

MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

СВЕСКА I

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА - МАЃАЦИНСКОГ ПРОСТОРА - спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза) на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу

НАРУЧИОЦИ

1. фаза

Горан Митић из Пожареваца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5,
јмбг 1707963762038

2. фаза

Бојан Глишић из Пожареваца,
ул. Ратарска бр. 152,
јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожареваца,
ул. Ратарска бр. 152,
јмбг 0206984767010

САДРЖАЈ

СВЕСКА I-УРБАНИСТИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

СВЕСКА II-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

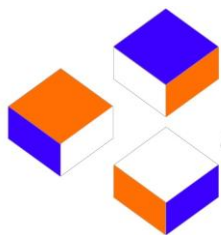
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА (налази се у свесци I)

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одговорни урбаниста и одговорни пројектант:
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

Сарадници на изради пројекта:
Јелена Благојевић, маст.инж.арх.

децембар 2019. године



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

НАРУЧИОЦИ

1. фаза

Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5,
јмбг 1707963762038

2. фаза

Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152,
јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152,
јмбг 0206984767010

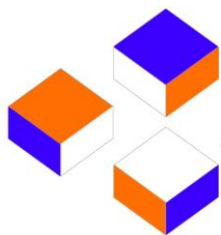
Одговорни урбаниста



Miloš Gardasavić
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце 200 0234 03
Издата од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Пожаревац,
децембар 2019.године

Miloš Gardasavić
Руководилац пројектне организације





САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА I

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија Решења Агенције за привредне регистре
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте са потврдом
4. Решење о одређивању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта са потврдом
6. Изјава о међусобној усаглашености делова техничке документације

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

A ОПШТИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Извод из планске документације вишег реда
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање

Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

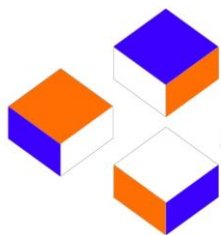
1. Опис решења и уређења простора
2. Урбанистички параметри
3. Уређење зелених површина
4. Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу
5. Мере заштите од пожара
6. Инжењерско геолошки услови
7. Мере заштите животне средине
8. Мере заштите непокретних културних добара
9. Опис, технички опис и објашњење Идејног архитектонског решења које је саставни део Урбанистичког пројекта
10. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај локације у односу на град
2. Катастарско топографски план са границом Урбанистичког пројекта
3. Урбанистичко архитектонско решење са партерним уређењем
4. План регулације и нивелације са основом приземља
5. План регулације и нивелације са основом крова
6. Синхрон план
7. 3Д модели 1. фаза
8. 3Д модели 2. фаза

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Ситуациони план
4. Изводи из листова непокретности
5. Услови и сагласности надлежних предузећа и институција



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА II

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА (налази се у Свесци I)

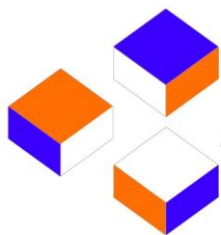
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Технички опис 1. и 2. фазе
- Преглед површина 1. фаза
- Преглед површина 2. фаза

ГРАФИЧКИ ДЕО 1. и 2. фазе

- Лист 1 – Основа подрума.....P=1:100
- Лист 2 – Основа приземља.....P=1:100
- Лист 3 – Основа 1. спрата.....P=1:100
- Лист 4 – Основа кровних равни.....P=1:100
- Лист 5 – Пресек 1-1.....P=1:100
- Лист 6 – Пресек 2-2.....P=1:100
- Лист 7 – Пресек 3-3.....P=1:100
- Лист 8 – Фасада – југоисточна.....P=1:100
- Лист 9 – Фасада – југозападна.....P=1:100
- Лист 10 – Фасада – североисточна.....P=1:100
- Лист 11 – Фасада – северозападна.....P=1:100



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Молимо ПД МГ&партнерс доо из Пожаревца ул. Светосавска бр, 26/43 са одговорним урбанистом и одговорним пројектантом Милошем Гардашевићем дипл.инж.арх., да за наш рачун изради Урбанистички пројекат на локацији у ул. Ђуре Ђаковића б.б. на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу, а за потребе изградње пословног објекта у две фазе и то тако што ће инвеститор 1. фазе бити Горан Митић из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038 и ова фаза ће се налазити на к.п. бр. 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу, док ће инвеститори 2. фазе бити Бојан Глишић из Пожаревца, ул. / бр. /, јмбг 0811983762024 и Марија Глишић из Пожаревца, ул. / бр. /, јмбг 0206984767010, а ова фаза треба да се налази на к.п. бр. 7749/2 к.о. Пожаревац у Пожаревцу.

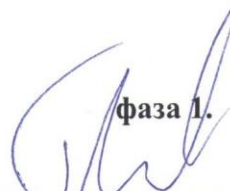
У оквиру урбанистичког пројекта, потребно је израдити и идејна решења ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА - МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза).

Потребно је такође предвидети фазно извођење објекта, обзиром да су 1. фаза и 2. фаза градње потпуно независне физичке и технолошке целине.

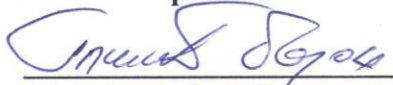
Урбанистички пројекат и идејна решења објекта урадити у свему у складу са важећом планском документацијом за овај део града, Законом о планирању и изградњи и позитивним правилима струке.

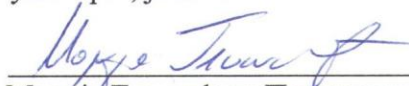
Инвеститори:

фаза 1.


Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038

фаза 2.


Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. / бр. /, јмбг 0811983762024


Марија Глишић из Пожаревца,
ул. / бр. /, јмбг 0206984767010

**САГЛАСНОСТ
НА ИЗРАЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
И ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА 1. И 2. ФАЗЕ**

Сагласни смо са Урбанистичким пројектом на локацији у ул. Ђуре Ђаковића б.б. на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу, као и са идејним решењем ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА - МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза), које је на основу пројектног задатка израдило ПД МГ&партнерс доо из Пожаревца ул. Светосавска бр, 26/43 са одговорним урбанистом и одговорним пројектантом Милошем Гардашевићем дипл.инж.арх..

Урбанистичким пројектом је предвиђено фазно извођење објеката, обзиром да су 1. фаза и 2. фаза градње потпуно независне физичке и технолошке целине, што је у складу са нашим захтевом.

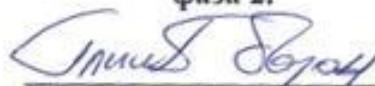
Даваоци сагласности:

фаза 1.



Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038

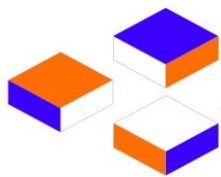
фаза 2.



Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. / бр. /, јмбг 0811983762024



Марија Глишић из Пожаревца,
ул. / бр. /, јмбг 0206984767010



ИЗЈАВА


О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Изјављујем да су Урбанистички пројекат и Идејно архитектонско решење за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза), на локацији на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу уз улицу Ђуре Ђаковића у оквиру индустријске зоне града Пожаревца, са десне стране, идући из правца Пожаревца према Београду израђени у свему:

- у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14 и 83/18),
- у складу са важећом урбанистичком и планском документацијом,
- према важећим прописима, стандардима и нормативима.



Одговорни пројектант и урбаниста:


Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 145810/2007

Датум, 15.11.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Гардашевић
ЈМБГ: 3008966762014
Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I
MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC, SVETOSAVSKA 26, LOK. 4**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO
PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC,
SVETOSAVSKA 26, LOK. 4**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Пожаревац

Скраћено пословно име: **MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC**

Регистарски број/Матични број: 20353104

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO
PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

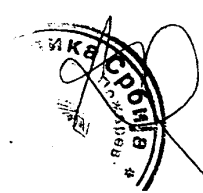
Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен - унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 12.11.2007 године, у динарској противвредности



Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 12.11.2007 године, у динарској противвредности

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Адреса: Светосавска 26/43, Пожаревац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Гардашевић

ЈМБГ: 3008966762014

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, URBANISTIČKO, ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I MENADŽMENT MG & PARTNERS DOO POŽAREVAC, SVETOSAVSKA 26, LOK. 4

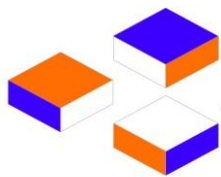
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14 и 83/18) доносим

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног пројектанта на изради Идејног архитектонског решења за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза), на локацији на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу уз улицу Ђуре Ђаковића у оквиру индустријске зоне града Пожаревца, са десне стране, идући из правца Пожаревца према Београду

ОДРЕЂУЈЕ

Одговорни пројектант:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

број лиценце 300 1733 03

Образложење:

Именовани испуњава Законом прописане услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа и поседовања уверења о положеном стручном испиту прописаном за одговарајућу струку.

Именовани је дужан да се при изради Идејног архитектонског решења придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, стандарда, као и позитивних прописа струке којима је регулисана област пројектовања.

Одговорно лице,
ПД „МГ&партнерс“ д.о.о.




Милош Гардашевић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош Ђ. Гардашевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3008966762014

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1733 03

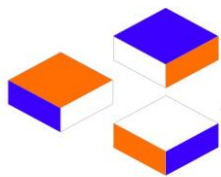


У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14 и 83/18) доносим

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза), на локацији на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7 к.о. Пожаревац у Пожаревцу уз улицу Ђуре Ђаковића у оквиру индустријске зоне града Пожаревца, са десне стране, идући из правца Пожаревца према Београду

ОДРЕЂУЈЕ

Одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 0234 03

Образложење:

Именовани испуњава Законом прописане услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа и поседовања уверења о положеном стручном испиту прописаном за одговарајућу струку.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, стандарда, као и позитивних прописа струке којима је регулисана област пројектовања.

Одговорно лице,
ПД „МГ&партнерс“ д.о.о.



Милош Гардашевић
Милош Гардашевић



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

Милош Ћ. Гардашевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3008966762014

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0234 03

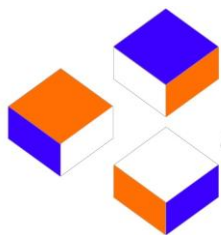


У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

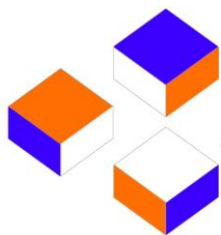
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

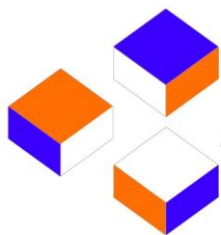
II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца, са одређењем да на датој локацији изгради ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ са МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ спратности од П+0 до По+П+1 (1. фаза) и од П+0 до П+1 (2. фаза).

Израда урбанистичког пројекта у смислу разраде и архитектонско – урбанистичког обликовања простора, условљена је информацијом о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац, која је дата на основу План генералне регулације "Пожаревац 2", ("Службени гласник РС ", бр. 12/2018).

Урбанистичким пројектом обухваћене су две формиране грађевинске парцеле које су у приватном власништву и то грађевинска парцела бр. 7749/2, К.О. Пожаревац, површине од 1959м² и грађевинска парцела бр. 7749/7, К.О. Пожаревац, површине од 1942м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичким прилозима.

Урбанистички пројекат представља основ за добијање локацијских услова.

А ОПШТИ ДЕО

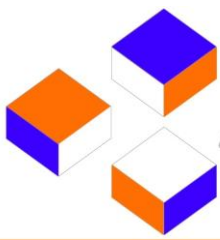
1. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у границама формираних грађевинских парцела, са решењем колског прилаза, пешачког прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу који су у складу са условима надлежних јавних предузећа.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14 и 83/18);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације "Пожаревац 2", ("Службени гласник РС ", бр. 12/2018);



3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

3.1 Концепција уређења простора и намена објеката

Планом генералне регулације "Пожаревац 2" за предметну локацију предвиђене су пословно - комерцијалне делатности као претежна намена.

Под овим типом објеката подразумева се изградња пословних и комерцијалних објеката (хипер маркети, тржни центри, заступништва фирми, пословни простори за издавање, сајмови, пословнице, бирои, експозитуре поште, банака и др.) са допунским наменама специјализоване производње (специјализовани производни погони, складишта, хладњаче) и пратећим комерцијално-услужним садржајима (културно-забавним, едукативним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др. специјализоване услуге), као и изградња комбинованих објеката.

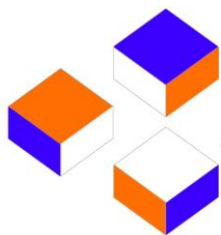
Предметним планом дати су следећи урбанистички параметри за грађевинску парцелу:

3.2 Правила грађења:

- минимална површина парцеле 500 m²;
- минимална ширина фронта парцеле 12 m,
- највећи дозвољени индекс заузетости (Из):
 - за површине до 600m² - 60%,
 - за површине преко 600m² - 50%,
- највећи дозвољена висина објекта 15 m (оријентационо П+2),
- спратност помоћних објеката максимално П,
- највећа дозвољена висина помоћног објекта 5m,
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици Ђуре Ђаковића 10m.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња основног надземног габарита зграде према регулационој линији.

