

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛА**

У овом случају издвојена парцела „Г.П.1“ је одређена и уређена према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.Гл.РС“, бр.1/2019, 16/2022 и 6/2023) са 4-5 група капацитета до 80 деце. У погледу норматива депанданс мора да испуњава све услове поменутог правилника.



Овим пројектом је предвиђена парцелација. Парцелацијом формирају се две катастарске парцеле КП1 и КП2 и једна грађевинска ГП1, која је предмет даље архитектонско-урбанистичке разраде.

Кп.бр.4006/17 КО Пожаревац је површине 22970м<sup>2</sup>. На парцели се налази више објеката и садржаја јавне и остале намене. Планом Генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени Гласник Града Пожаревца“, бр.12/22), успостављена је регулација, којом су дефинисане површине остале намене и опредељене површине јавних намена. На терену је израдом Катастарско-топографског плана и обиласком истог са представником Корисника, Казнено-поправног завода Пожаревац - Забела, утврђено да регулација није у складу са постојећим изграђеним објектима и садржајима и да се урбанистичким пројектом треба обезбедити другачија прерасподела површина. С обзиром на комплексност и обухват локације, није приступљено свеобухватној парцелацији, већ је опредељена површина око објекта културе (објекат бр.9, који је већ дуги низ година девастиран), која ће формирати будући комплекс вртића. Та површина представља грађевинску парцелу ГП1. Ова парцела је неправилног облика, како не би нарушила већ изграђене терене. Терен је раван са веома благим нагибом од северозапада ка југоистоку. Укупна површина парцеле ГП1, за изградњу ОБЈЕКТА ВРТИЋА, је 1730,00 м<sup>2</sup>. На парцели је изграђен објекат културе, који је услед девастације у јако лошем стању.

Између парцеле ГП 1, и улице Забелске, кп.бр.3055/1 КО Пожаревац, формирана је КП 1, која обухвата постојећи паркинг са зеленим острвом и саобраћајницом и која задржава постојећу намену, начин уређења и јавни карактер. Преко ње се приступа грађевинској парцели ГП1.

Самој грађевинској парцели ГП 1 приступа се преко паркинга (КП1) и она представља једну већ логичну целину са свих страна ограда и изграђену: северно-паркинг, североисточно комерцијални објекат, источно и југоисточно становање, јужно и западно образовање (спортски терени).

Урбанистичким пројектом се врши другачија прерасподела површина у односу планско решење, односно, део површине планиране за комерцијално-услугне делатности уз објекат бр.10 се овим урбанистичким пројектом планира за јавну намену: један део је КП1 – јавни паркинг, а други део улази у састав ГП 1, док преостали део ове намене, непосредно око објекта, остаје комерцијалне намене, али у оквиру катастарске парцеле КП2. Урбанистичким пројектом се такође врши промена у компатибилну намену, односно објекти дечије заштите су компатибилни са образовањем, становањем, комерцијалним и другим делатностима и могу се градити у склопу различитих објеката и комплекса, као депанданси. Од преосталог дела кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац је формирана катастарска парцела КП2, која ће бити предмет неког другог пројекта или регулационог плана, с обзиром на све сложености локације.



Координате детаљних тачака новоформираних парцела:

**PROJEKAT PARCELACIJE**

| KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELE<br>KP 1 |            |            |
|---|------------|------------|
| BR. DET.TAČKE   | Y          | X          |
| katstarska t. 31524                                     | 7512200.69 | 4945228.30 |
| katstarska t. T1  | 7512188.22 | 4945214.42 |
| katstarska t. T2  | 7512202.18 | 4945201.58 |
| katstarska t. T3  | 7512217.45 | 4945187.50 |
| katstarska t. T4  | 7512226.11 | 4945195.21 |
| katstarska t. T5  | 7512227.43 | 4945196.38 |
| katstarska t. T6  | 7512228.63 | 4945197.19 |
| katstarska t. T7  | 7512230.51 | 4945198.09 |
| katstarska t. T8  | 7512232.19 | 4945198.61 |



| KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELE<br>KP 2 |            |            |
|---|------------|------------|
| BR. DET.TAČKE   | Y          | X          |
| katastarska t. T1                                       | 7512188.22 | 4945214.42 |
| katastarska t. 31525                                    | 7512180.04 | 4945205.31 |
| katastarska t. 31526                                    | 7512161.92 | 4945186.65 |
| katastarska t. 2802330                                  | 7512122.72 | 4945159.09 |
| katastarska t. 191494                                   | 7512103.06 | 4945141.81 |
| katastarska t. 191490                                   | 7512094.19 | 4945132.11 |
| katastarska t. 191496                                   | 7512070.93 | 4945110.81 |
| katastarska t. 191497                                   | 7512090.52 | 4945093.03 |
| katastarska t. 191498                                   | 7512098.10 | 4945086.15 |
| katastarska t. 18338                                    | 7512132.41 | 4945055.01 |
| katastarska t. 191323                                   | 7512071.00 | 4944967.07 |
| katastarska t. 191322                                   | 7512086.01 | 4944952.77 |
| katastarska t. 191321                                   | 7512087.52 | 4944951.73 |
| katastarska t. 191320                                   | 7512088.73 | 4944951.54 |
| katastarska t. 191325                                   | 7512092.05 | 4944952.80 |
| katastarska t. 191302                                   | 7512180.55 | 4945048.02 |
| katastarska t. 191303                                   | 7512181.51 | 4945049.18 |
| katastarska t. 191304                                   | 7512181.61 | 4945050.46 |
| katastarska t. 191315                                   | 7512124.09 | 4945105.39 |
| katastarska t. 191314                                   | 7512127.50 | 4945109.05 |
| katastarska t. 191312                                   | 7512186.37 | 4945054.22 |
| katastarska t. 21913                                    | 7512187.69 | 4945055.04 |
| katastarska t. 31009                                    | 7512280.50 | 4945153.56 |
| katastarska t. 31439                                    | 7512256.95 | 4945175.28 |
| katastarska t. T8                                       | 7512232.19 | 4945198.61 |
| katastarska t. T7                                       | 7512230.51 | 4945198.09 |
| katastarska t. T6                                       | 7512228.63 | 4945197.19 |
| katastarska t. T5                                       | 7512227.43 | 4945196.38 |
| katastarska t. T4                                       | 7512226.11 | 4945195.21 |
| katastarska t. T3                                       | 7512217.45 | 4945187.50 |
| katastarska t. T9                                       | 7512204.38 | 4945173.19 |
| katastarska t. T10                                      | 7512219.06 | 4945159.46 |
| katastarska t. T11                                      | 7512196.17 | 4945134.95 |
| katastarska t. T12                                      | 7512168.81 | 4945159.84 |
| katastarska t. T13                                      | 7512180.20 | 4945172.36 |
| katastarska t. T14                                      | 7512177.24 | 4945175.32 |
| katastarska t. T2                                       | 7512202.18 | 4945201.58 |



| KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE PARCELE GP 1 |            |            |
|--|------------|------------|
| BR. DET.TAČKE  | Y          | X          |
| katastarska t. T2                                    | 7512202.18 | 4945201.58 |
| katastarska t. T14                                   | 7512177.24 | 4945175.32 |
| katastarska t. T13                                   | 7512180.20 | 4945172.36 |
| katastarska t. T12                                   | 7512168.81 | 4945159.84 |
| katastarska t. T11                                   | 7512196.17 | 4945134.95 |
| katastarska t. T10                                   | 7512219.06 | 4945159.46 |
| katastarska t. T9                                    | 7512204.38 | 4945173.19 |
| katastarska t. T3                                    | 7512217.45 | 4945187.50 |

| БИЛАНСИ ПОВРШИНА |           |                |
|------------------|-----------|----------------|
| парцела          | површина  | јединица       |
| КП1              | 753,00    | м <sup>2</sup> |
| КП2              | 20.498,00 | м <sup>2</sup> |
| ГП1              | 1.730,00  | м <sup>2</sup> |
| Укупно           | 22.970,00 | м <sup>2</sup> |

## **6. ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ**

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

#### **ЛОКАЦИЈА:**

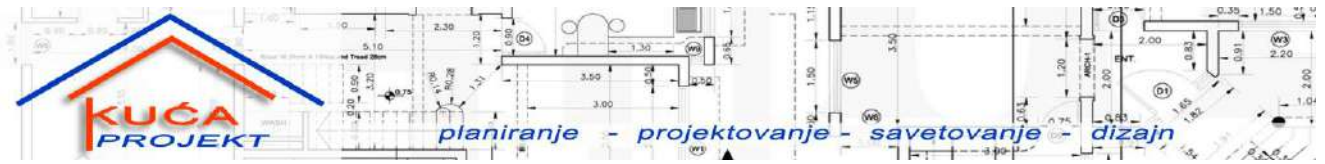
Кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац налази се у насељу Забела. За потребе насеља не постоји предшколска установа, већ се припремно-предшколски програм обавља у оквиру школе, при томе, у непосредној близини се налази Казнено-поправни завод Пожаревац, Забела, и неопходно је за потребе запослених обезбедити боравак деце у јаслицама и вртићу. Локација има капацитета да се обезбеди доградња објекта, приступ, паркирање, слободне и зелене површине за предшколски објекат.

#### **КОНЦЕПТ РЕШЕЊА**

Предвиђена је реконструкција и доградња објекта вртића као слободностојећег објекта, спратности По+П+1.

Локација има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу Забелску, која се налази на катастарској парцели број 3055/1 КО Пожаревац.

Објекат је удаљен од регулације 20,40м. Приступ дворишту је обезбеђен посредно, преко јавног паркинга, са два улаза: колски и пешачки. У дворишту се форма 10 паркинг места од којих су два за инвалидна лица. Преостале површине уређују се као незастрте зелене површине и игралишта за децу са две тематске целине.



## АРХИТЕКТУРА:

Објекат је конципиран као слободностојећи. Улазна зона и хол постављени су централно са вертикалним комуникацијама, одакле се врши дистрибуција корисника по собама. Економски део објекта има свој посебан приступ, комуникације и просторије за запослене. Спратност објекта је По+Пр+1. Собе имају двострану оријентацију, претежна оријентација соба је југоисток и југозапад.

Приликом избора материјала посебно се водило рачуна да се и на овај начин испоштује контекст и оствари веза са архитектонским амбијентом овог простора, односно да се обликовно постави архитектура савременог духа.

## ПОДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА

Подземни део објекта чини 1 подземна етажа, намењена претежно помоћним просторијама (остава, котларница, просторија за хигијену) и вишенаменска сала за спортске активности, ликовне и друге радионице.

Светла висина етаже је 2.80m.

Комуникација између подземне и надземних етажа остварена је главном комуникационом вертикалом у холу објекта, коју чини једнокрако степениште, која се непрекинуто протеже од подрума до првог спрата. Друга степенишна вертикала повезује економски део приземља са помоћним просторијама у подруму. Веза помоћних просторија и сале обезбеђена је противпожарним вратима (отпорним на пожар у трајању од 60 минута) са свим важећим атестима.

У сали је планирана и вештачка и природна вентилација, док је у помоћним просторијама обезбеђена само вештачка вентилација.

## ТИПОЛОГИЈА:

Постојеће стање:

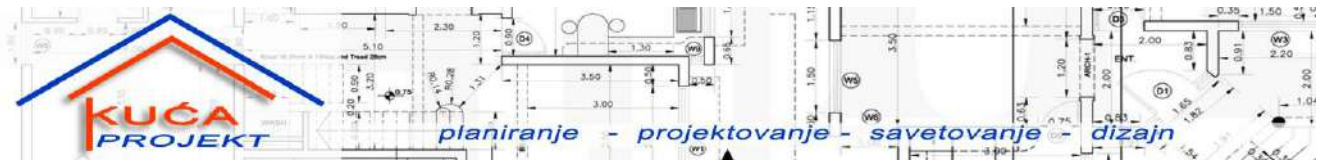
Објекат бр. 9 на кп.бр. 4006/17 КО Пожаревац је евидентиран у Листу непокретности бр.16165 КО Пожаревац, као објекат културе површине 279м<sup>2</sup>, спратности П+0. Али је на терену утврђено да је објекат спратности По+Пр и да се налази у јако лошем стању услед последица пожара, у коме је изгорела кровна конструкција. Дугогодишња запуштеност објекта и атмосферске воде, које су се задржавале на плочи приземља и зидовима, у комбинацији са мразом, су начиниле потпуну штету на бетонским површинама, арматури, малтеру и опеци. О објекту је сачувана фото документација, пошто је приземни део срушен због безбедности. Подрумски део објекта је снимљен. Ободни зидови су од пуне опеке, носећа конструкција је од армиранобетонских греда, које су накнадно ојачаване вутама. Подна плоча је од набијеног бетона, а плоча плафона од армираног бетона.

Обиласком, снимањем и експертизом утврђена је висока порозност бетона, дубоке пукотине и оштећења на арматури.

Процена је да би сама санација била далеко економски неповољнија од нове изградње, при чему су такође присутна велика конструктивна и функционална ограничења и условљености будућег објекта. С тога се ободни зидови од опеке делом задржавају и служе као заштита хидроизолације нових подрумских зидова.

Како је постојећи објекат био саставни део комплекса, који представља посебну урбанистичку целину (планско насеље за запослене у КПЗ Пожаревац, Забела), то се планирању будућег објекта приступа са аспектом очувања положаја објекта, форми и неких елемената обликовања саме фасаде. Уједно се даје један модернији карактер, у духу данашње изградње.

Објекат је био спратности По+П, али је сама намена захтевала велику спратну висину, па се мерењем које је обављено пре рушења зидова дошло до преко 6,4 м висине фасадног зида. Кровна конструкција је била скривена високом атиком. На југозападној фасади у истом ритму су били позиционирани уски, а високи вертикални отвори. На предњој, североисточној фасади, централно, налазило се степениште за подрум и приземље, а бочно су позициониране помоћне просторије. У подрумском делу није јасна



намена, висина под плафоном је 2,4м до плоче, али су греде јако високе и са витама, па је чиста висина од пода до греде око 2м.

У току израде пројекта објекат су посетили стручњаци грађевинског факултета у Београду и изнели став да се објекат не треба реконструисати, већ да се искористе ободни зидови као заштита хидроизолације подрумских зидова или обезбеђење широког ископа, а да се планира нова конструкција.

Планирана доградња :

Сам концепт планираног објекта вртића је заснован на томе да се задрже као грађевинске линије северозападна и југозападна фасада постојећег објекат и у њих уметне нови објекат, који ће се развијати на парцели, кроз нешто разигранију форму, према југоистоку и североистоку. Југозападна фасада задржава ритам вертикалних уских отвора старог објекта, док према југоистоку из ње израњају две кубичне форме у којима су као кутије упаковане јаслене и васпитне собе. Велика, разиграна и прозрачна надстрешница наткрива терасе и велики део источног дворишта те својим сенкама пружа заштиту од сунца. Ове собе орјентисане су према најлепшем делу парцеле коју чине зелене површине са високим стаблима, уједно стварајући заштиту, посебну микро климу и тампон зону према другим наменама (становану и комерцијалним објектима). Предња, североисточна фасада, орјентисана према улици Забелској, такође симболизује некадашњи објекат, са централно постављеним комуникацијама и великим холем. Сталене површине су такође постављене централно, а бочно су два масивна волумена са заобљеним формама, у духу модерне.