- растојања објекта од бочних граница парцеле најмање 4m,
- растојања објекта од задње границе парцеле најмање 6m,
- међусобна удаљеност објеката најмање 8m,
- растојање објекта од бочних суседних објеката најмање 8m,
- уређење зелених и слободних површина минимални проценат зелених површина на парцели 20%,
- незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин. 10%,
- минимум комуналне опремљености обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије,
- Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:
 - Паркинге решити у оквиру парцеле,
 - Привреда: 1 п.м. на 200 m² БРГП производних, магацинских и индустријских објеката Комерцијални садржаји: 1 п.м. на 50 m² радног простора или
 - 1 п.м. на 2 постављена стола са 4 столице



3.3 Регулација и нивелација

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење.

Хоризонтална регулација

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици Ђуре Ђаковића 10m
- грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња основног надземног габарита зграде према регулационој линији
- растојања објекта од бочних граница парцеле најмање 4m
- растојања објекта од задње границе парцеле најмање 6m
- међусобна удаљеност објеката најмање 8m
- растојање објекта од бочних суседних објеката најмање 8m

Висинска регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 15 м , а оријентациона спратност је П+2.
- Највећа дозвољена висина помоћног објекта је 5 м , а максимална спратност је П.
- Нивелација

Нивелационо решење је условљено планираним kotaма саобраћајнице, kotaма пешачког и кошког прилаза.

3.4 Паркирање

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели по нормативима из плана односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора.

3.5 Услови за уређење слободних површина

Уређење слободних површина прилагођено је основној намени комплекса. Основна функција озелењавања у конкретном случају је декоративна, односно својом композицијом и валером зеленило треба да оплемени простор на парцели.

Предвиђени су травњаци у комбинацији са средњим и високим растињем зимзеленог и листопадног карактера.

4. Услови за израду инфраструктуре

4.1. Хидротехничка инфраструктура

Водовод:

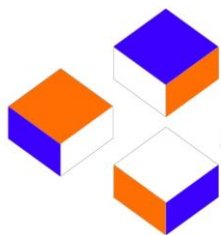
Да би се обезбедило снабдевање водом будућих потрошача, потребно је дуж свих планираних саобраћајница и осталих јавних површина предвидети дистрибутивну водоводну мрежу мин. пречника $\square 150$ мм.

Водоводне цеви полагати на удаљењу од минимум 3,00 метра од фекалне мреже канала.

Изградњом планиране мреже не сме се компромитовати стабилност терена.

Предметне објекте прикључити на градски водовод, преко водомера у водомерном окну.

Водоводни прикључак: од споја до водомерног окна пројектовати искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи, на делу прикључка до водомера.



За објекат предвидети одговарајући водомер у склоништу прописане величине, лоцирано на парцели.

Водоводна мрежа до парцеле је интерног карактера.

Унутар парцела изградити водоводну мрежу сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Положај планиране интерне водоводне мреже је у појасу регулације интерних саобраћајница, стаза и зелених површина.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежној служби ЈКП Водовод и канализација за конкретне услове прикључка.

Канализација:

Пре прикључка предвидети гранично ревизионо окно на мин 1.5 м унутар парцеле. У истом извршити каскадирање минимално 0,60 м. Прикључак од ревизионог силаза до улично канала извести падом 2% до 6% управно на улични канал.

Димензију прикључка одредити хидрауличким прорачуном фекалног излива.

Атмосферске воде дуж саобраћајница, стаза и зелених површина, сакупити путем канала и упустити у околни терен на најпогоднијем месту.

Атмосферске воде са кровних површина системом олука и сливника усмерити ка зеленим површинама унутар планираних грађевинских парцела у пројекту.

До реализације Инвеститор је дужан да се обрати надлежној служби ЈКП Водовод и канализација за конкретне услове прикључка.

4.2 Електро мрежа

Планирани објекти прикључити на постојећу уличну електро мрежу. На прописаном месту улазу у објекат предвидети одговарајући електро орман са бројилима.

Инвеститор је дужан да се обратити надлежној служби ЕДБ за конкретне услове прикључка.

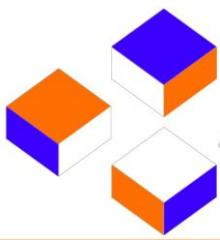
4.3. ТТ и КДС мрежа

Планиране телекомуникационе водове положити кроз телекомуникациону канализацију. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,15 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих тк водова – тк канализације. Планиране водове КДС изградити подземно а у рову потребних димензија.

Инвеститор је дужан да се обратити надлежној служби "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" за конкретне услове прикључка.



4.4. Топловодна мрежа

Објекти ће се прикључивати на топоводну мрежу преко предајних станица и измењивача топлоте. Топловоди се полажу у непроходне бетонске канале стандардне израде, при чему мин. надслој изнад поклопне плоче износи 0,6м.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежној служби "ЈП Топлификација". за конкретне услове прикључка.

4.5. Гасоводна мрежа

Снабдевање гасом објеката решити прикључењем на постојећу гасну дистрибутивну мрежу уз услове и сгласност надлежног дистрибутера гаса.

5. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметних објеката примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

6. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

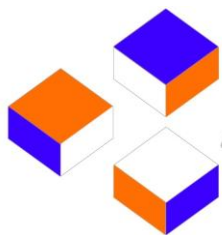
Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Смедерева.

7. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у □С□, а на деловима где постоји опасност од експлозије у □Ех□ изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети на граници парцеле насаде заштитног зеленила, комбинованих аутохтоних лишћара и друго;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу објеката ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;



8. Геотехничке карактеристике локације и условљености за фундаирање објекта

У циљу елиминисања колапсибилности и неповољних утицаја диференцијалних и већих укупних слегања на стабилност објекта високоградње и његове супраструктуре, треба извршити:

- адекватну припрему терена за геотехничке мелиорације;
- техничко решење и мере преоптерећења којима се елиминише "колапсибилност" и индекс тоњења своди у границе $I_m \leq 0.005$, односно на вредност сувих запреминских тежина $15.5 < \gamma_k \text{ кХ/м}^3$.

Након обављених припрема и успешно спроведених мера стабилизације темељног лесног тла, фундаирање се може извести на темељним тракама повезаним у оба правца у систему роштиљ.

9. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења а у складу са законском регулативом из те области.

Прилогом мера заштите од елементарних и других већих непогода и услова од интереса за одбрану, дефинисана је обавеза изградње основне заштите.

Тачан капацитет, микролокацију и мирнодопску намену дефинисати ближим условима за изградњу склоништа.

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

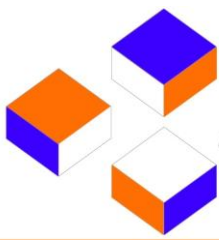
- Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објекта који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 39/64).

Мере заштите од пожара:

Стамбени објекат извести тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 111/10).

На обухваћеном простору биће реализована одговарајућа хидрантска мрежа, према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 3/91).

Обезбеђен је приступ планираном објекту, према захтевима противпожарне заштите, односно према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл. лист СФРЈ", бр. 8/95).



4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су две грађевинске парцеле и то бр. 7749/2 површине 1959м² и бр. 7749/7 површине 1942м² обе у К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића б.б.

Површина обе грађевинске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 3.901м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле обухваћене овим Урбанистичким пројектом налази у оквиру индустријске зоне града Пожаревца између главног и бочног крака улице Ђуре Ђаковића.

На суседној парцели се на североисточној страни налази (парцела бр. 7749/4 К.О. Пожаревац у Пожаревцу која се граничи са парцелом бр. 4479/2) изграђени пословни објекат у функцији трговине-велепродаја са магацинским простором и пратећим продајним простором.

Парцеле 7749/7 на којој је предвиђена градња 1. фазе и парцела 4479/2 на којој је предвиђена градња 2. фазе су потпуно комунално опремљене.

Прилаз локацији се остварује из улице Ђуре Ђаковића и то 2. фази са главне улице, а 1. фази из бочног крака исте улице.

Б ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП-а

1. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – УСЛОВИ ГРАДЊЕ

Према захтеву инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња у две фазе и то 1. фаза градње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ спратности од П+0 до По+П+1 предвиђена је на к.п. бр. 7749/7, док је 2. фаза градње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ спратности д П+0 до П+1.

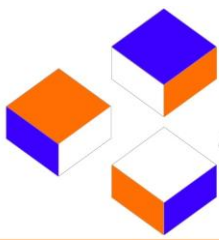
Колски, као и пешачки приступ објекту 1. фазе планирани су из ул. Ђуре Ђаковића бочни крак, док су колски и пешачки приступ објекту 2. фазе планирани из ул. Ђуре Ђаковића главни крак, према којима је дефинисана и регулациона линија.

Саобраћајни приступ парцелама и 1. и 2. фазе је предвиђен са приступне саобраћајнице ул. Ђуре Ђаковића, с тим што се 2. фази приступа из главног правца, док се 1. фази приступа са бочног крака исте улице.

Улази у објекат и 1. и 2. фазе су дефинисани за продајни део објекта и улази за магацински, односно радни простор хале.

Улази у објекат 1. фазе су два улаза у продајни део, један са чела према главној улици, а други са чела према бочној улици, преко терасе која наткрива улаз у магацин који се налази у подруму испод продајног дела. Затим постоји један улаз у подземни магацин који је орјентисан према бочној приступној саобраћајници. Такође, простор приземног магацина који се налази у продужетку продајног дела има два улаза који су орјентисани према бочној приступној саобраћајници предвиђени за приступ теретних возила.

Улази у објекат 2. фазе су два улаза у продајни део, један са чела према главној улици, а други на бочној страни продајног дела према дворишту. На подужној фасади магацинског дела предвиђен је један улаз за приступ теретних возила.



Објекат 1, фазе састоји се из два дела, продајног и магацинског. Продајни део је спратности По+П+1, где се у подрумском делу налази додатни магацински простор, а приземље и спрат су предвиђени са продајни део. Подрум приземље и спрат повезани су лифтом и трокраким степеништем. Подрумски део је јединствен простор без преграда. У приземљу и на спрату налазе се само мокри чворови, чајне кухиње и гардеробе са тушевима за раднике који раде у магацину. Магацински простор који се налази у продужетку продајног је јединствен отворен простор са независним улазима.

Објекат 2, фазе састоји се из два дела, продајног и магацинског. Продајни део је спратности П+1, где су приземље и спрат предвиђени са продајни део, а повезани су лифтом и трокраким степеништем.

У приземљу и на спрату налазе се само мокри чворови, чајне кухиње и гардеробе са тушевима за раднике који раде у магацину. Магацински простор који се налази у продужетку продајног је јединствен отворен простор са независним улазом.

Регулација:

Објекат 1. фазе који се налази на к.п. бр. 7749/7 је од регулације према улици Ђуре Ђаковића главни крак удаљен 10,60м подрум и приземље, од 10,00-10,60м спрат. Од бочног крака улице Ђуре Ђаковића удаљен је од 10,86-13,22м. Од бочне-суседне к.п. бр. 7750/1, односно од задње ако се посматра главни правац улице Ђуре Ђаковића удаљен је 6,58м. Са објектом 2. фазе који се налази на к.п. бр. 7749/2 одвојен је дилатационом спојницом. Оба објекта су на међи.

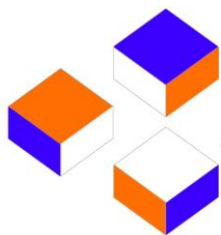
Објекат 2. фазе који се налази на к.п. бр. 7749/2 је од регулације према улици Ђуре Ђаковића главни крак удаљен 10,60м подрум и приземље, од 10,00-10,60м спрат. Од бочне границе према к.п. бр 7749/4 удаљен је минимално 8,28м и растојање се увећава дуж објекта, а од објекта који се налази на к.п. бр 7749/4 удаљен је минимално 11,23м и растојање се увећава дуж објекта. Од задње-суседне к.п. бр. 7750/1 ако се посматра главни правац улице Ђуре Ђаковића удаљен је 14,37м. Са објектом 1. фазе који се налази на к.п. бр. 7749/7 одвојен је дилатационом спојницом. Оба објекта су на међи.

Нивелација:

Висинске коте објеката и терена непосредно испред улаза у објекте су следећа:

1. фаза, кота $\pm 0,00\text{м}(+80,00\text{м})$ је кота пода приземља продајног дела, док је кота испред улаза у продајни део $-0,15\text{м}(+79,85\text{м})$, кота пода магацина у подруму је $-3,70\text{м}(+76,30\text{м})$, док је кота пода спрата продајног дела $+5,20\text{м}(+85,20\text{м})$. Кота венца продајног дела је $+11,90\text{м}(+91,90\text{м})$, кота слемена продајног дела је $+12,20\text{м}(+92,20\text{м})$, док је висина разделног зида између фазе 1. и фазе 2. $+12,45\text{м}(+92,45\text{м})$. Висина пода магацинског дела 1. фазе је $-0,50\text{м}(+79,50\text{м})$, док је кота испред улаза у продајни део $-0,65\text{м}(+79,35\text{м})$, кота венца магацинског дела је $+8,12\text{м}(+88,12\text{м})$, кота слемена магацинског дела је $+8,29\text{м}(+88,29\text{м})$, док је висина разделног зида између фазе 1. и фазе 2. магацинских делова $+8,54\text{м}(+88,54\text{м})$.

2. фаза, кота $\pm 0,00\text{м}(+80,00\text{м})$ је кота пода приземља продајног дела, док је кота испред улаза у продајни део $-0,15\text{м}(+79,85\text{м})$, док је кота пода спрата продајног дела $+5,20\text{м}(+85,20\text{м})$. Кота венца продајног дела је $+11,90\text{м}(+91,90\text{м})$, кота слемена продајног дела је $+12,01\text{м}(+92,01\text{м})$, док је висина разделног зида између фазе 1. и фазе 2. $+12,45\text{м}(+92,45\text{м})$. Висина пода магацинског дела 2. фазе је $\pm 0,00\text{м}(+80,00\text{м})$, док је кота испред улаза у продајни део $-0,15\text{м}(+79,85\text{м})$, кота венца магацинског дела је $+8,12\text{м}(+88,12\text{м})$, кота слемена магацинског дела је $+8,21\text{м}(+88,21\text{м})$, док је висина разделног зида између фазе 1. и фазе 2. магацинских делова $+8,54\text{м}(+88,54\text{м})$.



2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанист. параметри остварени Урбанистичким пројектом

За фазу 1. , објекат који се гради на парцели бр. 7749/7, површине 1542м²

Укупна нето површина 1. фазе износи 1.925,50

Бруто површина приземне етаже 1. фазе износи 930,20м²

Бруто развијена површина надземних етажа 1. фазе износи 1.457,20м²

Бруто површина подземне етаже 1. фазе износи 564,00м²

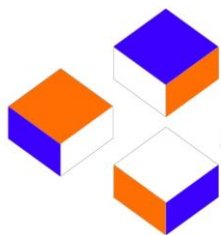
Укупна бруто развијена површина 1. фазе износи 2.021,20м²

Провера урбанистичких параметара-упоредна анализа

План генералне регулације "Пожаревац 2"		Урбанистички пројекат	
	планирано	остварено	
индекс заузетости парцеле (Из)	макс 50%	930,20м ² =48,0%<50%	ОК
минимална ширина фронта парцеле	12 m	28,49м	ОК
највећи дозвољена висина објекта	15 m (П+2)	П+1	ОК
уређење зелених и слободних површина минимални проценат зелених површина на парцели мин.	20% мин 389м ²	20,72% 403,10м ²	ОК
незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин.	10%	/	
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици Ђуре Ђаковића	мин 10m	са предње стране 10,00-10,60м са бочне стране 10,86-13,22м	ОК
растојања објекта од бочних граница парцеле најмање	4m	6,58м на међи, по УП-у	ОК
растојања објекта од задње границе парцеле најмање	6m	6,58м	ОК
растојање објекта од бочних суседних објеката најмање	8m	на међи, по УП-у	ОК
број паркинг места		10	ОК

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

- Паркирање је решено у оквиру парцеле,
- Привреда: 1 п.м. на 200 м² БРГП производних, магацинских и индустријских објеката Комерцијални садржаји: 1 п.м. на 50 м² радног простора или 1 п.м. на 2 постављена стола са 4 столице



Урбанист. параметри остварени Урбанистичким пројектом
За фазу 2. , објекат који се гради на парцели бр. 7749/2, површине 1559м²

Укупна нето површина 2. фазе износи 924,30

Бруто површина приземне етаж 2. фазе износи 648,40м²

Бруто развијена површина надземних етажа 2. фазе износи 995,40м²

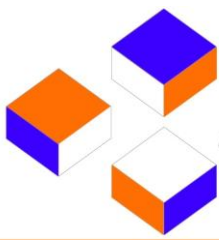
Укупна бруто развијена површина 2. фазе износи 995,40м²

Провера урбанистичких параметара-упоредна анализа

План генералне регулације "Пожаревац 2"		Урбанистички пројекат	
	планирано	остварено	
индекс заузетости парцеле (Из)	макс 50%	648,40м ² =33,10%<50%	ОК
минимална ширина фронта парцеле	12 m	30,70м	ОК
највећи дозвољена висина објекта	15 m (П+2)	П+1	ОК
уређење зелених и слободних површина минимални проценат зелених површина на парцели мин.	20% мин 392м ²	21,06% 412,80м ²	ОК
незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин.	10%	/	
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици Ђуре Ђаковића	мин 10m	са предње стране 10,00-10,60м	ОК
растојања објекта од бочних граница парцеле најмање	4m	8,28м на међи, по УП-у	ОК
растојања објекта од задње границе парцеле најмање	6m	14,37м	ОК
растојање објекта од бочних суседних објеката најмање	8m	11,23м на међи, по УП-у	ОК
број паркинг места		6	ОК

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

- Паркирање је решено у оквиру парцеле,
- Привреда: 1 п.м. на 200 м² БРГП производних, магацинских и индустријских објеката Комерцијални садржаји: 1 п.м. на 50 м² радног простора или 1 п.м. на 2 постављена стола са 4 столице



3. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне, неизграђене површине на парцели озелењавају се садњом висококрошних лишћара комбинованих са зимзеленим стаблима, ниског декоративног растиња и травнатим површинама. Ове површине су обезбеђене у дворишном делу парцела и то на парцели бр. 7749/7 на којој се изводи 1. фаза изградње у површини од 403,10м, а на парцели бр. 7749/2 на којој се изводи 2. фаза изградње у површини од 412,80м.

4. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Саобраћај

Главни саобраћајни и пешачки приступ грађевинским парцелама остварује се из улице Ђуре Ђаковића и то парцели 7749/7 са бочног дела улице, а парцели 7749/2 са главног уличног правца.

На парцелама су формиране интерне саобраћајнице око објеката минималне ширине 5,00м, са којих се приступа објектима и 1. и 2. фазе, осим интерне саобраћајнице којом се приступа паркинг простору продајног дела 1. фазе који је предвиђен искључиво за паркирање путничких моторних возила те је ширина ове саобраћајнице 3,50м.

Коловозне површине су предвиђене са прописним нагибима којим је омогућено несметано одводњавање атмосферских падавина са саобраћајница, у зелене површине.

Габарити саобраћајница у самом обухвату урбанистичког пројекта и паркинг места су димензионисани према важећим стандардима за проходност путничких и теретних возила.

Паркирање возила у простору обухваћеном Урбанистичким пројектом је предвиђено искључиво у оквиру грађевинске парцеле, и то на парцели 1. фазе градње 10 паркинг места, а на парцели 2. фазе градње 6 паркинг места.

Овако планиран паркинг простор у оквиру предметних грађевинских парцела је довољан за потребе паркирања возила корисника објекта у односу 1:200м² (једно паркинг место према 200м² магацинског или производног простора).

Водовод и канализација

Прикључење објекта на секундарну мрежу јавног водовода пројектовати на постојећу ПЕ водоводну цев пречника Ø110 мм која је лоцирана у улици Ђуре Ђаковића бочни крак а преко водомерног шахта од армираног бетона.

Прикључење новог објекта на мрежу јавне фекалне канализације „ЈУЖНИ КОЛЕКТОР“ је предвиђено у улици Ђуре Ђаковића главни правац, ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160мм.

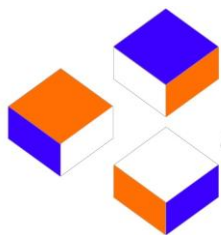
Свака фаза мора имати независни прикључак и на водоводну и на канализациону мрежу.

Услови прикључења су дати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ – Пожаревац, бр. 01-8155/2 од 29.11.2019. године.

Евакуација смећа:

У близини улаза у обе парцеле у оквиру истих и фаза 1. и фаза 2., на уређеном асфалтираном платоу, планира се постављање по 2 контејнера капацитета 1100литара.

Услови за постављање посуда за одлагање отпада су дати од стране ЈКП „Комуналне службе“ – Пожаревац, бр. 01-5197/2 од 15.11.2019. године.



Електро инсталације

Оператор дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ бр. 8В.1.0.0.-366559-19 од 20.12.2019. године, дао је услове за израду урбанистичког пројекта и то тако да је место прикључења од два слободна НН извода НН блока МБТС 10/0,4кВ „МУП“ подземним путем, каблом типа и пресека 2х(ППОО-А 4х150мм²) напојити будући ПО4, а затим из њега напојити засебно оба ПОММ за полуиндиректно мерење. Предвиђена су два ПОММ мерна места, за сваку фазу градње по једно.

Прикључак на даљински систем грејања

Обзиром да нема техничких услова за пројектовање и прикључење на градски систем даљинског грејања, предвиђено је грејање на струју или на алтернативне изворе – топлотне пумпе. Избор врсте грејања биће предмет посебне пројектне документације.

Технички услови за пројектовање и прикључење под бр. 5313/2, од 2.12.2019. године датом од стране ЈП „Топлификација“ – Пожаревац.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметној локацији има подземних ТТ објеката на које може да утиче градња будућих објеката у јавном земљишту између грађевинских парцела и приступне саобраћајнице целом дужином према грађевинским парцелама а сходно условима за потребе израде урбанистичког пројекта издатим од стране Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д., Регија Београд.

У том смислу, инвеститори су обавезани да изврше обележавање трасе подземног кабла, заштиту исте или евентуално измештање које би се извело о трошку инвеститора а у договору и под надзором Телекома.

Извршна јединица Пожаревац, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу бр. 512319/2-2019 од 22.12.2019. године.

Гасна инфраструктура

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта под бр. 07-07/28241, од 4.12.2019. године датом од стране ЈП „Србија гас“ – Београд.

Сагласност са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, обзиром да се локација за изградњу објеката не налази у заштитном појасу изграђеног гасовода, те се посебни услови не утврђују.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде урбанистичког пројекта, прибављени су Услови из дела заштите од пожара 09.24.1 број: 217-174/19-1 од 25.11.2019. године, издати од стране МУП РС – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације – Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу.

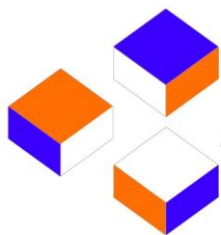
Објекат спада у категорију објеката за које је потребно израдити Елаборат противпожарне заштите који ће дефинисати све остале услове за пројектовање и извођење са аспекта противпожарне заштите.

6. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, односно извођење, није неопходна је израда елабората о геомеханичким истражним радовима терена који ће бити основ за прорачун конструкције.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Пројектовани вишепородични стамбено – пословни објекат не спада у категорију објеката за које се може тражити мишљење о потреби израде процене утицаја.



8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На локацији не постоје изграђени објекти, тако да нису потребни услови из мера заштите непокретних културних добара.

9. ОПИС, ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА КОЈЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Концепција решења:

Саобраћајни приступ парцелама и 1. и 2. фазе је предвиђен са приступне саобраћајнице ул. Ђуре Ђаковића, с тим што се 2. фази приступа из главног правца, док се 1. фази приступа са бочног крака исте улице.

Улази у објекат и 1. и 2. фазе су дефинисани за продајни део објекта и улази за магацински, односно радни простор хале.

Улази у објекат 1. фазе су два улаза у продајни део, један са чела према главној улици, а други са чела према бочној улици, преко терасе која наткрива улаз у магацин који се налази у подруму испод продајног дела. Затим постоји један улаз у подземни магацин који је оријентисан према бочној приступној саобраћајници. Такође, простор приземног магацина који се налази у продужетку продајног дела има два улаза који су оријентисани према бочној приступној саобраћајници предвиђени за приступ теретних возила.

Улази у објекат 2. фазе су два улаза у продајни део, један са чела према главној улици, а други на бочној страни продајног дела према дворишту. На подужној фасади магацинског дела предвиђен је један улаз за приступ теретних возила.

Објекат 1, фазе састоји се из два дела, продајног и магацинског. Продајни део је спратности По+П+1, где се у подрумском делу налази додатни магацински простор, а приземље и спрат су предвиђени за продајни део. Подрум приземље и спрат повезани су лифтом и трокраким степеништем. Подрумски део је јединствен простор без преграда. У приземљу и на спрату налазе се само мокри чворови, чајне кухиње и гардеробе са тушевима за раднике који раде у магацину. Магацински простор који се налази у продужетку продајног је јединствен отворен простор са независним улазима.

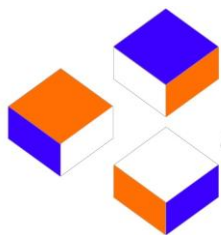
Објекат 2, фазе састоји се из два дела, продајног и магацинског. Продајни део је спратности П+1, где су приземље и спрат предвиђени за продајни део, а повезани су лифтом и трокраким степеништем.

У приземљу и на спрату налазе се само мокри чворови, чајне кухиње и гардеробе са тушевима за раднике који раде у магацину. Магацински простор који се налази у продужетку продајног је јединствен отворен простор са независним улазом.

Конструкција и материјализација:

Конструкција објеката је пројектована као слободностојећа а.б. скелетна конструкција, распона од 5,00 и 10,00м. Састоји од армирано бетонских темеља самаца повезаних темељним гредама, стубова и греда у два правца. Преко хоризонталних греда се постављају армирано-бетонске роњаче. Покривање кровних равни се врши "ПИР" панелима дебљине 16цм, са карактеристикама за конструкцију косог крова.