#### РЕГУЛАЦИЈА:

Постојеће стање:

Постојећи објекат је лоциран у дну грађевинске парцеле ГП 1. Постојећи подрумски зидови представљају грађевинске линије према граници парцела са КП2 на југозападу и северозападу.

Планирани објекат је, полазећи од ове позиције, а приликом самог развоја потребних садржаја, добио следеће грађевинске линије:

Према КП2 на северозападу, најмања удаљеност објекта од границе парцеле је 1,80 м, према југозападу 9,80 м, југоистоку 13,20 м, а према североистоку је удаљеност 5,90 м.

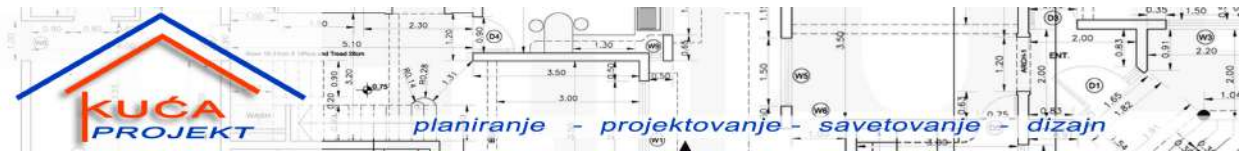
Удаљеност објекта од регулационе линије, односно, границе парцеле КП1 је 20,40 м.

Урбанистичким пројектом успоставља се нова регулација и расподела површина јавне и остале намене, као и нова регулациона линија која је приближана фактичком стању.

#### НИВЕЛАЦИЈА:

С обзиром на нивелацију, конфигурацију терена и благу денивелацију у односу на јавну саобраћајну површину, планирано је благо насипање терена, како би се атмосферске воде усмериле ка саобраћајници, а не према оближњим спортским теренима. Постојећи објекат је у благој депресији у односу на ул.Забелску. Зато се објекат поставља на пројектованој висинској коти од 77,75, што је уједно и кота пода приземља. Приземље је уздигнуто од коте приступног тротоара за 30цм. Како се објекат налази на удаљености од преко 20 м од регулационе линије, то су дати мали падови према јавној површини од 0,5%, Са мање површине дворишта, у јужној зони, пад терена је орјентиран према зеленим површинама. Усвојена 830/кота тротоара испред улаза је од 77,45м.

Кота венца објекта налази се на +7,80м у односу на ниво приземља односно +85,55мнв.



## УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ПРЕДЛОЖЕНОМ РЕШЕЊУ:

|                               |                            |          |
|-------------------------------|----------------------------|----------|
| Површина парцеле              | 1730м <sup>2</sup>         |          |
| Површина парцеле под објектом | 451,00м <sup>2</sup>       |          |
| Површина приземља             | 387,00м <sup>2</sup>       |          |
| БРГП                          | 838,00м <sup>2</sup>       |          |
| Индекс заузећа:               | $(451/1730)*100 = 26,06\%$ |          |
| Индекс изграђености:          | $838,00/1730 = 0,48$       |          |
| Спратност:                    | По+Пр+1                    |          |
| Зелене површине               | 335,5м <sup>2</sup>        | - 19,36% |
| Зелене површине + игралиште   | 796,28м <sup>2</sup>       | - 43,69% |

**НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Предложеним идејним решењем, планиран је објекат предшколске установе типа „депанданс“ по Правилнику о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.Гл.РС“, бр.1/2019, 16/2022 и 6/2023) са 4-5 група капацитета до 80 деце. У погледу норматива депанданс мора да испуњава све услове поменутог правилника.

Објекат је спратности По+Пр+1. лоциран у дну парцеле. На самој парцели обезбеђено је 10 паркинг места односно 1ПМ на 70м<sup>2</sup> корисне површине. Испред парцеле налази се јавни паркинг простор. Формирана су два улаза на парцелу ГП1. Један колски за запослене, родитеље и снабдевање и други пешачки. Паркинг простор повезује ова два приступа.

Економско двориште је издвојено и ограђено. Из њега се приступа економском улазу, одакле се врши достава хране и другог материјала, Ту је, такође, и улаз за помоћно особље.

Улаз у објекат за васпитаче и децу је са предње стране објекта, повезан са двориштем преко степеништа и рампе. Излаз деце у двориште омогућен је: директно за децу из приземља, односно индиректно преко засебног излаза у двориште за децу чије су собе на спрату.

У приземљу је омогућен боравак јасленом узрасту, у складу са противпожарним прописима. На тај начин је палнирано опремање и уређење санитарних просторија са заједничким простором за пресвлачење и тоалетом. Спрат је искључиво за васпитне групе. Моће је формирати 3 васпитне групе, две су са заједничким тоалетом и терасом, а једна је засебна са својим тоалетом.

У објекту су планиране две групе у приземљу и три групе на спрату, што чини укупно 5 група. Димензионисање просторија и организација простора вршена је применом Правилника.

**Просторије за васпитаче чине:** соба за васпитаче, гардероба, тоалети и соба за изолацију.

**Просторије за помоћно особље чине:** Соба за помоћно особље, тоалет и туш.

**Просторије за хигијену:** Просторија за одлагање материјала за хигијену налази се у подруму. На свакој етажи налази се по једна просторија од око 2 м<sup>2</sup>, у којој се налази трокадеро, за одржавање хигијене.

**Помоћне просторије:** У нивоу подрума налазе се котларница, у којој је котао на гас са централним бојлером за топлу воду и остава за реквизите и алате за одржавање објекта.

**Просторије за припрему, чување и сервирање хране:** кухиња, остава, офис са лифтом за храну и трпезарија припадају овој групи просторија. Холови се такође могу користити за обедовање, али и друге активности.



**Просторије за децу:** Собе, тоалети, холови, вишенаменска сала у подруму, гардеробе и терасе су просторије за боравак деце, спровођење активности и одржавање хигијене. Собе су површине од око 50 м<sup>2</sup>, са директним приступом тоалету. Толати су груписани за по две собе, осим за собу бр.5, која има засебан тоалет. Гардеробе су организоване у оквиру холова. Готово све собе имају директан излаз на терасу. Собе у приземљу излазе на ограђени део партера уређен за игру деце мањег узраста.

У холу се налази једнокрако степениште које повезује подрум, приземље и спрат. Такође се јављају и две галерије, које омогућавају продор светлости ка унутрашњости објекта. **Комуникације:** Кретање и повезивање делова објекта омогућено је правилним постављањем комуникационих зона. Сви улази у објекат имају ветробран димензионисан да омогући лагодно кретање и мимоилажење. Објекат има два степеништа, једно је у економском делу, а друго је у централном холу за децу, родитеље и васпитаче. Ширина крака степеништа је 120цм. Ходници су минималне ширине 140цм.

#### ИСПУЊЕЊЕ НОРМАТИВА:

Величина вртића одговара величини депанданса за који су правилником дати следећи параметри:

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Величина јавне зелене површине (градски парк, шума) непосредно уз објекат | 640 м <sup>2</sup>  |   |  |
| Број васпитних група  | 4–5   |   |  |
| БРГП дела објекта   | 521–530 м <sup>2</sup> (6,51–6,63 м <sup>2</sup> по детету) |   |  |
| Нето површина дела објекта  | 434–442 м <sup>2</sup> (5,42–5,53 м <sup>2</sup> по детету) |   |  |
| Структура и димензије обавезних просторија                                |   |   |  |
| 1) Просторије за децу   | 4–5 собе<br>2,5 м <sup>2</sup> по детету                    | 2–3 санитарне просторије<br>8,0 м <sup>2</sup> по соби за децу**) | 6-8 гардероба за децу (могуће у оквиру комуникација)<br>0,3 м <sup>2</sup> по детету |
| м <sup>2</sup>  | 200   | 32–40   | 24   |
| Укупно просторије за децу м <sup>2</sup>                                  | <b>256–264</b>  |   |  |
| 2) Просторија за васпитаче  | <b>12</b>   |   |  |
| 3) Просторија за изолацију  | <b>6</b>  |   |  |
| 4) Вишенаменски простор   | <b>40</b>   |   |  |
| 5) Помоћне просторије м <sup>2</sup>                                      | гардероба за запосл.  | спремишта и чишћ.   | прост. за пом. особље  |
|   | 12  | 12  | 8  |
| Укупно помоћне просторије   | <b>32</b>   |   |  |
|   |   |   | прост. за огрев.<br>у склопу објекта   |

|   |         |
|---|---------|
| 6) Кухиња – дистрибутивна<br>m <sup>2</sup>             | 25      |
| 7) Санитарне просторије за<br>запослене                 | 6       |
| 8) Комуникације (око 15%<br>нето површ.) m <sup>2</sup> | 57      |
| укупна нето површина m <sup>2</sup>                     | 434–442 |

### Компаративна анализа задатих и остварених параметара:

| параметар       | Норматив        | остварено                 |
|-----------------|-----------------|---------------------------|
| БРГП            | 6,5м2 по детету | 722м2 - 9,3м2 по детету   |
| Нето површина   | 5,5м2 по детету | 838м2 - 8,0м2 по детету   |
| Зелена површина | 8,0м2 по детету | 796м2 - 8,84 м2 по детету |
|                 |                 |                           |

### КОНСТРУКЦИЈА:

Објекат је због поставке и карактеристика терена пројектован тако да се фундаира на темељној плочи дебљине 50cm. Подземна етажа се изводи од армираног бетона, као и степенишно језгро целом висином објекта. Такође, постоје и армирано бетонска платна дебљине 20cm и 25cm. Надземни део конструкције чине армирано бетонска платна и греде. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча дебљине 20cm. Кровна конструкција је пуна АБ плоча дебљине 20cm преко које се раде изолациони слојеви и раван кров. Конструктивни склоп је од армирано-бетонских зидова и стубова и АБ плоча међуспратне конструкције. Степениште је такође од армираног бетона. Конструкција настрешнице је челична покривена перфорираним лимом.

### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

У архитектонском изразу коришћене су модерне форме и изрази прилагођени архитектури постојеће зграде. Сама намена намеће рационално и функционално повезивање простора, са коришћењем чистих и сведених линија, квалитетних материјала, који обезбеђују трајност, безбедност и лако и јефтино одржавање објекта. Изградњом модерне, рационалне архитектуре, кубичних форми, равних линија и сведених фасада, са равним кровом и са нешто елемената „Модерне“, заступљених у полукружним формама, који су дали објекту мекоћу и пријатност, спојен је практични и функционални принцип са естетским. Такође је веома битно повезивање са окружењем, па велика, транспарентна надстрешница, поред функционалне улоге, имала улогу да повеже објекат са „природом“, да она зађе у „природу“ и да се међусобно прожимају.

У погледу обликовања и примене материјала и техничких решења, морају се испунити следећи услови:

- да испуњавају све норме у погледу звучне, хидро и термоизолације;
- да материјали коришћени у изградњи и опремању ентеријера буду безбедни у погледу пожара и у складу са важећим прописима из ове области;



- за децу и одрасле са телесним инвалидитетом потребно је уклањање или ублажавање архитектонских препрека како би се омогућио лакши приступ згради, соби за децу, санитарном чвору и кретање ходницима у складу са законском регулативом која уређује ову област;
- да објекат испуњава прописану законску регулативу из области енергетске ефикасности;
- да су расположиви прикључци на сву градску инфраструктуру.

Објекат је у конструктивном погледу у армиранобетонском скелетном систему градње. Спољни зидови у објекту су вишеслојни, са испуном од клима блока. Са спољне стране обложени каменом вуном, дебљине по прорачуну (10-12цм), завршно обрађеном комбимацијом бавалит фасаде и ветрене фасаде од фиберцементних фасадних плоча. Фасадна столарија (prozори и балконска врата) су израђена од алуминијума (опционо дрво) са трослојним стаклом и премазима за заштиту од сунца и енергетски унапређеним својствима. Унутрашњи преградни зидови су од опекарских блокова дебљине 10-12cm, обострано малтерисни, глетовани и бојени. Подови су рађени као пливајући на АБ плочи међуспратне конструкције. Преко плоче изведена је термо изолација у подруму и звучна на поду приземља и спрата, а преко њих естрих и завршна подна облога. Завршна облога је ПВЦ ( гума, винил, епоксидни под, што ће бити предмет разраде пројекта) и керамика у кухињама и санитарним чворовима, као и гранитна керамика на заједничким комуникација зграде-ветробрану, ходницима и степеништу. На терасама облога је такође гранитна керамика. Хидроизолација купатила је на бази полимер-цемента. Унутрашња врата су дрвена и дуплошперована, а улазна сигурносна. Врата котларнице су метална, у свему у складу са противпожарним прописима. Сви уграђени материјали морају имати одговарајуће атесте.

Приликом разраде пројекта планирати и уградити материјале и системе који су прописани Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.Гл.РС“, бр.1/2019, 16/2022 и 6/2023), законским и подзаконским актима који регулишу противпожарну заштиту, изградњу, заштиту животне средине, енергетску ефикасност, приступачност и безбедност коришћења објеката и површина намењених деци.

## УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:

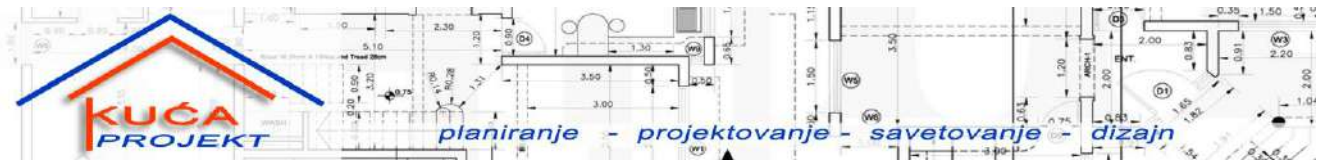
### попљочавање и партерно уређење

Уређење дворишта дечијег вртића планира се употребом материјала који омогућавају безбедно коришћење отворених простора за децу свих узраста. Приликом уређења терена извршити правилно нивелисање површина, као би се вода сливала ка зеленим, затрављеним површинама. Као материјали за партерне површине користи се ливени тартан, затрављене површине и малч око стабала. Бехатон плоче се предвиђају за попљочавање површина за паркирање, саобраћајнице и пешачке стазе. Испод тартан подлоге израђује се подлога од набијеног бетона дебљине 8-10цм, са падовима од 0,5%. Бетон се уграђује преко припремљене подлоге од шљунка дебљине 10цм, која је добро набијена.

**Пешчаник** се изводи у склопу композиције од тартан подлоге. Конструкција је од набијеног бетона. Приликом извођења радова предвидети могућност оцеђивања вишка воде из пешчаника.

**Тартан** подлогу извести у оквиру пројектованог колорита, по РАЛ карти тонова и тематским целинама. У западном делу је интегрисани пешчаник са заобљеним ивицама, ивице пешчаника се облажу тартаном. Дебљина ТАРТАН облоге д=4,6цм, на предходно припремљеној подлози од лакоармираног бетона. Позиција обухвата постављање СБР подлоге са гранулацијом од 0,5-7мм, д=30мм и наношење EPDM завршног слоја, д=16мм, UV стабилан, гранулација зрна 3,5мм. На ивичним деловима тартан подлоге постављају се бетонски ивичњаци у бетону. Горња ивица ивичњака мора бити пар милиметара испод нивоа тартана, како се вода не би задржавала на терену.

**Око стабала**, формира се зона заштите стабла, постављањем бетонских елеменат у кружној форми. Као застор користи се малч у боји. Простор око зелених групација такође се оивичује, бехатон коцкама дим 10x10x10цм у кружним формама.



### **Постављање мобилијара**

**Сва опрема**, у виду клупа, канти за смеће, чесма, справе за игру, постављају се анкеровањем на предходно припремљене темеље од армираног бетона. За сваку справу се изводе стопе по упутству произвођача у зависности од димензија справе и врсте оптерећења. Препоручена ширина и дубина темељне стопе је 50цм, дужина је 20цм + дужини елемента или належуће повешине. Сви бетонски елементи се нивелишу са падом према терену, како се вода не би задржавала у контакту са металом и морају бити подривени подлогом пројектованом за ту позицију – тартан или трава. Анкеровање се врши поцинкованим анкерима пречника и дужине према упутству произвођача опреме.

Сва опрема мора да задовољи све прописане стандарде о безбедности и отпорности на УВ зрачење, отпорности на атмосферске и температурне промене.

**Клупе и канте за смеће** израђују се од конструкције од поцинкованих челичних профила, фарбаних полиуретанском бојом у два слоја. Положај, облик и размештај биће дефинисани разрадом пројекта. Све спољне ивице морају бити глатке и заобљене.

### **Озелењавање**

Све површине предвиђене за травњак, нивелисати, очистити и припремити за уградњу тепих траве, мешавине прилагођене нашим климатским условима. Све болесне, осушене и неадекватно формиране биљке посећи и извадити корење. Нове засаде формирати према пројекту. Постојеће здраве биљке неговати, резати и заштитити од инсеката и болести, као и жбунасто растиње у интересантном колориту и са великом отпорношћу на сушу, ниске температуре, влагу..

### **Чесма**

Приликом уређења дворишта планирати чесму за прање руку. Поред тога потребно је предвидети систем за заливање и одржавање травњака и зеленила.



### 6.3.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

#### ОСНОВА ПОДРУМА

| No               | НАМЕНА              | ПОВ. (m <sup>2</sup> ) | ПОВ.-СРПС (m <sup>2</sup> ) | ОБИМ ( m ) | ПОДНА ОБЛОГА |
|------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|------------|--------------|
| 1                | Степениште          | 5,88 m <sup>2</sup>    | 5,70 m <sup>2</sup>         | 12,20 m    | Керамика     |
| 2                | Ходник              | 9,80 m <sup>2</sup>    | 9,50 m <sup>2</sup>         | 15,55 m    | Керамика     |
| 3                | Степениште          | 7,76 m <sup>2</sup>    | 7,53 m <sup>2</sup>         | 14,36 m    | Керамика     |
| 4                | Котларница          | 20,62 m <sup>2</sup>   | 20,00 m <sup>2</sup>        | 18,45 m    | Керамика     |
| 5                | Прост. за хигијену  | 12,05 m <sup>2</sup>   | 11,69 m <sup>2</sup>        | 13,93 m    | Керамика     |
| 6                | Остава за реkvизите | 28,40 m <sup>2</sup>   | 27,55 m <sup>2</sup>        | 21,32 m    | Керамика     |
| 7                | Вишенаменска сала   | 126,62 m <sup>2</sup>  | 122,82 m <sup>2</sup>       | 60,23 m    | Епоксид      |
| УКУПНА НЕТО ПОВ. |                     | 211,13 m               | 204,79 m <sup>2</sup>       |            |              |

#### ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

| No               | НАМЕНА                | ПОВ. (m <sup>2</sup> ) | ПОВ.-СРПС (m <sup>2</sup> ) | ОБИМ ( m ) | ПОДНА ОБЛОГА |
|------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------|--------------|
| 0.1              | Улазно степ/подест    | 32,50 m <sup>2</sup>   |                             | 33,10 m    | Керамика     |
| 0.2              | Улазно степ/подест    | 6,30 m <sup>2</sup>    |                             | 10,20 m    | Керамика     |
| 0.3              | Улазно степ/подест    | 12,72 m <sup>2</sup>   |                             | 19,95 m    | Керамика     |
| 1.0              | Ветробран             | 4,56 m <sup>2</sup>    | 4,42 m <sup>2</sup>         | 8,75 m     | Керамика     |
| 1.1              | Ветробран             | 4,04 m <sup>2</sup>    | 3,92 m <sup>2</sup>         | 8,14 m     | Керамика     |
| 2                | Хол                   | 83,47 m <sup>2</sup>   | 80,97 m <sup>2</sup>        | 46,64 m    | ПВЦ          |
| 3                | Соба-јаслице          | 51,25 m <sup>2</sup>   | 49,71 m <sup>2</sup>        | 29,75 m    | ПВЦ          |
| 4                | Соба-јаслице          | 51,55 m <sup>2</sup>   | 50,00 m <sup>2</sup>        | 31,10 m    | ПВЦ          |
| 5                | Пресвлачење           | 6,26 m <sup>2</sup>    | 6,07 m <sup>2</sup>         | 10,26 m    | ПВЦ          |
| 6                | Тоалет                | 14,43 m <sup>2</sup>   | 14,00 m <sup>2</sup>        | 15,62 m    | Керамика     |
| 7                | Степениште            | 8,10 m <sup>2</sup>    | 7,86 m <sup>2</sup>         | 15,21 m    | Керамика     |
| 8                | Ходник                | 3,49 m <sup>2</sup>    | 3,39 m <sup>2</sup>         | 7,62 m     | ПВЦ          |
| 9                | Тоалет-васпитачи      | 7,06 m <sup>2</sup>    | 6,85 m <sup>2</sup>         | 11,61 m    | Керамика     |
| 10               | Гардероба-васпитачи   | 12,16 m <sup>2</sup>   | 11,80 m <sup>2</sup>        | 14,10 m    | ПВЦ          |
| 11               | Соба-васпитачи        | 13,65 m <sup>2</sup>   | 13,24 m <sup>2</sup>        | 18,36 m    | ПВЦ          |
| 12               | Хигијена/трокадеро    | 2,13 m <sup>2</sup>    | 2,06 m <sup>2</sup>         | 5,93 m     | Керамика     |
| 13               | Соба за изолацију     | 9,44 m <sup>2</sup>    | 9,16 m <sup>2</sup>         | 14,33 m    | ПВЦ          |
| 14               | Ветробран             | 3,78 m <sup>2</sup>    | 3,66 m <sup>2</sup>         | 7,80 m     | Керамика     |
| 15               | Ходник                | 10,73 m <sup>2</sup>   | 10,41 m <sup>2</sup>        | 17,60 m    | ПВЦ          |
| 16               | Кухиња                | 25,88 m <sup>2</sup>   | 25,10 m <sup>2</sup>        | 20,40 m    | Керамика     |
| 17               | Остава                | 2,08 m <sup>2</sup>    | 2,00 m <sup>2</sup>         | 6,00 m     | Керамика     |
| 18               | Степениште            | 8,09 m <sup>2</sup>    | 7,85 m <sup>2</sup>         | 12,20 m    | Керамика     |
| 19               | Соба-помоћно особље   | 11,00 m <sup>2</sup>   | 10,67 m <sup>2</sup>        | 13,94 m    | ПВЦ          |
| 20               | Тоалет-помоћно особље | 5,62 m <sup>2</sup>    | 5,45 m <sup>2</sup>         | 11,12 m    | Керамика     |
| 21               | Туш                   | 3,03 m <sup>2</sup>    | 2,94 m <sup>2</sup>         | 8,09 m     | Керамика     |
| 22               | Тераса-јаслице        | 39,80 m <sup>2</sup>   |                             | 36,54 m    | Тартан       |
| УКУПНА НЕТО ПОВ. |                       | 433,12 m               | 331,53 m <sup>2</sup>       |            |              |



#### ОСНОВА СПРАТА

| No               | НАМЕНА              | ПОВ.(m <sup>2</sup> ) | ПОВ.-СРПС(m <sup>2</sup> ) | ОБИМ ( m ) | ПОДНА ОБЛОГА |
|------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|------------|--------------|
| 1                | Ваздушни простор    | 20,39 m <sup>2</sup>  | 19,77 m <sup>2</sup>       | 18,38 m    |              |
| 2                | Хол                 | 54,25 m <sup>2</sup>  | 52,62 m <sup>2</sup>       | 45,30 m    | ПВЦ          |
| 3                | Соба-васпитна група | 50,11 m <sup>2</sup>  | 48,60 m <sup>2</sup>       | 29,50 m    | ПВЦ          |
| 4                | Соба-васпитна група | 51,55 m <sup>2</sup>  | 50,00 m <sup>2</sup>       | 30,40 m    | ПВЦ          |
| 5                | Соба-васпитна група | 48,50 m <sup>2</sup>  | 47,04 m <sup>2</sup>       | 28,77 m    | ПВЦ          |
| 6                | Гардероба           | 34,33 m <sup>2</sup>  | 33,30 m <sup>2</sup>       | 23,40 m    | ПВЦ          |
| 7                | Ходник              | 3,17 m <sup>2</sup>   | 3,07 m <sup>2</sup>        | 7,33 m     | ПВЦ          |
| 8                | Трпезарија          | 70,30 m <sup>2</sup>  | 68,20 m <sup>2</sup>       | 35,65 m    | ПВЦ          |
| 9                | Офис                | 3,06 m <sup>2</sup>   | 2,97 m <sup>2</sup>        | 7,36 m     | ПВЦ          |
| 10               | Трокадеро           | 2,09 m <sup>2</sup>   | 2,02 m <sup>2</sup>        | 6,56 m     | Керамика     |
| 11               | Тоалети             | 8,32 m <sup>2</sup>   | 8,07 m <sup>2</sup>        | 12,04 m    | Керамика     |
| 12               | Ходник              | 3,84 m <sup>2</sup>   | 3,69 m <sup>2</sup>        | 8,56 m     | ПВЦ          |
| 13               | Тоалети васпитачи   | 3,60 m <sup>2</sup>   | 3,50 m <sup>2</sup>        | 8,40 m     | Керамика     |
| 14               | Тоалети             | 12,00 m <sup>2</sup>  | 11,64 m <sup>2</sup>       | 14,00 m    | Керамика     |
| 15               | Тераса              | 20,70 m <sup>2</sup>  | 20,08 m <sup>2</sup>       | 22,21 m    | Керамика     |
| 16               | Тераса              | 16,64 m <sup>2</sup>  | 16,14 m <sup>2</sup>       | 18,15 m    | Керамика     |
| УКУПНА НЕТО ПОВ. |                     | 402,85 m              | 390,76 m <sup>2</sup>      |            |              |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРВОГ СПРАТА      |                       |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА | 390,76 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВ. ПРВОГ СПРАТА    | 456,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВ. ПО СРПС-у       | 451,00 m <sup>2</sup> |

## 7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

### 7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Колски прилаз је из улице Забелске. Ширина интерне саобраћајнице износи 5,5м.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са уласком возила у парцелу.

### 7.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

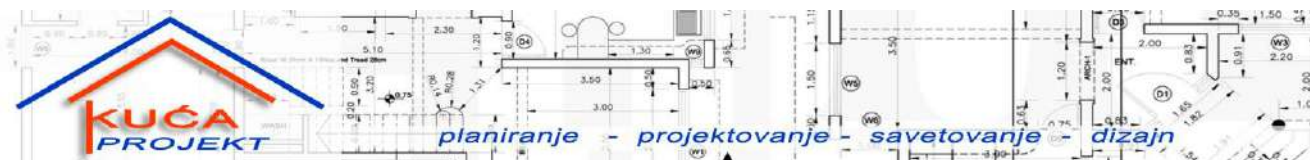
Паркирање се врши у предњем делу дворишта са укупно 10 паркинг места, од којих су 2 за инвалиде.

Од укупног броја паркинг места 2 су планирана за особе са инвалидитетом, што представља више од 5% од укупног броја ПМ, а одређено Правилником о приступачности.

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА     | 331,53 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА    | 391,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВ. ПО СРПС-у       | 387,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА ЗАУЗЕТА ПОВРШИНА ПО СРПС-у | 451,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИГА          | 320,00 m <sup>2</sup> |

## 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 (површине 1730 м<sup>2</sup>):

##### ПОВРШИНЕ У ПАРТЕРУ

| No          | НАМЕНА                   | ПОВ.(m <sup>2</sup> ) | ПРОЦЕНАТ(%) | ПОДНА ОБЛОГА    |
|-------------|--------------------------|-----------------------|-------------|-----------------|
| 1           | Објекат /приземље        | 391,00m <sup>2</sup>  | 22,60%      |                 |
| 2           | Саобраћајнице            | 90,26 m <sup>2</sup>  | 5,17%       | бехатон         |
| 3           | Паркинг                  | 199,00m <sup>2</sup>  | 11,50%      | бехатон         |
| 4           | Пешачке комуникације     | 68,20 m <sup>2</sup>  | 3,94%       | бехатон         |
| 5           | Зелене пов.              | 335,50 m <sup>2</sup> | 19,36%      | трава           |
| 6           | Економско двориште       | 116,65 m <sup>2</sup> | 6,74%       | бехатон         |
| 7           | Контејнери               | 4,00 m <sup>2</sup>   | 0,20%       | бетон           |
| 8           | Тераса за јаслице        | 39,80 m <sup>2</sup>  | 2,30%       | тартан          |
| 9           | Игралиште за јаслице     | 130,98 m <sup>2</sup> | 7,57%       | тартан          |
| 10          | Игралиште за васпитне г. | 290,00 m <sup>2</sup> | 16,76%      | тартан          |
| 11          | Степ./подест,рампа       | 2,98 m <sup>2</sup>   | 2,54%       | гранитна керам. |
| 12          | Остале површине          | 61,63 m <sup>2</sup>  | 2,54%       |                 |
| УКУПНА ПОВ. |                          | 1730,00m <sup>2</sup> |             |                 |

## 8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

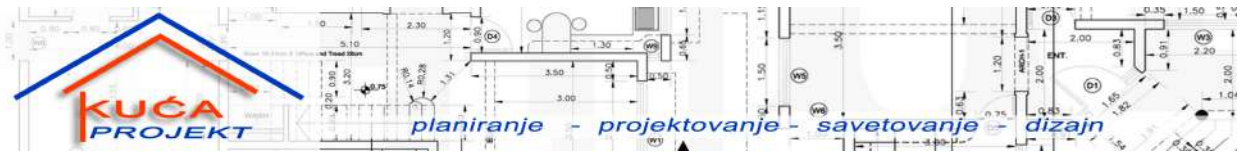
У складу са појмовником Плана генералне регулације „Пожаревац 1“:

- 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 m<sup>2</sup> у основи.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа износи 838,00 m<sup>2</sup>, а укупна бруто грађевинска површина свих етажа износи 1.076,00 m<sup>2</sup>. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).