Обзиром да је у склопу са приземним магацинским халама пројектован продајни простор који је у 1. фази спратности По+П+1, а у 2. Фази спратности П+1, предвиђена је дилатација конструкције са раздвајањем оптерећења магацинских хала од продајних простора.



Међуспратна конструкција продајног дела је од армирано-бетонских таваница.

Степениште је трокрако, армирано бетонско, ливено на лицу места, на коленастим косим плочама.

Фасада и надстрешнице:

Фасаде су делом обложене панелима дебљине и врсте у складу са Елаборатом енергетске ефикасности и Елаборатом заштите од пожара, а делом су завршно обрађене као „ДЕМИТ“ фасада.

На свим фасадама су пројектоване надстрешнице, чија је конструкција ако су изнад улаза у продајни део од челичних профила укрштених у два правца, који су конзолно везани за стубове објекта и покривене су стакленим плочама од „ПАМПЛЕКС“ стакла, док је надстрешницама које се налазе изнад улаза у магацински простор конструкција од челичних профила укрштених у два правца такође, али су окачене за објекат висећим кабловима са везом за конструктивне елементе објекта. Покривање надстрешница изведено је валовитим алуминијумским лимом, а доњи део опшивен је равним алуминијумским лимом. Предвидети нагиб надстрешнице према објекту, где треба поставити висећи олук од пластифицираног лима димензија 10/10цм, са повезивањем за олучну вертикалу 10/10цм уз објекат.

Зидови и зидне облоге:

Спољни зидови магацинских хала су од хоризонтално постављених панела, који се уграђују по упутству произвођача за начин монтаже и причвршћивања, који задовољавају стандарде и критеријуме, односно термичка својства са коефицијентом, максимално $U=0.30 \text{ W/m}^2\text{K}$. Уз панеле се користи и пратећа опрема по препоруци произвођача. Тип профилације панела и боју одредиће овлашћено лице инвеститора.

Преградни зидови у продајном делу, се раде од гипс картонских плоча, са подконструкцијом од поцинкованих челичних профила, са испуном од минералне вуне. У санитарним просторијама зидне облоге се раде од водоотпорних гипсаних плоча. Завршна обрада су керамичке плочице прве класе, до висине 1,5м, лепљене лепком. Сви уграђени материјали морају имати одговарајуће атесте. Бојење зидних површина вршиће се полудисперзивном бојом, на глетоване површине.

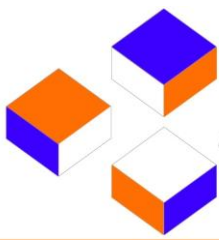
У просторијама које преграђују продајне од магацинских делова објекта зидови се изводе од "Ytong" блокова дебљине према захтевима простора. Зидови се зидају лепком за ту врсту блока и малтеришу се кречним малтером дебљине до 5мм, са обавезном уградњом ПВЦ мрежице и постављањем угаоних алуминијумских профила.

На чеonoј и бочним фасадама објекта извести оквир конструкције од челичних профила 50/50мм, који чине масивни фасадни фриз, који се облаже АЛУ панелима, у свему према детаљима пројекта.

Фасадна столарија:

Спољна столарија – прозори и врата, у продајним деловима се раде од алуминијумских профила, са испуном од термо стакленог пакета са нискоемисионим стаклом са термичким карактеристикама топлотне проводљивости мањим од $U=1.50 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Унутрашња столарија се ради од АЛУ профила са термо испуном о одговарајућим надсветлом, задовољавањем минималног степена звучне проводљивости.



Сегментна врата са вертикалним подизањем која се налазе на свим улазима у магацинске и радионичке делове су у димензијама према детаљу пројекта и морају да задовоље техничка својства лаког управљања из хале, са термичким својствима $U = 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Осветљење објеката:

Осветљење и продајних простора и магацинских делова објеката предвиђено је путем правилних низова алуминијумских прозора, постављених у свему према пројектној документацији.

Коефицијент топлотне проводљивости за прозоре продајних делова треба да буде минимум $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, док за магацинске делове објеката задовољава и коефицијент топлотне проводљивости мин $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Прозоре поставити у оквир од алуминијумских профила, са опшивком панела са свих страна.

Конструкција у подовима:

Подови у магацинским деловима објеката се раде од слоја набијеног бетона дебљине 5цм, који се полаже преко насипа од набијеног шљунка, висине 100цм, са набијањем у слојевима, до потребне збијености.

Преко набијеног бетона полаже се ПВЦ фолија у више слојева, а преко ње се врши бетонирање армираним бетоном дебљине 20цм, са сувим посипом "ФЕРО БЕТОНА", на бази цемента и минералних додатака, са завршном импрегнацијом.

Подови у продајним деловима објеката се раде у слоју стиродура дебљине 2цм, који се полаже преко армирано бетонске конструкције. Преко стиродура се полаже слој цементне кошуљице дебљине 5цм, који служи као подлога за полагање гранитних плочица на лепку.

Подови у санитарним чворовима и просторијама у приземљу 2. фазе, се раде од керамичких плочица постављених на лепку, преко слоја цементне кошуљице дебљине 5цм, ПВЦ фолије, слоја стиродура дебљине 12цм, хидроизолације од кондора и армирано-бетонске плоче дебљине 10цм.

Обрада таваница:

Армирано бетонске таванице у продајним деловима објеката завршно обложити продужним малтером, глетовати и завршно бојити..

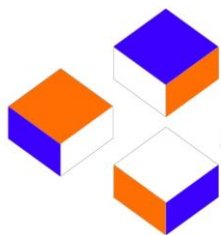
Унутрашња ограда:

Ограда на унутрашњем степеништу се ради конструкције од прохрома, са стубовима Ø50 и са испуном од "памплекс" стакла, на држачима од прохромских плочица. Рукохват радити од прохромских цеви Ø50.

Спољна ограда, на делу терасе испред бочног улаза у продајни део објекта 1. фазе се ради од прохром Ø50 профила, са хоризонталном испуном од профила Ø30.

Лимарија:

Сву лимарију радити од пластифицираног лима дебљине 0,75мм. Олучне хоризонтале су уграђене у олучну маску од челичне конструкције, која формира простор за смештај олука 25/30цм. Олучне вертикале које прикупљају воду са великих кровних равни, су димензија Ø20цм и везују се за фасадне панеле на сваких 2,0м, преко објумица. Остале олучне вертикале су пресека Ø10цм.



Солбанке радити код свих отвора развијене ширине, која ће се дефинисати према положају уградње отвора. Лимене опшивке предвидети уз косе стране кровних равни и уз калканске зидове.

Степениште:

Унутрашње степениште је трокрако, пројектовано од армираног бетона. Газишта и чела степеништа се облажу керамичким плочицама. Спољно степениште једнокрако од три степеника се ради од лако армираног бетона на косој равни.

Електроинсталације:

Спољна инсталација се изводи по кабловској канализацији, у делу бетонiranог простора, а у делу зелне површине, укопавњем на дубину 0,8м. На местима уласка и изласка из објекта предвиђају се шахте. Инсталација се изводи кабловима типа ППОО и на свим продорима и преласцима каблови се штите ребрастим цревима.

У магацинским деловима објеката, по спољним зидовима, монтираће се кабловски регалски носачи за развод инсталације. Развод у продајним деловима објеката је у спуштеном плафону и зидовима.

Расвета у продајним деловима је предвиђена са лед панелима, а у магацинским халама, лед рефлекторима на плафонским гредама објеката и конструкцији.

У циљу заштите од атмосферског пражњења, предвиђена је громобранска инсталација.

Водовод и анализација:

Предвиђена је инсталација санитарне воде за неопходан број потрошача у складу са потребама пројектованих објеката. Уколико се Противпожарним елаборатом покаже да је потребна и хидрантска мрежа, биће испројектована у свему у складу са Елаборатом и дефинисаним потребама објеката. Прикључак извести у свему према условима надлежног јавног предузећа.

Фекална канализација је предвиђена у складу са прописима за санитарне чворове, гардеробе са тушевима и чајне кухиње продајних делова објеката. Прикључак извести у свему према условима надлежног јавног предузећа.

Кишна канализација није изведена на локацији нових објеката, те је потребно кишну воду са асфалтираних површина извести делом на приступну саобраћајницу, а делом на зелене површине које се налазе у оквиру парцеле инвеститора.

. Инсталација грејања:

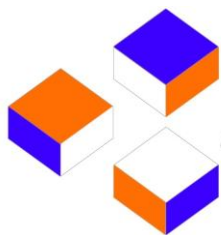
Обзиром да нема услова за прикључење на градски систем даљинског грејања, предвиђено је грејање на струју или на алтернативне изворе – топлотне пумпе. Избор врсте грејања биће предмет посебне пројектне документације.

Евакуација смећа:

У близини улаза у обе парцеле у оквиру истих и фаза 1. и фаза 2., на уређеном асфалтираном платоу, планира се постављање по 2 контејнера капацитета 1100литара.

Ограђивање парцеле:

Парцелу-комплекс, оградити у оквирима границе парцеле, транспарентном оградом, максималне висине до 2,20м, са капијама са клизним системом отварања. Ограда је предмет посебног пројекта.



MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

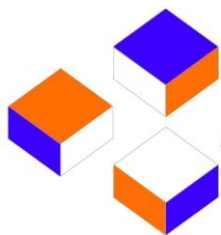
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14 и 83/18).

Урбанистички пројекат предвиђа фазну изградњу, обзиром да су објекти 1. и 2. фазе потпуно независни и у физичком и технолошком смислу, налазе се на две грађевинске парцеле и независно се финансирају од различитих инвеститора. У том смислу имају раздвојене улазе и све прикључке на комуналну инфраструктуру.

одговорни урбаниста



Miloš Gardasević
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0234 03
издате од ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ

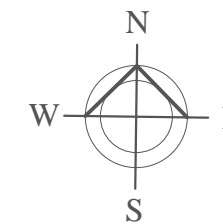
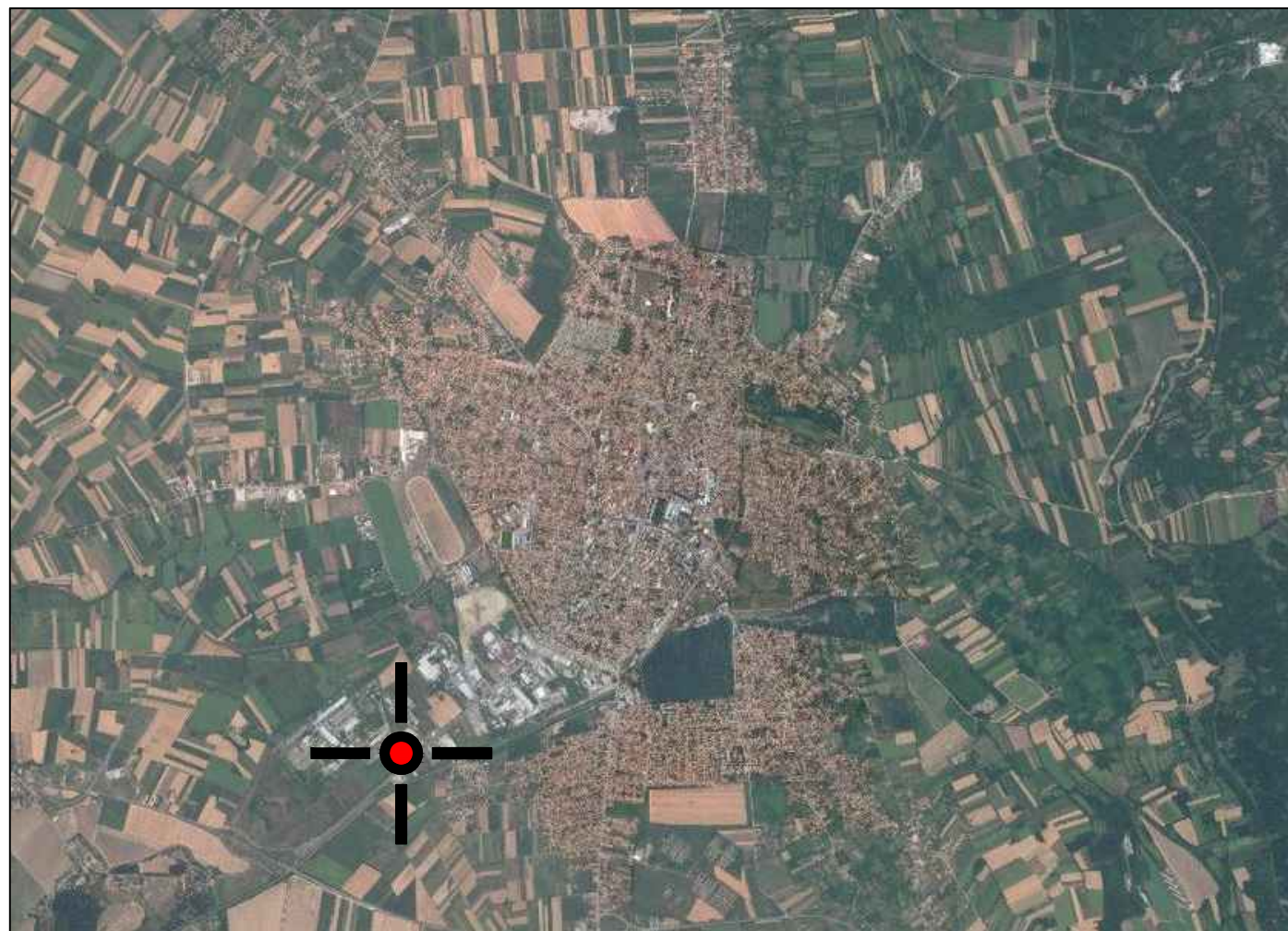


MG & partners d.o.o.