## ИСПУЊЕНОСТ ПРЕДВИЂЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

|                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Површина парцеле</b>              | <b>1730м<sup>2</sup></b>            |
| <b>Површина парцеле под објектом</b> | <b>451м<sup>2</sup></b>             |
| <b>Индекс заузећа:</b>               | <b>(451/1730)*100 = 26,06%</b>      |
| <b>Индекс изграђености:</b>          | <b>830/1730 = 0,48</b>              |
| <b>Спратност:</b>                    | <b>По+Пр+1</b>                      |
| <b>Зелене површине</b>               | <b>335,5м<sup>2</sup> - 19,36%</b>  |
| <b>Зелене површине + игралиште</b>   | <b>796,28м<sup>2</sup> - 43,69%</b> |

### Испуњеност норматива задатих правилником :

| параметар       | Норматив                    | остварено   |
|-----------------|-----------------------------|---|
| БРГП            | 6,5м <sup>2</sup> по детету | 722м <sup>2</sup> - 9,3м <sup>2</sup> по детету   |
| Нето површина   | 5,5м <sup>2</sup> по детету | 838м <sup>2</sup> - 8,0м <sup>2</sup> по детету   |
| Зелена површина | 8,0м <sup>2</sup> по детету | 796м <sup>2</sup> - 8,84 м <sup>2</sup> по детету |
|                 |                             |   |

### 8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Спратност планираног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+Пр+1, а висина бјекта је 7,80м од ниво приземља, односно од ниво терена 8,10м што је у складу са Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.Гл.РС“, бр.1/2019, 16/2022 и 6/2023).

### 8.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

За паркирање возила остварен је норматив по правилу – 70м<sup>2</sup> објекта/ једно паркинг место. На основу тога планирано је укупно 10 паркинг места на парцели од којих су два за лица са инвалидитетом.

### 8.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Процент зелених површина за ову намену прописан је правилником и износи 40% површине парцеле. На парцели незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-архитектонски уређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, што осим засене има и декоративну функцију, укупне површине од 335,5м<sup>2</sup> што износи 19,36%.

Велики део слободних површина планиран је за дечија игралишта подељена у две целине и износи 420,98м<sup>2</sup>, што чини 24,2% површине парцеле. Укупна површина под игралиштем и зеленим површинама износи 43,72%. У начину уређења дворишта направљена је интеграција игралишта са зеленилом, зако да заједно чине једну целину и представљају само начин уређења зелених површуна, који омогућава безбедно, садржајно и креативно коришћење простора.

## 9.0 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Грађевинска парцела остварује директан приступ са улице Забелске, која је комунално опремљена и завршно уређена и формирана као градска саобраћајница.

За кретање возила и пешака и приступ објекту и дворишном делу парцеле, у склопу грађевинске парцеле формира се двосмерна колска саобраћајница са улазом из улице Забелске, на североисточној страни, ширине 5,50 м, и плато са управним паркирањем возила.

Са исте стране из правца улице формира се пешачки приступ ширине око 2,50м



## 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, али и значајан микроклиматски и еколошки фактор.

Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама.

Површина партера обликована је и уређена на начин да задовољи потребе за паркирањем и кретањем возила и пешака, да обезбеди приступачност свим категоријама и да задовољи параметре везане за зелене површине.

Зелене површине углавном су подељене у 2 целине.

Једна орјентисана према улици и улазној зони и друга у склопу садржаја за децу интегрисана са дечијим игралиштима.

Оваква форма омогућава квалитетније уређивање и засаде већих дрвенастих биљака. Постојећа стабла се задржавају. На северној страни планирају се листопадна стабла, а могуће је комбиновати листопадно и четинарско дрвеће и жбунасто растиње на зеленим површинама. Јужно се претежно планирају засади листопадног дрвећа, како би се лети обезбедила заштита од сунца, а зими довољно осунчаности. Детаљније планирање извршиће се разрадом пројекта.

На целој зеленој површини планира се постављање тепих траве, преко припремљене подлоге. Уз уређење терена планира се и систем за заливање и амбијентална расвета.

## 9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски и пешачки прилази извешће се од бехатон плоча. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: спољне декоративне расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоар око објекта, као и колски приступ на јавној површини, обрадиће се бехатон плочама, као и паркинг простор. 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 1,50 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,90m.

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 јавног објекта – дечијег вртића, грађевинска парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, гасификаце и телекомуникација и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације, 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, приказано је на графичком прилогу бр.4 Синхронплан инфраструктуре.



## 10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Колски и пешачки приступ извршиће се према условима ЈКП "Паркинг сервис" број: 5072 од 22.07.2024. године. Планиран је један колско, ширине 5,5м према паркингу и економском дворишту, Стим што се према економском дворишту сужава на 3,5м. Други приступ је формиран као пешачки улаз ширине ок 2,5м. Оба приступа равна са одводњавањем према површини јавне намене.

## 10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе снабдевања објекта електричном енергијом потребно је извршити прикључење на јавну градску електродистрибутивну мрежу. За потребе израде урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом, издати су УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД – огранак Електродистрибуција Пожаревац, D.11.02-315580-UTD-24, од 16.08.2024. год.

**Мерно место** позиционирано на зиду на граници парцеле ГП1 и јавне површине.

Врста прикључка - Индивидуални

Карактер прикључка – Трајни

## 10.3. МРЕЖА ГАСОВОДА

Прикључење објекта на гасоводну мрежу извести у свему у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈП „СРБИЈАГАС“. За потребе израде урбанистичког пројекта издати су услови број 06-07-11/1540/1 од 24.07.2024. год. Кроз даљу разраду се палнирају унутрашње инсталације грејања.

## 10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Прикључење објекта на мрежу јавног водовода извршити у свему у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈКП „Водовод и канализација“ број 01-4405/2 од 18.07.2024. год, на ПЕ цев одговарајућих карактеристика пречника Ø100mm (4“).

Прикључак се врши од уличног вода са стране на којој је лоциран и предметни објекат, према условима. Шахт за водомере димензије 1,3мx1,3мx1,3м са ливеним поклопцем Ø625мм, лоцирати у зони између регулационе и грађевинске линије.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

## 10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

### Отпадне воде

За потребе одвођења отпадних вода из објекта потребно је извршити прикључење на јавну градску канализациону мрежу у свему у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЈКП „Водовод и канализација“. За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су УСЛОВИ број 01-4405/2 од 18.07.2024.

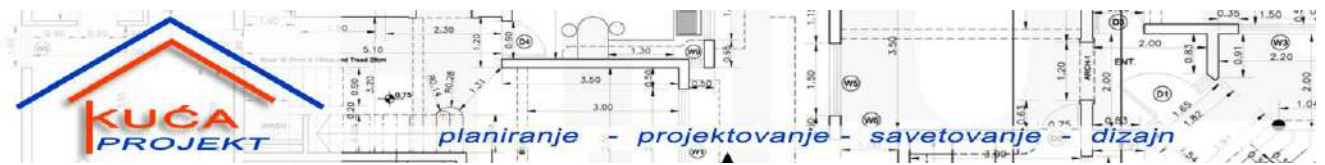
Прикључни вод од ПВЦ-а, планирати пречника мин Ø160мм са падом од 2-6%. Шахте за прикључак планиране су испред објекта, на површини између регулационе и грађевинске линије. Ревизиона шахта треба бити пресека светлог отвора Ø80цм и снабдевена ливеним поклопцем Ø625мм.

### Атмосферске воде

Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију. Све атмосферске воде са кровова се помоћу олучних вертикала и хоризонтала сакупљају и одводе на упојне површине на сопственој парцели.

## 10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење објекта на мрежу Телекомуникациону мрежу, кабловске телевизије и интернета, извести у свему у складу са ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА. За потребе издавања локацијских издати су услови ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ТЕХНИЧКИ 3036128/2-2024 од 05.07.2024. год. За потребе опремања објекта телекомуникационом мрежом, неходно је планирати прикључак и обезбедити тк канализацију од ПЕ цеви Ø 40мм, тако да пролази кроз подрумску просторију од



просторије за смештај телекомуникационе опреме до ОДО (оптички дистрибутивни орман). ПЕ цеви Ø40мм, прилоком савијања мора имати радијус >5м, за несметано. Од места уласка тк канализације у објекат до техничке просторије, у којој се смешта Телеком, обезбеђује се пролаз каблова по кабловском ормару или техничким канакама. Изградњу и развод унутрашњих инсталација Електронске комуникационе мреже, кроз даљу разраду, планирати у складу са издатим условима, тако да се обезбеди прикључци за сваку јединицу.

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.

## **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, извршена је према заступљености колектора у терену и према структури порозности колектора. Заступљена је практично само једна категорија терена и то: терен са колекторима интергрануларне порозности. У ову категорију терена сврстане су следеће хидрогеолошке јединице: алувијални песковито - шљунковити седименти, плиоценски песковито - глиновити комплекс, лес и делувијално - елувијалне творевине.

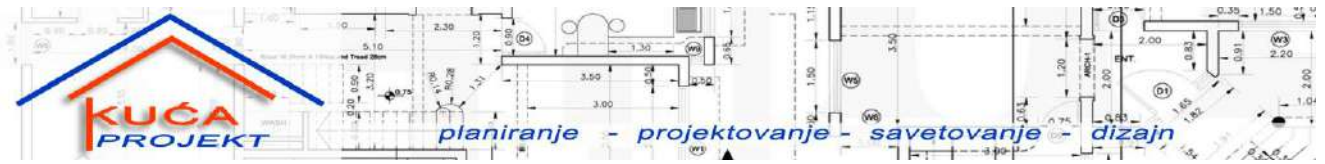
**ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:** Претходно изведеним истражним бушењем, теренском класификацијом и идентификацијом тла прилоком картирања бушотина и лабораторијским испитивањем, утврђено је да површину терена изграђују хумусни материјал хетерогеног састава, прашинасте глине, лесоидне глине и лес, песак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

За потребе израде пројектотехничке документације израђен је Елаборат геодетских радова. 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). Такође је неопходно да се прилоком пројектовања и изградње води рачуна о заштити суседних објеката и да се предузму све мере и примене прописи, који ће то обезбедити.

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

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И 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 – јавни објекат – дечији вртић, 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 бр.6837/1 од 02.12.2024.године, 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 и приступ из ул. Дунавске. Планира се постављање 3 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м<sup>3</sup>. Контејнери се празне од стране комуналне службе.

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

### **13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Израдом пројектно-техничке документацији постоји законска обавеза да исти испуњава услове енергетске ефикасности зграда. Планиране мере ефикасног коришћења енергије огледају се, пре свега у избору материјала, дебљини спољних зидова и изолационим материјалима. Такође је планирано и стакло високе енергетске класе, како би се спречили термички губици. Кроз разраду пројекта, у даљим фазама неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

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

У подручју обухваћеним Урбанистичким пројектом Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ нема евидентираних објекта под претходном заштитом Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево нити се налази у амбијенталној целини за коју би се исходовали услови Регионалног завода за заштиту споменика културе.

### **15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

#### **1.1. ЛОКАЦИЈА**

Јавни објекат- објекат дечијег вртића, зграда По+Пр+1, планирана је на к.п. бр. 4006/17 КО Пожаревац у насељу Забела у Пожаревцу.

Објекат је јавне намене у надземним етажама, а у нивоу подрума планирана је остава, котларница и вишенаменска сала.

У приземљу и на спрату планирано је укупно 5 соба за боравак око 80 деце. Главни улаз у објекат је са североисточне стране, одакле је и колски и пешачки приступ локацији. Објекат има и економски улаз и излаз у двориште. Сва врата из соба и просторија које користе деца отварају се на споља.

#### **Прилазни пут објекту**

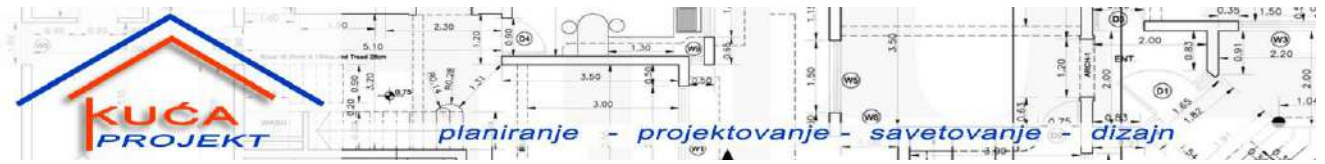
За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Забелске, могућ је и пролаз возила кроз пасаж, али није могуће маневрисање и окретање истог.

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца.

За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 5 минута.

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):

## Примена противпожарних материјала

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

### 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.

## Мере за спречавање ширења пожара

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;

## 16. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

За предметни објекат није предвиђена фазна реализација.