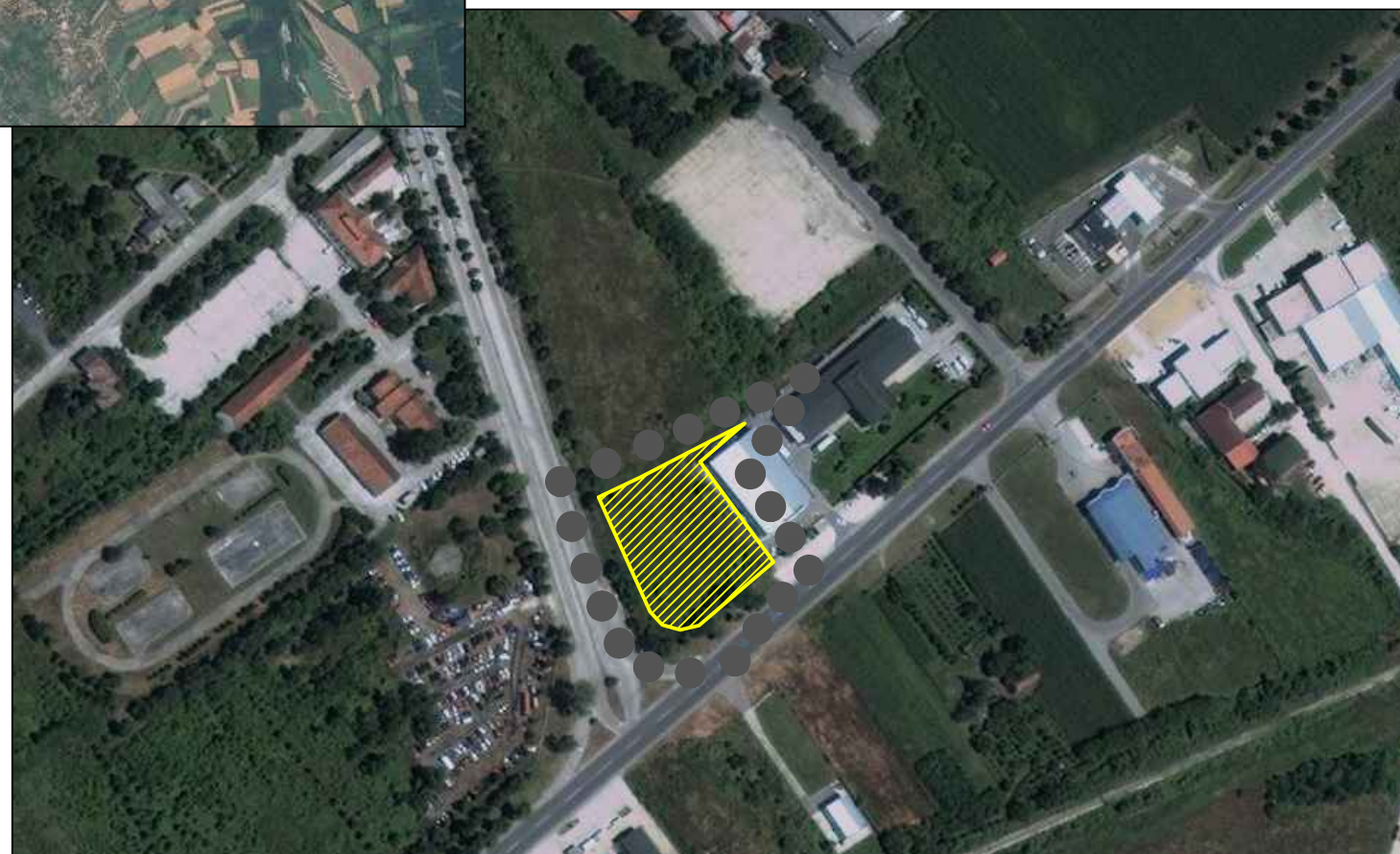
planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

II ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

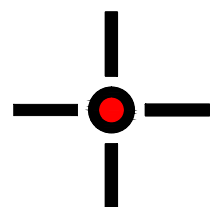
ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ



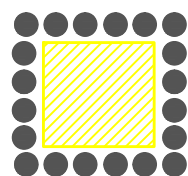
УЖЕ ОКРУЖЕЊЕ



ЛЕГЕНДА:



третирана локација
у односу на град Пожаревац



третирана локација
у односу на уже окружење

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ГРАД

датум:

октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

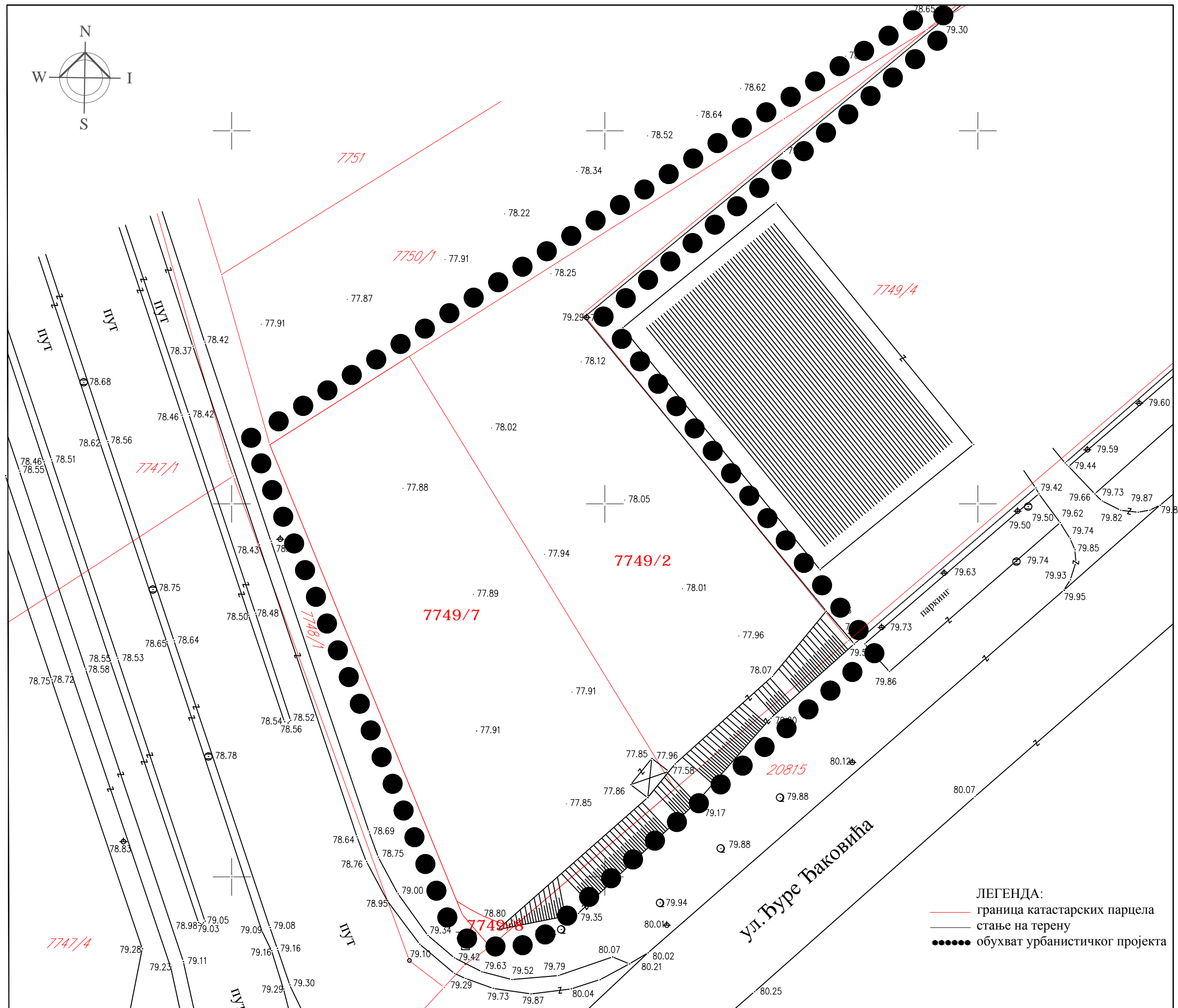
02-10/2019

размера:

1 : /

број цртежа:

01



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

датум:

октобар, 2019. године

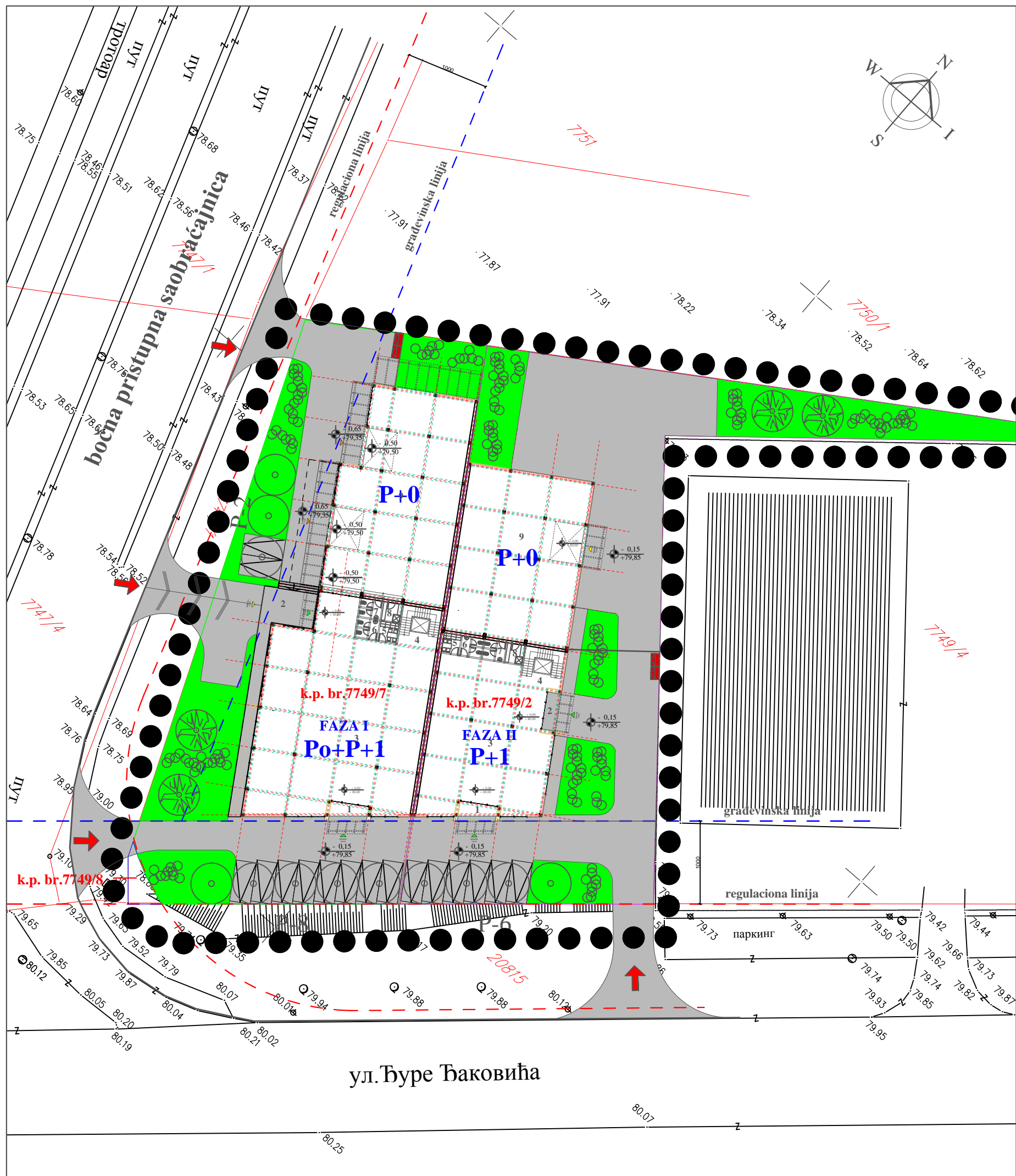
евиденциони број пројекта:

размера:

1 : 500

број цртежа:

02



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија-граница градње
- По+П+1 спратност
- висинске коте
- новопроектовани објекат
- ▲ пешачки улаз у објекат
- ▲ улаз у објекат за теретна возила
- ▲ улаз у објекат за путничка возила
- ➔ улази на парцеле за моторна возила
- САОБРАЋАЈ
- колско пешачка саобраћајница
- паркинг
- ЗЕЛЕНИЛО
- травнате површине
- зимзелено дрво
- четинарско дрво
- ниско, грмасто растиње
- посуда за одлагање отпада

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:
у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:
фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:
лиценца број,

одговорни урбаниста:
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:
Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:
Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

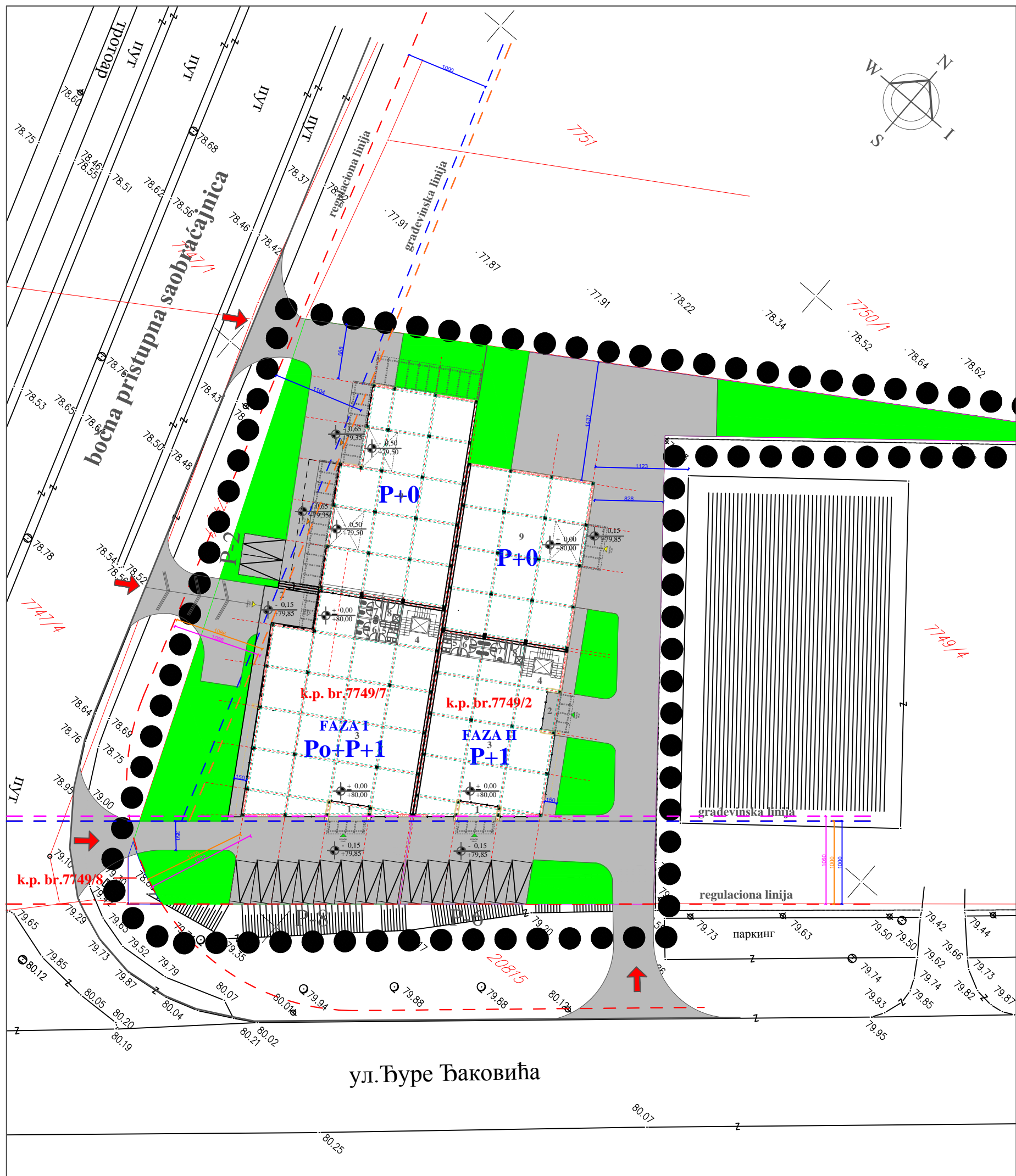
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ

датум: октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта: 02-10/2019

размера: 1 : 500

број цртежа:



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија-граница градње
- грађевинска линија подрума, приземља и крова
- грађевинска линија спрата
- висинске коте
- 430 одстојања објекта
- ▶ пешачки улаз у објект
- ▶ улаз у објект за теретна возила
- ▶ улаз у објект за путничка возила
- ▶ улази на парцеле за моторна возила

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ОСНОВМ ПЕИЗЕМЉА

датум:

октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

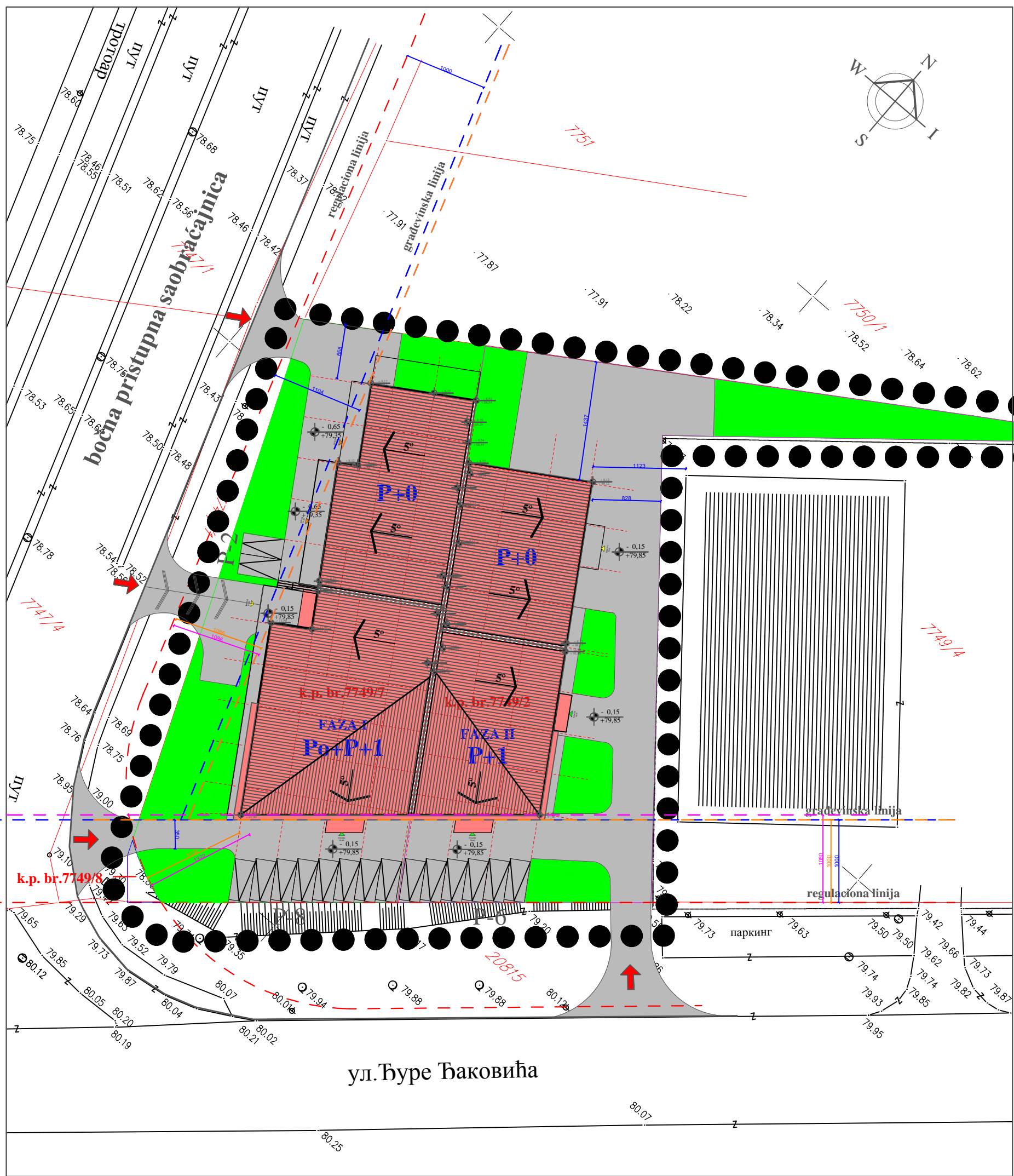
02-10/2019

размера:

1 : 500

број цртежа:

04



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија-граница градње
- грађевинска линија подрума, приземља и крова
- грађевинска линија спрата
- По+П+1
- висинске коте
- 439 одстојања објеката
- ▲ пешачки улаз у објекат
- ▲ улаз у објекат за теретна возила
- ▲ улаз у објекат за путничка возила
- ▲ улази на парцеле за моторна возила



planiranje - projektovanje - management - konsalting

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:
у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:
фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:
лиценца број,
одговорни урбаниста:
Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.
лиценца број, 200 0234 03



Милош Б. Гардашевић
дипл.инж.арх.
200 0234 03

сарадници на пројекту:
Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:
Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

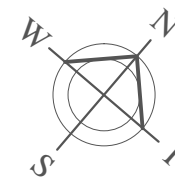
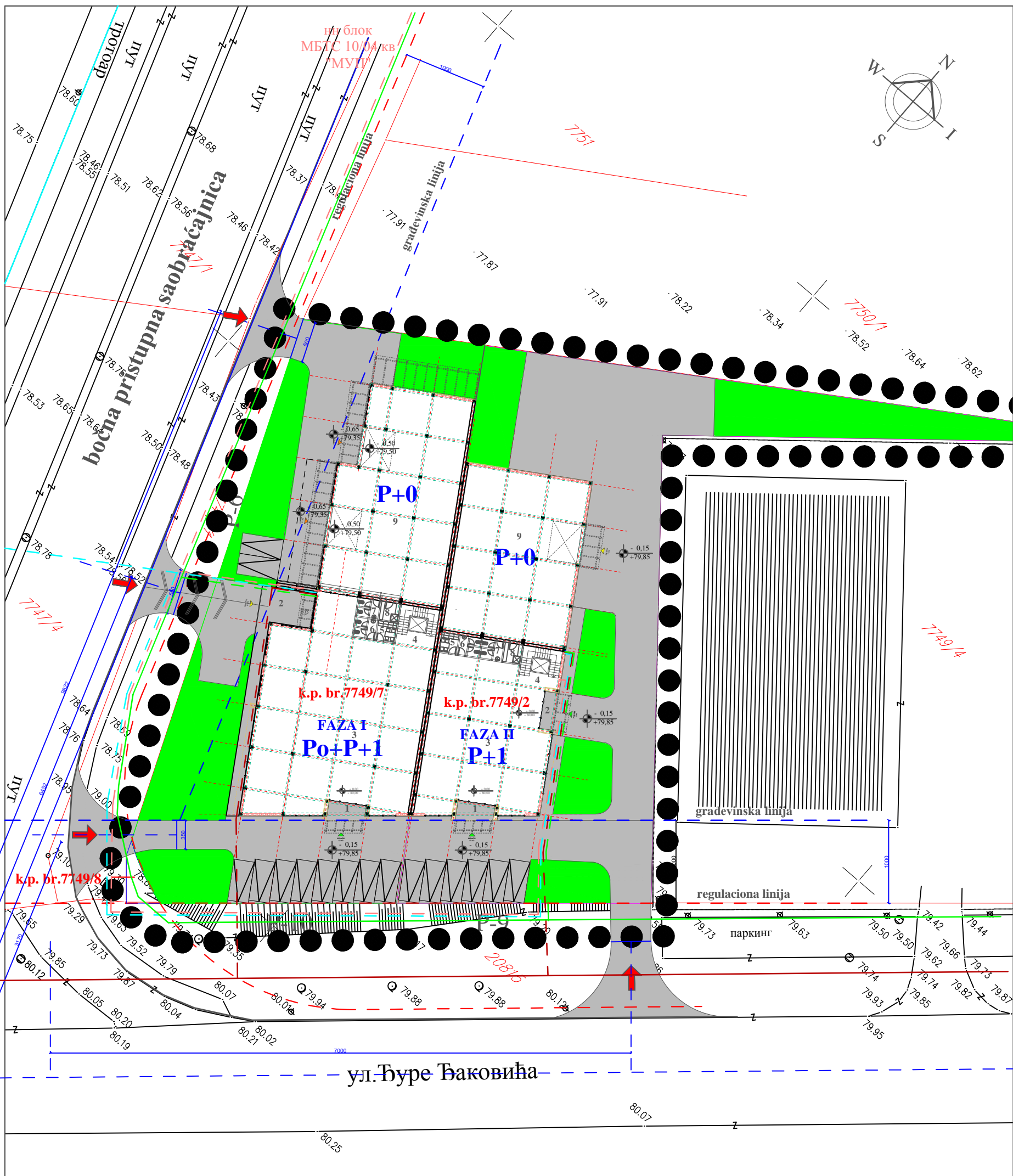
назив цртежа:
**РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
СА ОСНОВОМ
КРОВА**

датум:
октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

размера:
1 : 500

број цртежа:
05



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија-граница градње
- По+П+1 спратност
- ⬤ висинске коте

ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи фекални колектор
- - - прикључак на фекални колектор
- постојећа водоводна мрежа
- - - секундарни водовод Ø 110
- - - прикључак на водоводну мрежу
- постојећа тт инсталација
- - - прикључак на тт инсталацију
- - - планирани подземни прикључни кабл електроинсталација

САОБРАЋАЈ

- осовина саобраћајница
- граница саобраћајница
- ▶ пешачки улаз у објекат
- ▶ улаз у објекат за теретна возила
- ▶ улаз у објекат за путничка возила
- ▶ улази на парцеле за моторна возила

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

датум:

октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

02-10/2019

размера:

1 : 500

број цртежа:

06



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

ЗД МОДЕЛИ 1. фаза

датум:

октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

02-10/2019

размера:

1 : /

број цртежа:

07

**УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ**

на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

локација:

у ул. Ђуре Ђаковића б.б.
на к.п. бр. 7749/2 и 7749/7
к.о. Пожаревац у Пожаревцу

инвеститори:

фаза 1.
Горан Митић из Пожаревца,
ул. Моше Пијаде бр. 030/5, јмбг 1707963762038
фаза 2.
Бојан Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0811983762024
Марија Глишић из Пожаревца,
ул. Ратарска бр. 152, јмбг 0206984767010

урбаниста:

лиценца број,

одговорни урбаниста:

Милош Гардашевић, дипл.инж.арх.