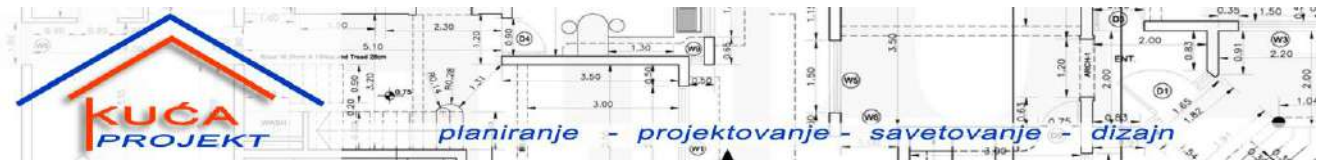
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Катарина Стојадиновић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1533 16





### 3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

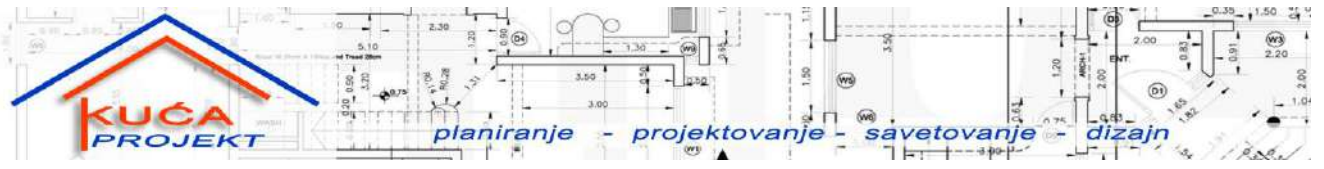
Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ и приказ локације у односу на шире окружење

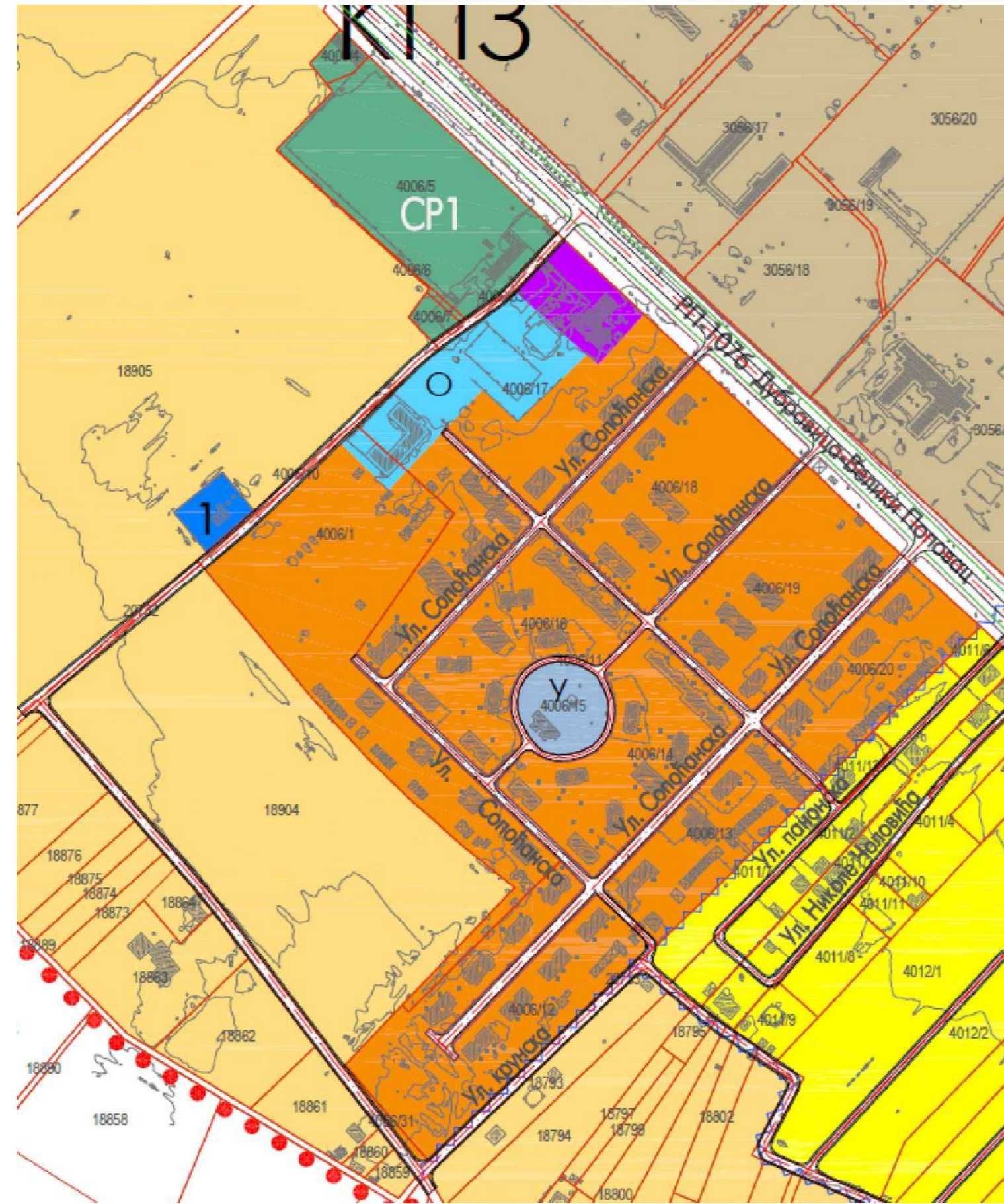
0. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
2. Регулационо-нивелациони план са основом кровних равни
3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења
4. Регулационо-нивелациони план са основом подрума и приказом саобраћајног решења
5. Синхрон план спољашњих инсталација са прикључком на спољашњу мрежу
6. Пресеци
7. Фасаде



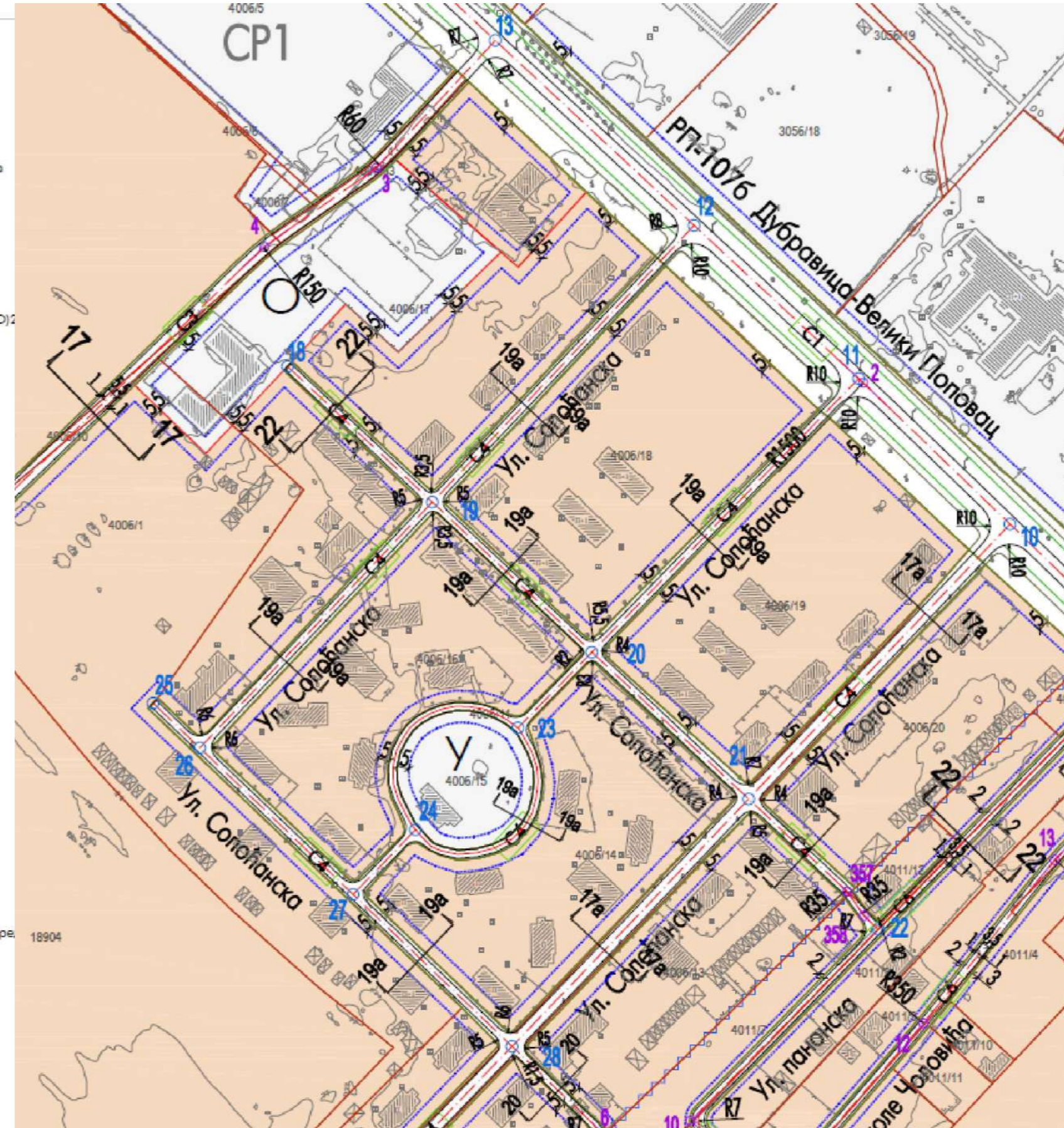
## 4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- 4.1. Документација о локацији
- 4.2. Услови имаоца јавних овлашћења





- граница Плана генералне регулације
  - граница катастарске парцеле
  - границе амбијенталних целина
  - ПЗ
  - граница ППППН\* државног пута 1Б реда
  - заштитни појас државног пута 1Б реда
  - појас контролисане градње државног пута 1Б реда
  - граница ППППН \*
  - зона заштите уз далековод
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- образовање
  - У управа
  - површине посебне намене - затвор Забела
  - пољопривреда у служби образовања П(О)1 и П(О)2
  - комуналне површине и објекти
  - 1 трансфер станица
  - 2 рекултивација и санација (рециклажно двориште)
  - 3 грађе
  - инфраструктурне површине и објекти
  - 1 водозахват
  - 2 канализациони колектор
  - 3 подстанција грејања
  - 4.6 трафо станица
  - 5 надземни топловод
  - пешачке и колске саобраћајне површине
  - железница
  - паркинзи
  - спорт и рекреација
  - зелене површине
  - 3c заштитно зеленило уз саобраћајницу
  - II парк
  - C сквер
  - резервисане зелене површине
  - зеленило у оквиру регулације саобраћајница
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- становане ниске спратности
  - становане средње спратности
  - становане руралног типа са пољопривредом
  - производња и складиштење
  - комерцијално-услугна делатност
  - зона могућих археолошких налазишта
- \* ППППН инфраструктурног коридора државног пута 1Б реда  
Аутопут Е-75 Београд-Ниш (петља „Пожаревац“) –  
– Пожаревац (обилазница) – В. Градиште - Голубац



**ЛЕГЕНДА:**

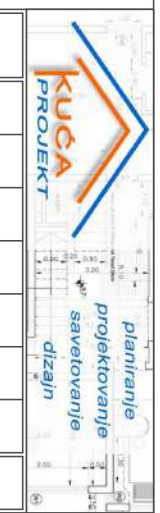
- граница Плана генералне регулације
  - граница катастарске парцеле
  - регулациона линија
  - грађевинска линија
  - граница ППППН\* државног пута 1Б реда
  - заштитни појас државног пута 1Б реда
  - појас контролисане градње државног пута 1Б реда
  - зона контролисане градње железнице
  - зона заштите уз далековод
  - границе амбијенталних целина
  - ПЗ
  - површине јавне намене
  - површине осталих намена
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
- јавни паркинзи
  - железница
  - оса железничког колосека
  - ознака и станица државног пута (\*станица према ППППН инфр.коридора држ.пута)
  - улична мрежа - јавне саобраћајнице
  - раскрснице-тачке пресека осовина
  - темена осовина саобраћајница
  - бициклистичка стаза
  - зеленило у оквиру регулације саобраћајница
  - паркирање у оквиру регулације саобраћајнице
  - ознака попречног профила саобраћајница
  - ознака саобраћајнице
  - ознака аналитичке тачке границе Плана

\* ППППН инфраструктурног коридора државног пута 1Б реда  
Аутопут Е-75 Београд-Ниш (петља „Пожаревац“) –  
– Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште - Голубац

*L. Stojadinović*



|  |  |               |            |
|--|--|---------------|------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кл.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |  |               |            |
| objekat/lokacija:                                      | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА   |               |            |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2 Пожаревац                                  |               |            |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  |               |            |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektni biro KUĆA PROJEKT Požarevac          |               |            |
| odgovorni projektant:                                  | Katarina Stojadinović, d.i.a.  | licenca broj: | 30000915   |
| list:  | ИЗВОД ИЗ ПЛАН 4 "ПОЖАРЕВАЦ" И ПРИКАЗ<br>ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ |               |            |
| datum:   | razmera:   | teh. dn. br.  | broj lista |
| новембар 2024.   |  | 01-11-2024.   | 1          |

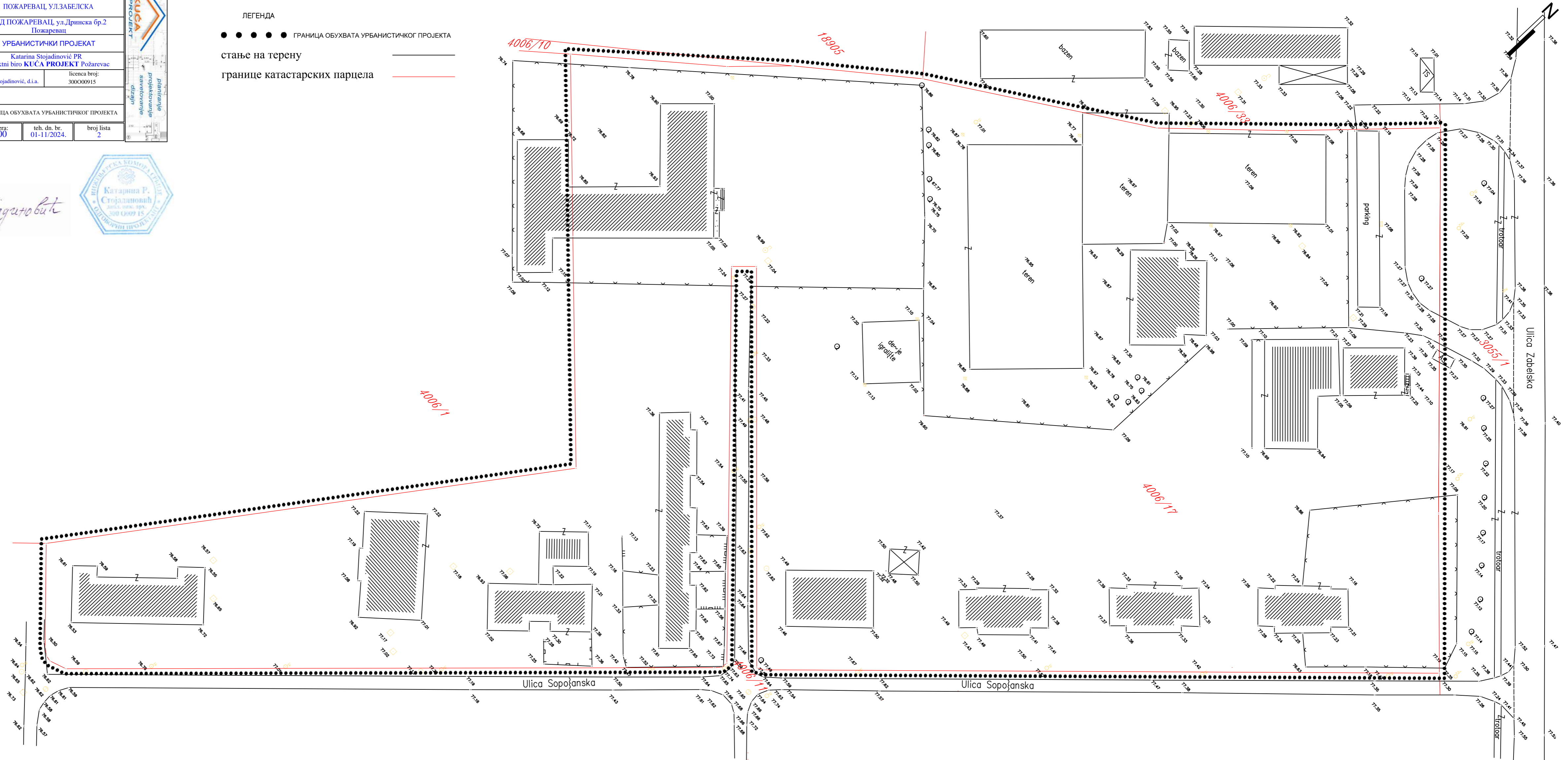


|  |   |                             |                 |
|--|---|-----------------------------|-----------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЊА, По+П+1 на кл.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |   |                             |                 |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |                             |                 |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                      |                             |                 |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                             |                 |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektni biro KUĆA PROJEKT Požarevac |                             |                 |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.                                     | licenca broj:<br>300000915  |                 |
| list:  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА                           |                             |                 |
| datum:<br>новембар2024.                                | razmera:<br>1:500   | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>2 |