лиценца број, 200 0234 03



сарадници на пројекту:

Јелена Благојевић, мастер.инж.арх.

спољни сарадници:

Геодетска радња "ЗЕНИТ"
Пожаревац
Драган Ђак, струк.инж.геодезије

назив цртежа:

**ЗД МОДЕЛИ
2. фаза**

датум:

октобар, 2019. године

евиденциони број пројекта:

02-10/2019

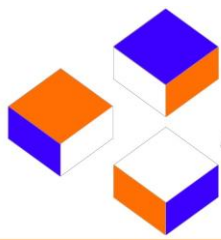
размера:

1 : /

број цртежа:

08





MG & partners d.o.o.

planiranje - projektovanje - menadžment - konsalting

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРОЈЕКТА

адреса: ул. Светосавска бр. 26, 12 000 Пожаревац, Србија,
контакти: +381 12 521961, +381 63 1271421, mail: mg&partners@yahoo.co.uk
т.р. 160-284314-55 Banca Intesa ад Београд, м.б. 20353104, пиб 105291321



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: 04-350-42/2019
31.01.2019. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву Глишић Бојана из Пожареваца, ул. Ратарска бр. 152, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 7749/2 КО Пожаревац, у Пожаревцу, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 12/2018), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Плански основ:

План генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник РС“, бр. 12/2018)

Зона изградње:

Катастарска парцела број 7749/2 КО Пожаревац, у Пожаревцу, налазе се у оквиру грађевинског подручја Пожареваца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 2“.

Намена земљишта:

За предметну локацију предвиђене су пословно-комерцијалне делатности као претежна намена.

Под овим типом објеката подразумева се изградња пословних и комерцијалних објеката (хипер – маркети, тржни центри, заступништва фирми, пословни простори за издавање, сајмови, пословнице, бирои, експозитуре поште, банака и др.) са допунским наменама специјализоване производње (специјализовани производни погони, складишта, хладњаче) и пратећим комерцијално-услужним садржајима (културно-забавним, едукативним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др. специјализоване услуге), као и изградња комбинованих објеката.

Правила грађења:

услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина парцеле 500 m ² ; минимална ширина фронта парцеле 12 m
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	- за површине до 600 m ² - 60% - за површине преко 600 m ² - 50%
највећа дозвољена висина објекта	15 m (оријентационо П+2)
сватност помоћних објеката	максимално II
највећа дозвољена висина помоћног објекта	5 m
распојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици Ђуре Ђаковића	10 m Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња основног надземног габарита зграде према регулационој линији.
распојања објекта од бочних граница парцеле	најмање 4 m

растојања објекта од зашце границе парцеле	најмање 6 m
међусобна удаљеност објекта	најмање 8 m
растојање објекта од бочних суседних објеката	најмање 8 m
уређење зелених и слободних површина	минимални проценат зелених површина на парцели 20%; незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин. 10%
минимум комуналне опремљености	обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
грађивање	дато у посебном поглављу
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	нормативи за паркинге дати у посебном поглављу, а паркинге решити у оквиру парцеле

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.

врста објекта	треба предвидети
Привреда	1 п.м. на 200 m ² БРП производних, магацинских и индустријских објеката
Комерцијални садржаји	1 п.м. на 50 m ² радног простора или 1п.м. на 2 постављена стола са 4 столице

Испуњеност услова за грађевинску парцелу: Локацијски услови издају се за изградњу, односно, доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру, а за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформирана парцела треба да има облик што ближи правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

Увидом у расположиве геодетске подлоге и План генералне регулације „Пожаревац 2“, утврђено је да катастарска парцела бр. 7749/2 КО Пожаревац, не испуњава услов за грађевинску парцелу обзиром да је део исте планиран за јавну саобраћајну површину – ул. Ђуре Ђаковића.

Регулација саобраћајница дефинисана је осама саобраћајница које су одређене преломним тачкама са координатама и попречним профилима. Регулациону линију планирати у складу са дефинисаним растојањима у односу на осу саобраћајнице.

КООРДИНАТЕ РЕЛЕВАНТНИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСВИНЕ УЛИЦЕ ЂУРЕ ЂАКОВИЋА		
број тачке	КООРДИНАТЕ	
Г	Y	X
451	7513276.81	4940233.06
452	7513323.42	4940089.61
453	7513371.18	4939951.00
454	7513361.67	4939971.88
455	7513450.66	4940020.20

Потреба израде урбанистичког пројекта: Планом генералне регулације „Пожаревац 2“ утврђено је да се предметна локација налази у обухвагу за који је предвиђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА: Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе. Већ је на основу исте могуће приступити изради урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације са предлогом парцелације.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2019-754

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

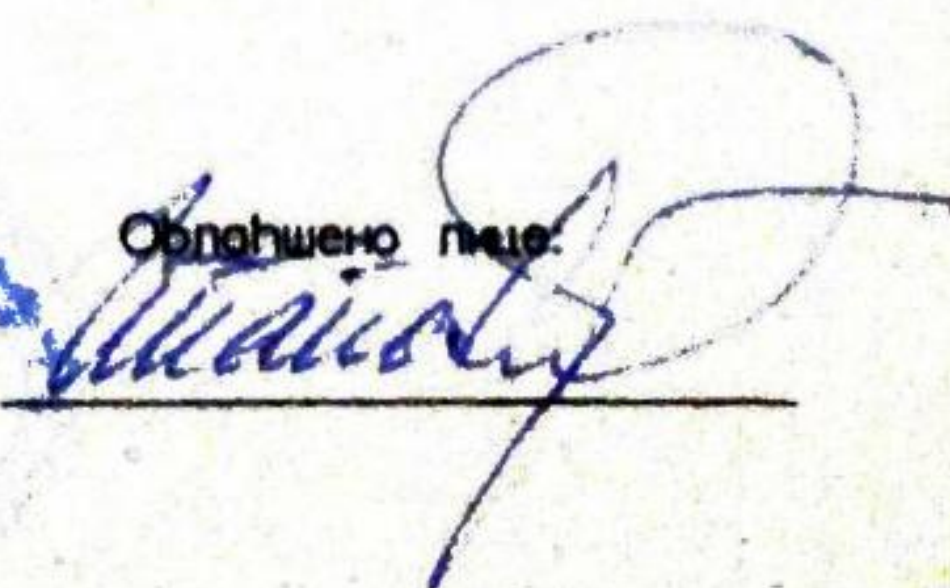

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 7749/2,7,8

Размера штампе 1 : 2500



Напомена:
Датум и време издавања:
18.11.2019 године, 12:30
Изradio: Пауновић Милош

Обрађено по: 
М.П. 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2019-6516
Датум : 23.12.2019
Време : 09:08:58

ПРЕПИС

листa непокрећности број: 17203
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листa непокрећности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нема
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17203

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
7749/2		КРУЗЈЕ	ЊИВА 1. класе	19 59	47.03	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	19 59	47.03	

* Напомена

09:08:56 23.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17203

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГЛИШИЋ БОЈАН (СЛАВИША), ПОЖАРЕВАЦ, РАТАРСКА 152 (ЈМБГ:0811983762024) и ГЛИШИЋ МАРИЈА (ЖИВОРАД), ПОЖАРЕВАЦ, РАТАРСКА 152 (ЈМБГ:0206984767010)	Својина	Приваћна	За јединичка својина на 1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17203

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2019-5939
Датум : 19.11.2019
Време : 10:36:42

ПРЕПИС

листa непокретности број: 17202

К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листa непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нема
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

ПРЕДРАГ ПАПОВИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17202

Капашарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
7749/7		КРУЗЈЕ	ЊИВА 1.класе	19 42	46.63	Градско грађевинско земљиште
7749/8		КРУЗЈЕ	ЊИВА 1.класе	15	0.36	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				19 57	46.99	

* Напомена

Послоји речене које није КОНАЧНО
10:36:42 19.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17202

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МИТИЋ ГОРАН (СТАНИША), ПОЖАРЕВАЦ, МОМЕ ПИЈАДЕ 30/5 (ЈМБГ:1707963762038)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17202

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

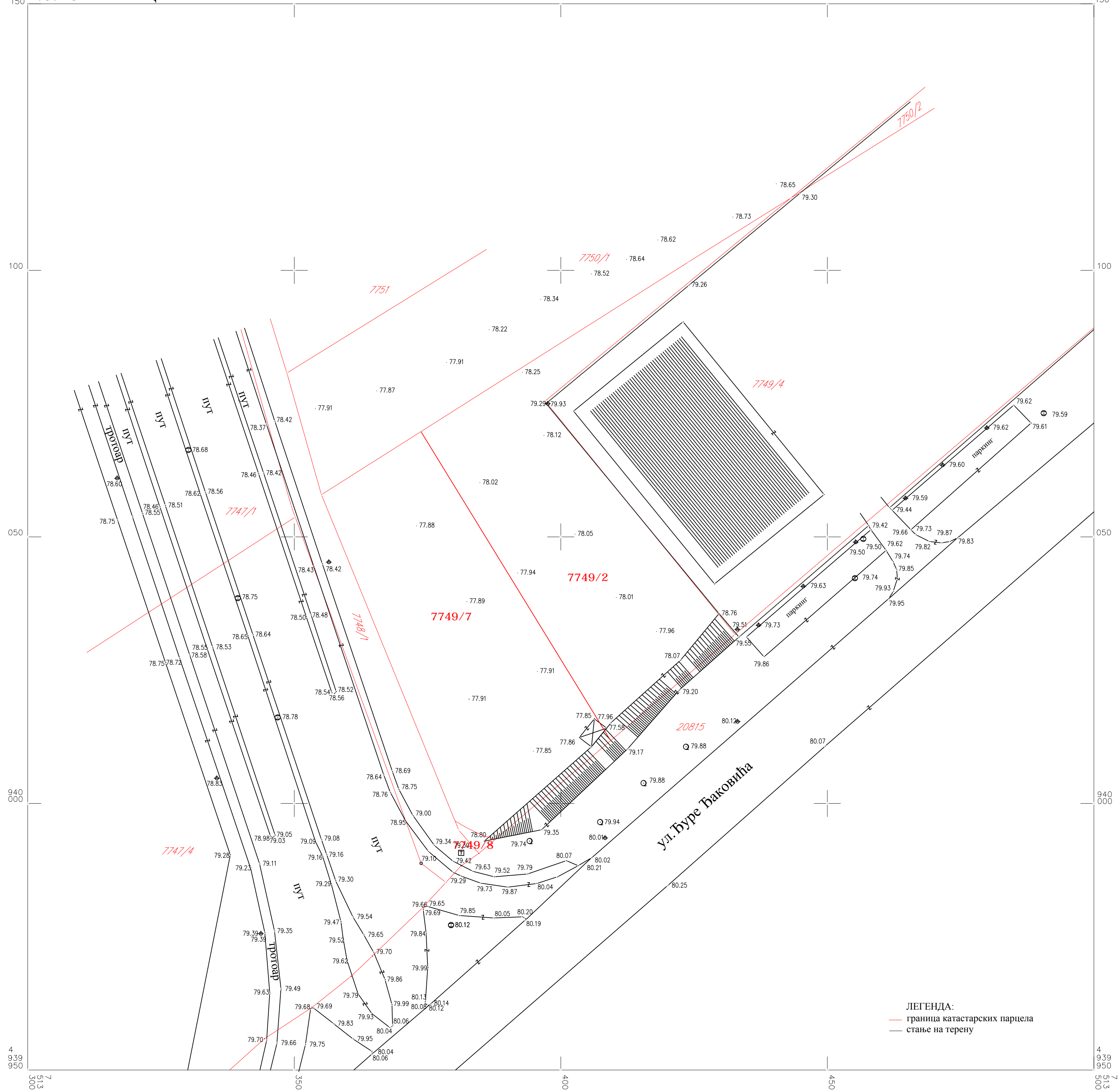
Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-030-146261/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 7749/7 952-02-4-030-146261/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 7749/8		

* Напомена:

10:36:42 19.11.2019

КП.бр.7749/2, 7749/7 і 7749/8

К.О.ПОЖАРЕВАЦ



Забелешка: нимање детаља ГПС-РТК ме



Водовод

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА 22-24

ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160 - 12510 - 85

ТР 160 - 0000000315011 - 17

тел: 012

центра: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800

заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702

финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194, 555-187

e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

Пожаревац: 29.11.2019 год.