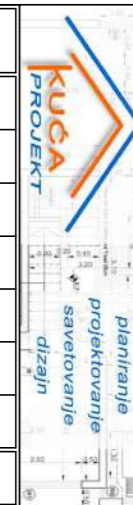


*K. Stojadinović*

- ЛЕГЕНДА
- ● ● ● ● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - стање на терену
  - границе катастарских парцела



|  |   |                             |                   |
|--|---|-----------------------------|-------------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |   |                             |                   |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |                             |                   |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                      |                             |                   |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                             |                   |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektni biro KUĆA PROJEKT Požarevac |                             |                   |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.                                     | Iscena broj:                | 30000915          |
| list:  | РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН<br>ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |                             |                   |
| datum:<br>новембар 2024.                               | razmera:<br>1:500   | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>3.1 |

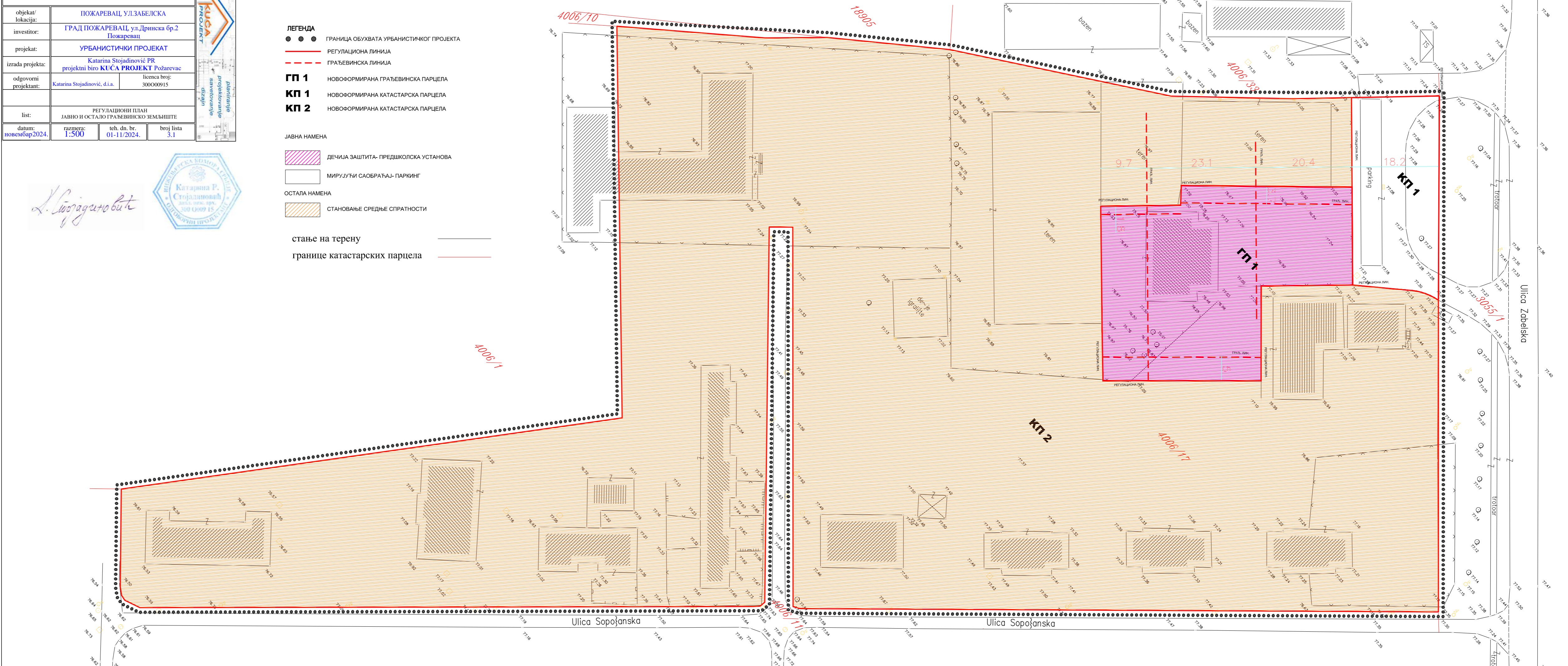


- ЛЕГЕНДА**
- ● ● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ГП 1** НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
  - КП 1** НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
  - КП 2** НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

- ЈАВНА НАМЕНА
- ДЕЧИЈА ЗАШТИТА- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
  - МИРУЈУЋИ САОБРАЋАЈ- ПАРКИНГ
- ОСТАЛА НАМЕНА
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ

стање на терену  
 границе катастарских парцела

*K. Stojadinović*



|  |   |
|--|---|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кл.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |   |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                      |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektni biro KUČA PROJEKT Požarevac |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.      licenca broj:<br>30000915      |
| list:  | ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ   |
| datum:<br>новембар 2024.                               | razmera:<br>1:500   |
| teh. dn. br.<br>01-11/2024.                            | broj lista<br>3   |



- ЛЕГЕНДА:
- Гарница обухвата
  - Регулациона линија
  - Фактучко стање
  - Катастарско стање
  - Гарница уводи се/ нова регулација јавно-остало; јавно-јавно
  - Детаљна талка

КООРДИНАТЕ ДЕТАЛНИХ ТАЌАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КР 2

| БР. ДЕТ.ТАЌКЕ          | Y          | X          |
|------------------------|------------|------------|
| katastarska t. T1      | 7512188.22 | 4945214.42 |
| katastarska t. 31525   | 7512180.04 | 4945205.31 |
| katastarska t. 31526   | 7512161.92 | 4945186.65 |
| katastarska t. 2802330 | 7512122.72 | 4945159.09 |
| katastarska t. 191494  | 7512103.06 | 4945141.81 |
| katastarska t. 191490  | 7512094.19 | 4945132.11 |
| katastarska t. 191496  | 7512070.93 | 4945110.81 |
| katastarska t. 191497  | 7512090.52 | 4945093.03 |
| katastarska t. 191498  | 7512098.10 | 4945086.15 |
| katastarska t. 18338   | 7512132.41 | 4945055.01 |
| katastarska t. 191323  | 7512071.00 | 4944967.07 |
| katastarska t. 191322  | 7512086.01 | 4944952.77 |
| katastarska t. 191321  | 7512087.52 | 4944951.73 |
| katastarska t. 191320  | 7512088.73 | 4944951.54 |
| katastarska t. 191325  | 7512092.05 | 4944952.80 |
| katastarska t. 191302  | 7512180.55 | 4945048.02 |
| katastarska t. 191303  | 7512181.51 | 4945049.18 |
| katastarska t. 191304  | 7512181.61 | 4945050.46 |
| katastarska t. 191315  | 7512124.09 | 4945105.39 |
| katastarska t. 191314  | 7512127.50 | 4945109.05 |
| katastarska t. 191312  | 7512186.37 | 4945054.22 |
| katastarska t. 21913   | 7512187.69 | 4945055.04 |
| katastarska t. 31009   | 7512280.50 | 4945153.56 |
| katastarska t. 31439   | 7512256.95 | 4945175.28 |
| katastarska t. T8      | 7512232.19 | 4945198.61 |
| katastarska t. T7      | 7512230.51 | 4945198.09 |
| katastarska t. T6      | 7512228.63 | 4945197.19 |
| katastarska t. T5      | 7512227.43 | 4945196.38 |
| katastarska t. T4      | 7512226.11 | 4945195.21 |
| katastarska t. T3      | 7512217.45 | 4945187.50 |
| katastarska t. T9      | 7512204.38 | 4945173.19 |
| katastarska t. T10     | 7512219.06 | 4945159.46 |
| katastarska t. T11     | 7512196.17 | 4945134.95 |
| katastarska t. T12     | 7512168.81 | 4945159.84 |
| katastarska t. T13     | 7512180.20 | 4945172.36 |
| katastarska t. T14     | 7512177.24 | 4945175.32 |
| katastarska t. T2      | 7512202.18 | 4945201.58 |

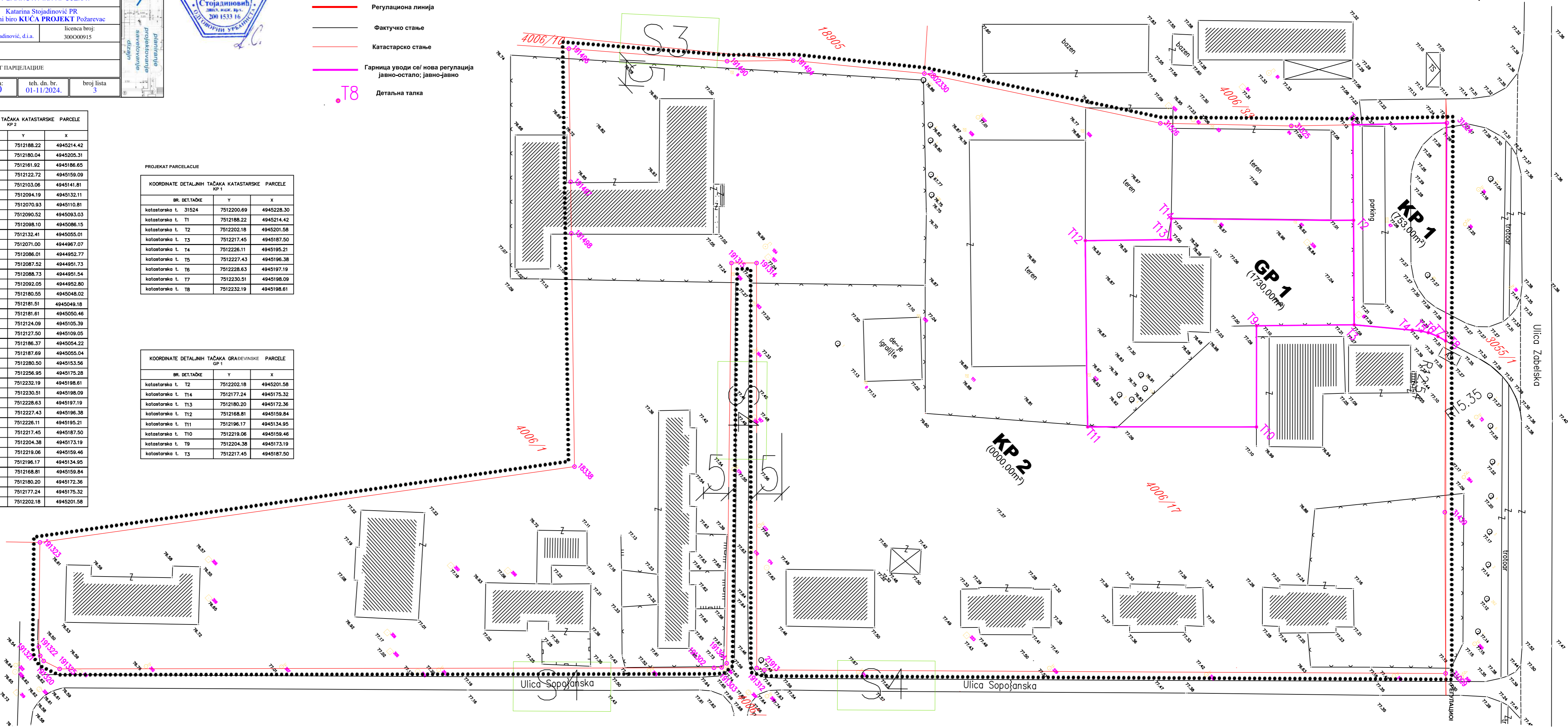
ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

КООРДИНАТЕ ДЕТАЛНИХ ТАЌАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КР 1

| БР. ДЕТ.ТАЌКЕ        | Y          | X          |
|----------------------|------------|------------|
| katastarska t. 31524 | 7512200.69 | 4945228.30 |
| katastarska t. T1    | 7512188.22 | 4945214.42 |
| katastarska t. T2    | 7512202.18 | 4945201.58 |
| katastarska t. T3    | 7512217.45 | 4945187.50 |
| katastarska t. T4    | 7512226.11 | 4945195.21 |
| katastarska t. T5    | 7512227.43 | 4945196.38 |
| katastarska t. T6    | 7512228.63 | 4945197.19 |
| katastarska t. T7    | 7512230.51 | 4945198.09 |
| katastarska t. T8    | 7512232.19 | 4945198.61 |

КООРДИНАТЕ ДЕТАЛНИХ ТАЌАКА ГРАДЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГР 1

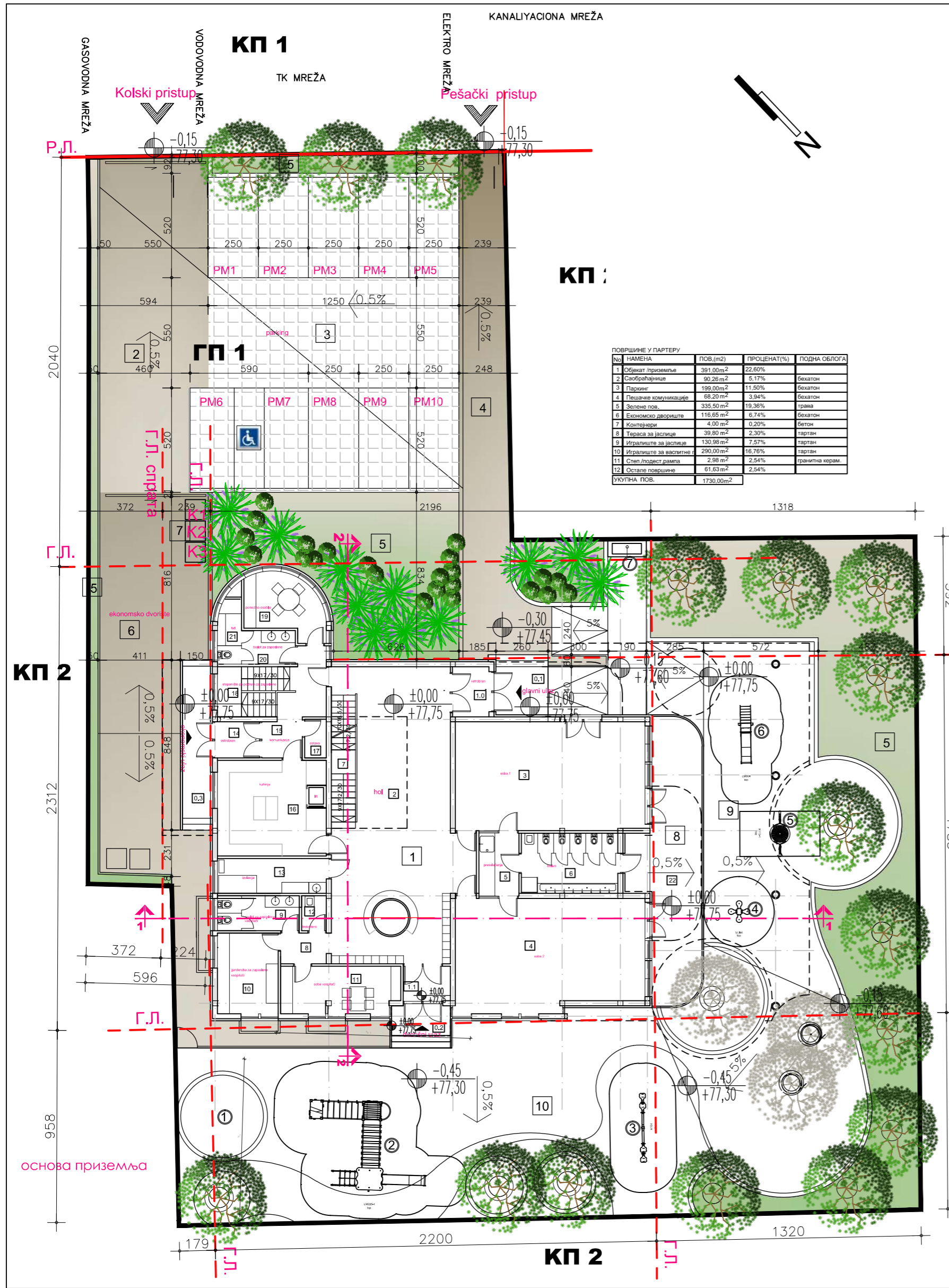
| БР. ДЕТ.ТАЌКЕ      | Y          | X          |
|--------------------|------------|------------|
| katastarska t. T2  | 7512202.18 | 4945201.58 |
| katastarska t. T14 | 7512177.24 | 4945175.32 |
| katastarska t. T13 | 7512180.20 | 4945172.36 |
| katastarska t. T12 | 7512168.81 | 4945159.84 |
| katastarska t. T11 | 7512196.17 | 4945134.95 |
| katastarska t. T10 | 7512219.06 | 4945159.46 |
| katastarska t. T9  | 7512204.38 | 4945173.19 |
| katastarska t. T3  | 7512217.45 | 4945187.50 |



Ulica Sopoćanska

Ulica Sopoćanska

Ulica Zobejska



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

| No               | НАМЕНА                | ПОВ.(m2)              | ПОВ.-СРПС(m2)         | ОБИМ ( m ) | ПОДНА ОБЛОГА |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|--------------|
| 0.1              | Улазно степ./подест   | 32,50 m <sup>2</sup>  |                       | 33,10 m    | Керамика     |
| 0.2              | Улазно степ./подест   | 6,30 m <sup>2</sup>   |                       | 10,20 m    | Керамика     |
| 0.3              | Улазно степ./подест   | 12,72 m <sup>2</sup>  |                       | 19,95 m    | Керамика     |
| 1.0              | Ветробран             | 4,56 m <sup>2</sup>   | 4,42 m <sup>2</sup>   | 8,75 m     | Керамика     |
| 1.1              | Ветробран             | 4,04 m <sup>2</sup>   | 3,92 m <sup>2</sup>   | 8,14 m     | Керамика     |
| 2                | Хол                   | 83,47 m <sup>2</sup>  | 80,97 m <sup>2</sup>  | 46,64 m    | ПВЦ          |
| 3                | Соба-јаслице          | 51,25 m <sup>2</sup>  | 49,71 m <sup>2</sup>  | 29,75 m    | ПВЦ          |
| 4                | Соба-јаслице          | 51,55 m <sup>2</sup>  | 50,00 m <sup>2</sup>  | 31,10 m    | ПВЦ          |
| 5                | Пресвлачење           | 6,26 m <sup>2</sup>   | 6,07 m <sup>2</sup>   | 10,26 m    | ПВЦ          |
| 6                | Тоалет                | 14,43 m <sup>2</sup>  | 14,00 m <sup>2</sup>  | 15,62 m    | Керамика     |
| 7                | Степениште            | 8,10 m <sup>2</sup>   | 7,86 m <sup>2</sup>   | 15,21 m    | Керамика     |
| 8                | Ходник                | 3,49 m <sup>2</sup>   | 3,39 m <sup>2</sup>   | 7,62 m     | ПВЦ          |
| 9                | Тоалет-васпитачи      | 7,06 m <sup>2</sup>   | 6,85 m <sup>2</sup>   | 11,61 m    | Керамика     |
| 10               | Гардероба-васпитачи   | 12,16 m <sup>2</sup>  | 11,80 m <sup>2</sup>  | 14,10 m    | ПВЦ          |
| 11               | Соба-васпитачи        | 13,65 m <sup>2</sup>  | 13,24 m <sup>2</sup>  | 18,36 m    | ПВЦ          |
| 12               | Хигијена/трокадеро    | 2,13 m <sup>2</sup>   | 2,06 m <sup>2</sup>   | 5,93 m     | Керамика     |
| 13               | Соба за изолацију     | 9,44 m <sup>2</sup>   | 9,16 m <sup>2</sup>   | 14,33 m    | ПВЦ          |
| 14               | Ветробран             | 3,78 m <sup>2</sup>   | 3,66 m <sup>2</sup>   | 7,80 m     | Керамика     |
| 15               | Ходник                | 10,73 m <sup>2</sup>  | 10,41 m <sup>2</sup>  | 17,60 m    | ПВЦ          |
| 16               | Кухиња                | 25,88 m <sup>2</sup>  | 25,10 m <sup>2</sup>  | 20,40 m    | Керамика     |
| 17               | Остава                | 2,08 m <sup>2</sup>   | 2,00 m <sup>2</sup>   | 6,00 m     | Керамика     |
| 18               | Степениште            | 8,09 m <sup>2</sup>   | 7,85 m <sup>2</sup>   | 12,20 m    | Керамика     |
| 19               | Соба-помоћно особље   | 11,00 m <sup>2</sup>  | 10,67 m <sup>2</sup>  | 13,94 m    | ПВЦ          |
| 20               | Тоалет-помоћно особље | 5,62 m <sup>2</sup>   | 5,45 m <sup>2</sup>   | 11,12 m    | Керамика     |
| 21               | Туш                   | 3,03 m <sup>2</sup>   | 2,94 m <sup>2</sup>   | 8,09 m     | Керамика     |
| 22               | Тераса-јаслице        | 39,80 m <sup>2</sup>  |                       | 36,54 m    | Тартан       |
| УКУПНА НЕТО ПОВ. |                       | 433,12 m <sup>2</sup> | 331,53 m <sup>2</sup> |            |              |

| No          | НАМЕНА                 | ПОВ.(m2)               | ПРОЦЕНАТ(%) | ПОДНА ОБЛОГА    |
|-------------|------------------------|------------------------|-------------|-----------------|
| 1           | Објект приземље        | 391,00 m <sup>2</sup>  | 22,60%      | Бетон           |
| 2           | Скобрајнишце           | 90,26 m <sup>2</sup>   | 5,17%       | Бетон           |
| 3           | Паркинг                | 199,00 m <sup>2</sup>  | 11,50%      | Бетон           |
| 4           | Пешачке комуникације   | 68,20 m <sup>2</sup>   | 3,94%       | Бетон           |
| 5           | Зелене пов.            | 335,50 m <sup>2</sup>  | 19,36%      | трава           |
| 6           | Економска двориште     | 119,65 m <sup>2</sup>  | 6,74%       | Бетон           |
| 7           | Колпањери              | 4,00 m <sup>2</sup>    | 0,20%       | Бетон           |
| 8           | Тераса за јаслице      | 39,80 m <sup>2</sup>   | 2,30%       | тартан          |
| 9           | Игралиште за јаслице   | 130,98 m <sup>2</sup>  | 7,57%       | тартан          |
| 10          | Игралиште за васпитаче | 290,00 m <sup>2</sup>  | 16,76%      | тартан          |
| 11          | Степ./подест рампа     | 2,98 m <sup>2</sup>    | 2,54%       | гранитна керам. |
| 12          | Остале површине        | 61,63 m <sup>2</sup>   | 2,54%       |                 |
| УКУПНА ПОВ. |                        | 1730,00 m <sup>2</sup> |             |                 |

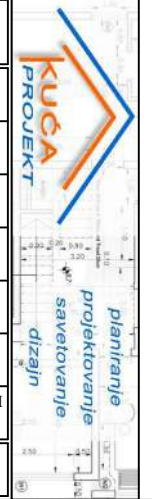
  

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА     | 331,53 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА    | 391,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА БРУТО ПОВ. ПО СРПС-У       | 387,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА ЗАУЗЕТА ПОВРШИНА ПО СРПС-У | 451,00 m <sup>2</sup> |
| УКУПНА ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА          | 320,00 m <sup>2</sup> |

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГП 1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
  - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ЗА ПАРКИРАЊЕ
  - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА
  - ТАРТАН
- PM1 ПАРКИНГ МЕСТО
- K1 КОНТЕЈНЕРИ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ
  - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- стање на терену
- границе катастарских парцела
- ОПРЕМА:
- 1 ПЕШЧАНИК
  - 2 ЦЕНТАР
  - 3 КЛАЦКАЛИЦА
  - 4 ЊИХАЛИЦА
  - 5 ГНЕЗДО
  - 6 ТОБОГАН

|  |   |                          |              |
|--|---|--------------------------|--------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЉА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |   |                          |              |
| objekat/lokacija:                                      | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |                          |              |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2 Пожаревац                             |                          |              |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                          |              |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro KUCA PROJEKT Požarevac     |                          |              |
| odgovorni projektant:                                  | Katarina Stojadinović, d.i.a.   | licenca broj:            | 30000915     |
| list:  | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАНСА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА И ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ |                          |              |
| datum: новембар 2024.                                  | razmera: 1:200  | teh. dn. br. 01-11/2024. | broj lista 4 |

*Katarina Stojadinović*



КП 1

Колски приступ

Пешаčki приступ

Р.Л.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГП 1 НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ЗА ПАРКИРАЊЕ
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА
- ТАРТАН

РМ1 ПАРКИНГ МЕСТО

К1 КОНТЕЈНЕРИ

КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

стање на терену

границе катастарских парцела

ОПРЕМА:

- 1 ПЕШЧАНИК
- 2 ЦЕНТАР
- 3 КЛАЦАЛИЦА
- 4 ЊИХАЛИЦА
- 5 ГНЕЗДО
- 6 ТОБОГАН

| №           | НАМЕНА                   | ПОВ.(m <sup>2</sup> ) | ПРОЦЕНАТ(%) | ПОДНА ОБЛОГА    |
|-------------|--------------------------|-----------------------|-------------|-----------------|
| 1           | Објект                   | 451,00m <sup>2</sup>  | 26,00%      |                 |
| 2           | Смекрпајнице             | 90,20m <sup>2</sup>   | 5,17%       | Бетон           |
| 3           | Паркинг                  | 199,00m <sup>2</sup>  | 11,50%      | Бетон           |
| 4           | Пешачке комуникације     | 68,20m <sup>2</sup>   | 3,94%       | Бетон           |
| 5           | Зелене пов.              | 335,50m <sup>2</sup>  | 19,36%      | трава           |
| 6           | Економско двориште       | 116,65m <sup>2</sup>  | 6,74%       | Бетон           |
| 7           | Контејнери               | 4,00m <sup>2</sup>    | 0,20%       | Бетон           |
| 8           | Тераса за јаслице        | 39,80m <sup>2</sup>   | 2,30%       | тартан          |
| 9           | Игралиште за јаслице     | 130,88m <sup>2</sup>  | 7,57%       | тартан          |
| 10          | Игралиште за адолесценте | 280,00m <sup>2</sup>  | 16,78%      | тартан          |
| 11          | Стен/подмет.рампа        | 2,98m <sup>2</sup>    | 0,17%       | гранитна керам. |
| 12          | Остале површине          | 1,63m <sup>2</sup>    | 0,09%       |                 |
| УКУПНА ПОВ. |                          | 1730,00m <sup>2</sup> |             |                 |

КП 2

КП 2

основа приземља

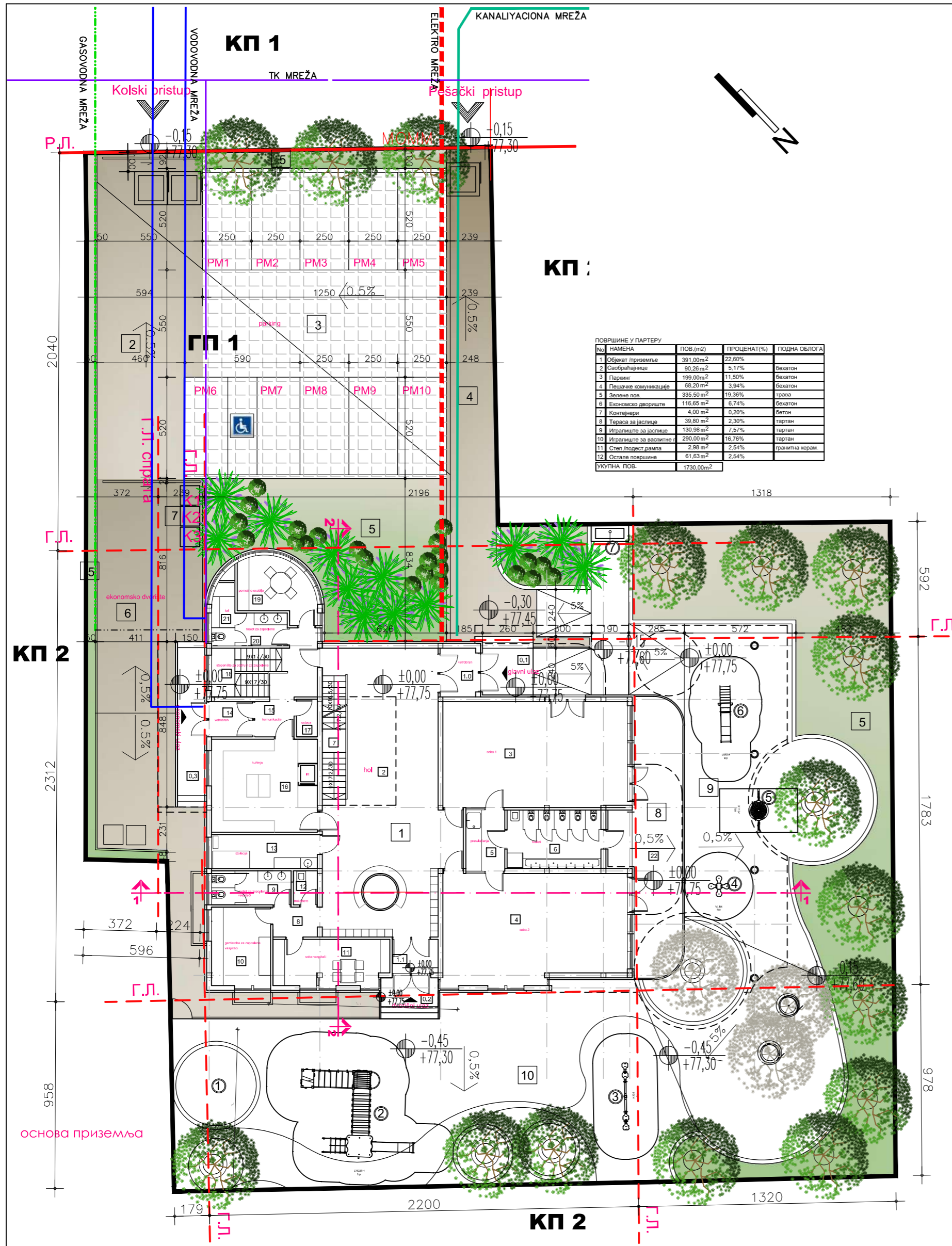
ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац

|                          |   |                             |                 |
|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------|
| objekat/<br>lokacija:    | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |                             |                 |
| investitor:              | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                      |                             |                 |
| projekat:                | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                             |                 |
| izrada projekta:         | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro KUCA PROJEKT Požarevac |                             |                 |
| odgovorni<br>projektant: | Katarina Stojadinović, d.i.a.                                     | licenca broj:               | 30000915        |
| list:                    | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАНСА ОСНОВОМ<br>КРОВНИХ РАВНИ           |                             |                 |
| datum:<br>новембар 2024. | razmera:<br>1:200   | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>5 |

*L. Stojadinović*



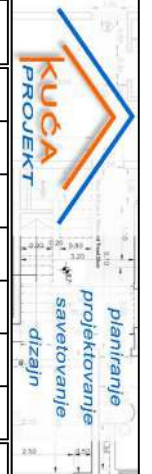


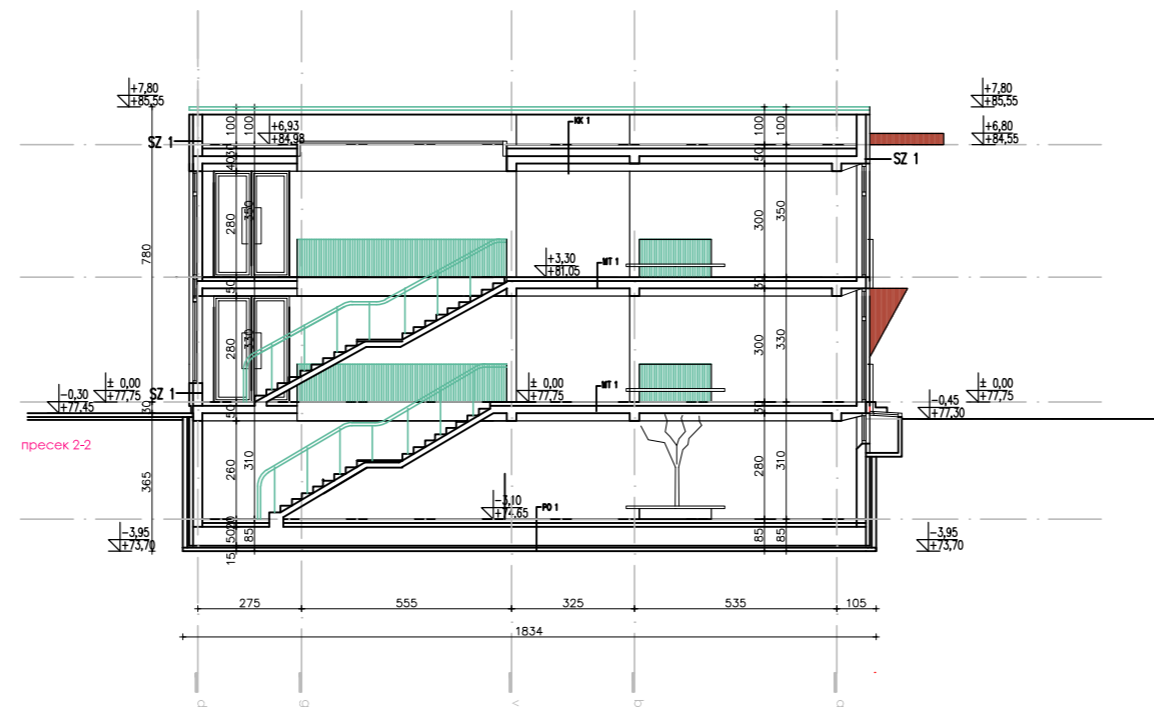
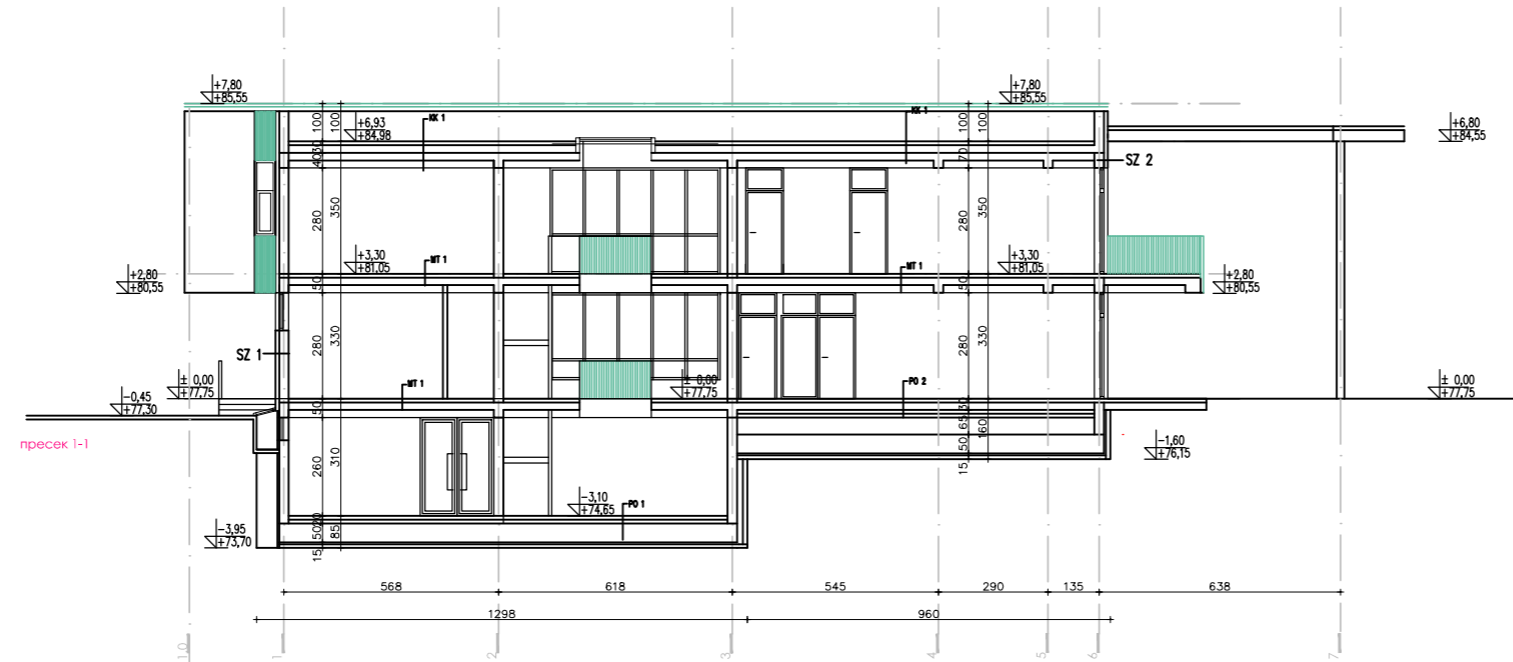


- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГП 1**
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
  - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
  - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ЗА ПАРКИРАЊЕ
  - ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА
  - ТАРТАН
- PM1** ПАРКИНГ МЕСТО
- K1** КОНТЕЈНЕРИ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ
  - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- стање на терену
- границе катастарских парцела
- ОПРЕМА:**
- 1 ПЕШЧАНИК
  - 2 ЦЕНТАР
  - 3 КЛАЦКАЛИЦА
  - 4 ЊИХАЛИЦА
  - 5 ГНЕЗДО
  - 6 ТОБОГАН
- INFRASTRUKTURA**
- ELEKTRO MREŽA
  - VODOVODNA MREŽA
  - KANALIЈACIONA MREŽA
  - GASOVODNA MREŽA
  - TK MREŽA

*L. Stojadinović*

|  |   |                             |                 |
|--|---|-----------------------------|-----------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |   |                             |                 |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА  |                             |                 |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                      |                             |                 |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                             |                 |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro KUSA PROJEKT Požarevac |                             |                 |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.                                     | licenca broj:               | 30000915        |
| saradnici:   |   |                             |                 |
| list:  | СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ<br>СА ПРИКЉУЧКОМ НА СПОЉАШЊУ МРЕЖУ    |                             |                 |
| datum:<br>новембар 2024.                               | razmera:<br>1:200   | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>7 |





*L. Stojadinović*



|  |  |                             |                 |
|--|--|-----------------------------|-----------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |  |                             |                 |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА   |                             |                 |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                             |                             |                 |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  |                             |                 |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro <b>KUČA PROJEKT</b> Požarevac |                             |                 |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.  | licenca broj:               | 30000915        |
| saradnici:   |  |                             |                 |
| list:  | ПРЕСЕЦИ  |                             |                 |
| datum:<br>новембар 2024.                               | razmera:<br>1:200  | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>8 |





југозападна фасада

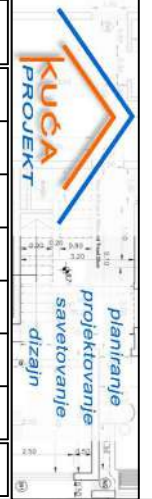


југоисточна фасада

*L. Stojadinović*

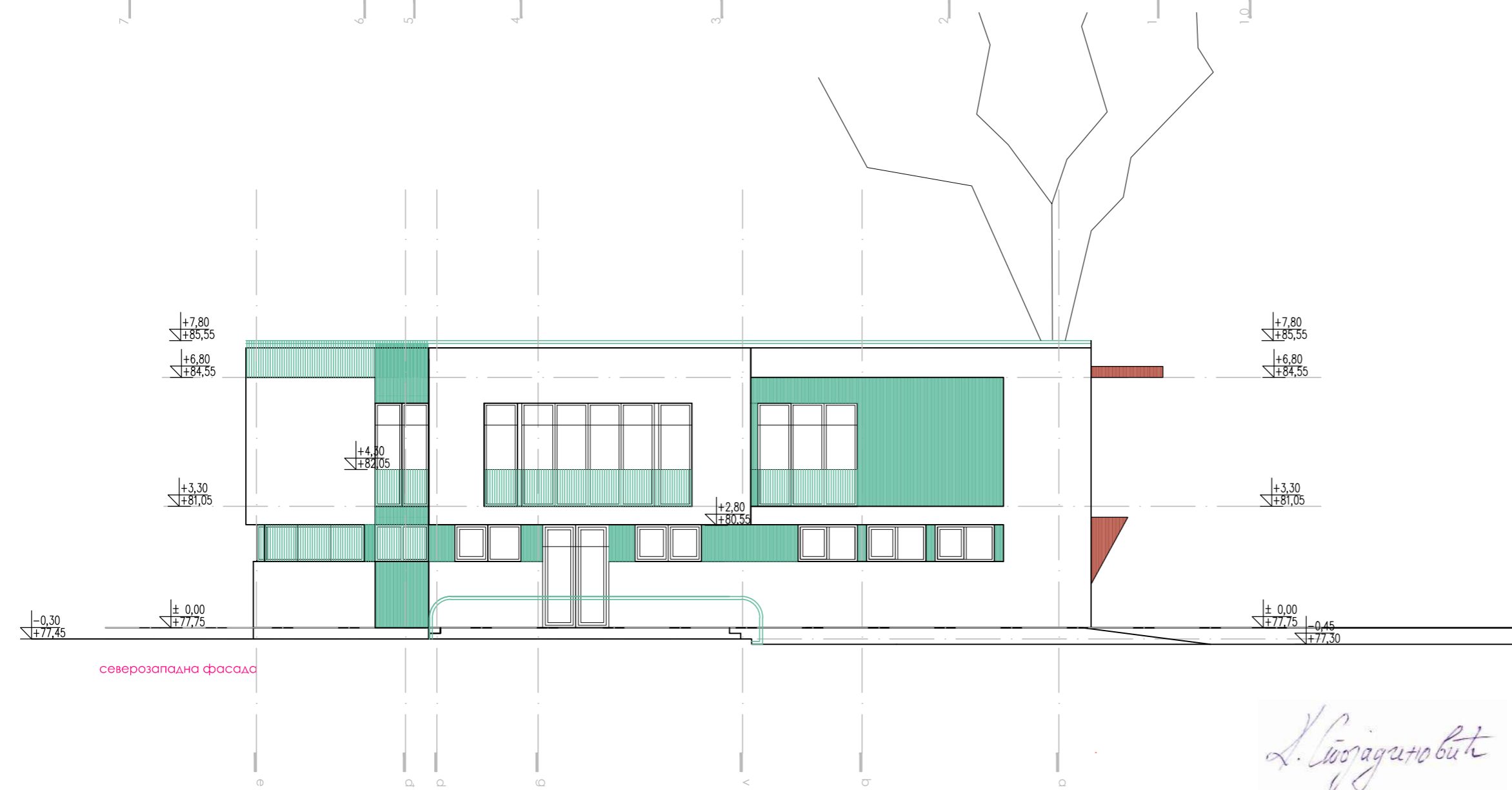


|  |  |                             |                 |
|--|--|-----------------------------|-----------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |  |                             |                 |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА   |                             |                 |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                             |                             |                 |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  |                             |                 |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro <b>KUČA PROJEKT</b> Požarevac |                             |                 |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.  | licenca broj:               | 30000915        |
| saradnici:   |  |                             |                 |
| list:  | ФАСАДЕ   |                             |                 |
| datum:<br>новембар 2024.                               | razmera:<br>1:200  | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>9 |





североисточна фасада



северозападна фасада

*L. Stojadinović*



|  |  |                             |                  |
|--|--|-----------------------------|------------------|
| ОБЈЕКАТ ВРТИЋА, По+П+1 на кп.бр.4006/17 К.О. Пожаревац |  |                             |                  |
| objekat/<br>lokacija:                                  | ПОЖАРЕВАЦ, УЛ.ЗАБЕЛСКА   |                             |                  |
| investitor:  | ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ул.Дринска бр.2<br>Пожаревац                             |                             |                  |
| projekat:  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  |                             |                  |
| izrada projekta:                                       | Katarina Stojadinović PR<br>projektни biro <b>KUČA PROJEKT</b> Požarevac |                             |                  |
| odgovorni<br>projektant:                               | Katarina Stojadinović, d.i.a.  | licenca broj:               | 30000915         |
| saradnici:   |  |                             |                  |
| list:  | ФАСАДЕ   |                             |                  |
| datum:<br>новембар2024.                                | razmera:<br>1:200  | teh. dn. br.<br>01-11/2024. | broj lista<br>10 |