Наш знак: 01-8115/2

Ваш знак: _____

Подносиоци захтева: Горан Митић, Марија Глишић и Бојан Глишић

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Лист ОП бр. 4/2000), ЈКП "В и К" из Пожареваца, поступајући по захтеву „ВИШЕ ИНВЕСТИТОРА“, за издавање техничких услова за Урбанистички пројекат препарцелације за Пословно- магацински објекат објекат који се лоцира на к. п. бр. 7749/2, 7749/7 и 7749/8 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Ђуре Ђаковића, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведене парцеле имају излаз на улицу Ђуре Ђаковића и бочну према саобраћајној полицији па се прикључење предметног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Ђуре Ђаковића цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1m од регулационе линије у будућој парцели која ће се формирати, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

2. Прикључење Стамбенг објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу ПЕ водоводну цев пречника Ø110 (4") mm која је лоцирана у ул. Ђуре Ђаковића - крак према саобраћајној полицији, са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у тротоару на око 0,5 m од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника максимално Ø100mm (4"), у оријентационој дужини од око L=20 m. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 m од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа.

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

б) водомери жигосани у текућој години (испоручује ЈКП „ВиК“ Пожаревац:

- Ø3/4" ултразвучни за стамбену санитарну потрошњу (уколико постоји потреба)
- Ø3/4" ултразвучни, за сваки пословни простор посебно (или већи уколико се хидрауличким прорачуном другачије прорачуна)
- Ø3" за хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1,3m x 1,3m x 1,3m са лаким ливеним поклопцем отвора Ø 625 mm која мора да обезбеди несметано читавање, замену водомера, спречи уливање атмосферске воде и замрзавање водомера. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени, односно пословни простор и хидрантске мреже, димензије и опрему шахта прилагодити претходно наведеним условима.

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

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

Прилог: - Извод из ситуационог плана са уцртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 171/2019

Обрађивач:

Драган Степановић грађ.техн.
референт прикључака

Миодраг Обрадовић, дипл.инж.маш.
самостални инжењер развоја

Miodrag
Obradović
154953368-080297
8762017

Digitally signed by Miodrag
Obradovic
154953368-0802978762017
Date: 2019.11.28 14:28:19
+01'00'

в.д. Директора
ЈКП ВиК Пожаревац

Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-5137/2

Ваш знак _____

Пожаревац 15.11.2019



ПД“Сектор“ д.о.о, Југ Богданова 22, Пожаревац Марија Глишић, Ратарска 152, Пожаревац

На захтев наведених подносиоца за достављање неопходних услова, а за потребе издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта објекта на К.П.бр. 7749/2, 7749/7 и 7749/8 КО Пожаревац, у улици Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, а ради изградње пословно магацинског простора у две фазе, и то:

фаза 1. пословни објекат канцеларије са магацинским простором спратности П+0 до По+П+1, бруто развијене површине 2.050 м²

фаза 2 пословни објекат канцеларије са магацинским простором спратности П+0 до П+1, бруто развијене површине 950 м²,

и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожаревца и Службеног Гласника Града Пожаревца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

Техничке услове

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградње пословно магацинског простора у две фазе, и то:

фаза 1. пословни објекат канцеларије са магацинским простором спратности П+0 до По+П+1, бруто развијене површине 2.050 м²

фаза 2 пословни објекат канцеларије са магацинским простором спратности П+0 до П+1, бруто развијене површине 950 м²,

обавезује се инвеститор да набави:

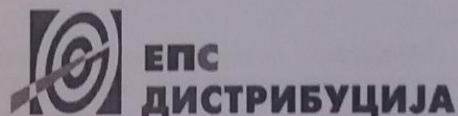
за фазу 1; 2 (два) контејнера од 1.10м³

за фазу 2; 2 (два) контејнера од 1.10м³

на локацији парцела која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улици Ђуре Ђаковића.

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

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
директор
Слободан Јовић, инт.тех.



Огранак Електродистрибуција Пожаревац

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

Наш број: 8V.1.0.0.-366559-19

МИТИЋ ГОРАН

Ваш број:

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 30/5

Пожаревац, 20.12.2019

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА 12102 ПОЖАРЕВАЦ

Бр. 8V.000.366559/2

27-12-2019 год.

БЕОГРАД, МАГАЦИНОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИТИЋ ГОРАН, ПОЖАРЕВАЦ, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 30/5, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (МАГАЦИН), ПОЖАРЕВАЦ, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА ББ парцела број 7749/2, К.О. ПОЖАРЕВАЦ. Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у Ваш захтев од 18.11.2019. год., обавештавамо Вас следеће :

Остали услови за извођење прикључка: **Додатни услов за странку приликом изградње прикључка је повећање енергетских капацитета постојеће МБТС 10/0,4 kV „МУП“ заменом постојећег трафоа називне снаге 630 kVA са новим трафом називне снаге 1000 kVA.**

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

Намена објекта: МАГАЦИН

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Одобрена снага на ниском напону: 2x50 kW

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Простор између к.п. бр. 7749/7 и 7749/2 према јавној површини за смештај два ПОММ за полуиндиректно мерење на бетонском постољу и једног новог РО4.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите опреме и уређаја унутар пословног објекта.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 150 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

На разводној табли инсталација (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски изводи у НН блоку МБТС 10/0,4 kV „МУП“ ед: 300131

Опис прикључка до мерног места: Од два слободна НН извода НН блока МБТС 10/0,4 kV „МУП“ подземним путем каблом типа и пресека 2х(РР00-А 4х150mm²) напојити будући РО4, а затим из њега напојити засебно оба ПОММ за полуиндиректно мерење.

Опис мерног места: Два нова ПОММ за полуиндиректно мерење за спољашњу монтажу на бетонском постољу, опремљен са две нове полуиндиректне мерне групе опремљене са ГСМ/ГПРС модулом за даљинско читавање, новим СМТ 3х100/5 А и ножастим NV1 осигурачима од 3х100 А.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ		Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
					Тип	Ном.стру ја (A)	
Два ком. ПОММ за полуиндиректно мерење							
1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (МАГАЦИН)		1	50	Аутоматски	100	Полуинд МГ
2	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (МАГАЦИН)		1	50	Аутоматски	100	Полуинд МГ
Укупно ком:			2				

Мерни уређај: Две дигиталне, двотарифне, полуиндиректне мерне групе, за мерење активне енергије класе тачности 1, за мерење реактивне енергије класе тачности 2 и вршног оптерећења, напона 3х230/400V, струјног мерног опсега 5(6) А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС. Бројило је опремљено ГСМ модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење оптерећења од 50 (kW) је 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: По избору пројектанта.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

- исхођовања локацијске дозволе,

- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка



Бобан Николић, дипл. инж. ел.



е-пошта: jpt@toplifikacija.rs | www.toplifikacija.rs

ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Пожаревац

ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА" је задужено за производњу, пренос и дистрибуцију топлотне енергије, обрнављање и поправку централних котлована, котлових постројења и котлових постројења, као и изградњу и експлоатацију система за грејање и хлађење, као и изградњу и експлоатацију система за грејање и хлађење, као и изградњу и експлоатацију система за грејање и хлађење.

Бр. 8313/2
Датум: 02.12.2019 год.

МИТИЋ ГОРАН
тел.063/581811

Шифра ГМ: -
Шифра ТПС: -

12000 Пожаревац
Моше Пијаде број 030/5

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 330/2019

Поштовани,

У вези Захтева бр.8313 од 18.11.2019. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП "Топлификација" Пожаревац за објекат који треба да се изгради, обавештавамо Вас следеће:

Адреса објекта:	Ђуре Ђаковића бб		
Број и површина парцеле	К.П. бр.7749/2, 7749/7 и 7749/8 К.О. Пожаревац	- m ²	
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова		122012	
Бруто површина (m ²):		2050+950	
Грејна површина (m ²):		-	
Топлотна снага (kW):		-	
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+1		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење: -У зони предвиђеној за градњу објекта не постоје изведене инсталације система даљинског грејања.

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

Статус прикључка:	<input type="checkbox"/> Постоје технички услови за прикључење	<input checked="" type="checkbox"/> Не постоје технички услови за прикључење	<input type="checkbox"/> Не издају се технички услови за прикључење
-------------------	--	--	---

Образложење: Изградња система даљинског грејања на овој локацији није планирана у наредном периоду и за њу не постоји разрађена инвестиционо-техничка документација у складу са тренутно важећим правилима градње. Није могуће прикључити објект који се градња планира на систем даљинског грејања.

Опште информације

1. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и важеће техничке документације, не може бити прикључен на систем даљинског грејања у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.
2. Радови на ТС се изводе у грађевинској сезони, с тим да је почетак радова, након добијања потребних сагласности и дозвола, а завршетак свих радова 01. октобар исте грађевинске сезоне.
3. За све информације и договоре обратити се надлежном раднику Инфо центра ЈП „Топлификација“.
4. Технички услови важе у складу са законом и подзаконским актима.

Израдио:



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“
Руководилац техничког система:

Златко Цвејић, дипл. инж. маш.

До: 1 х Наслову, 1 х а/а-досије купца

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 512319/2-2019

ДАТУМ: 22.11.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ГОРАН МИТИЋ

**Моше Пијаде 30/5
12000 Пожаревац**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за озградњу пословно магацинског објекта у две фазе на к.п. бр.7749/2, 7749/7 и 7749/8 све КО Пожаревац.

ВЕЗА: Захтев бр. ... од 18.11.2019

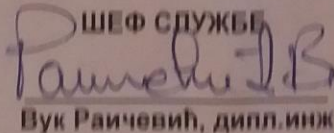
Поступајући по вашем захтеву бр. ... од 18.11.2019, дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:

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

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

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
 11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
 13. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
 14. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
 15. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
 16. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
 17. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
 18. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
 19. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
 20. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.
- Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл. инж. Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл. инж.

Подземни тт капацитети
22.11.2018
Слободан Стевановић

[Signature]



ЈП "СРБИЈАГАС"



ПД "СЕКТОР" д.о.о.

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад

Број 07-03129987

11.12.2019

3Т/176

Југ Богданова бр.4

Ваш број: од 08.11.2019

Наш број: 07-07/28241 18.11.2019

12000 Пожаревац

Датум: 04.12.2019

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу
пословног објекта на к.п. 7749/2, 7749/7, 7749/8 КО Пожаревац

На основу члана 323. „Закона о енергетици“ („Службени гласник РС“ бр. 145/2014), члана 20. „Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Службени гласник РС“ бр. 104/09), а на основу захтева под горњим бројем, за изградњу предметног објекта, издаје се:

САГЛАСНОСТ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ЗАШТИТНОМ ПОЈАСУ ГАСОВОДА

Образложење:

Локација изградње предметног објекта, не налази се у заштитном појасу изграђеног гасовода, те се не утврђују услови за израду урбанистичког пројекта за објекат на к.п. 7749/2, 7749/7, 7749/8 КО Пожаревац, у погледу усаглашавања и заштите гасовода.

Ова сагласност са условима важи годину дана од дана издавања. По истеку овог рока иста се мора обновити.

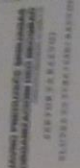
Прилог: Оверен ситуациони план х 1

Сектора Инвестиција

Директор

Горан Зирин





Ispraznjen distributivni gasovod
od celicnih cevi MOP 16 bar
Ø 114,30 mm

Исполнительное отделение
"СБЛПАС"
Иркутск, Гал. 18
Испол. 18.09.2019

OBRADA:

DATUM: 19.11.2019. g.

РАЗМЕРЫ: 1:1500





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09.24.1 број: 217-17414/19-1
Датум: 25.11.2019. године
П о ж а р е в а ц

ГБ/НМ

Горан Митић (фаза 1), Моше Пијаде 30/5
Марија Глишић, Ратарска бр.152

Пожаревац

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта

Приликом израде урбанистичког пројекта за изградњу канцеларијског и магацинског простора (прва фаза) П+0, По+П+1 и канцеларијског и магацинског простора П+0, П+1 (друга фаза) на к.п.бр. 7749/2,7749/7,7749/8 К.О. Пожаревац у Пожаревцу,ул.Ђуре Ђаковића б.б. треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15)
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр. 21/90)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СРЈ", бр. 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. . 74/90)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78 и "Службени лист СРЈ", бр. 37/97)
- Правилником о техничким нормативима за постављање надземних електроенергетских водова и телекомуникационих кабловских водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 36/86)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88, 74/90 и "Службени лист СРЈ", бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару ("Сл.лист СФРЈ" бр. 45/98).

- Правилник о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014).
- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.87/93).
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ" бр.11/96)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС" бр.22/19)
- Правилник о техничким нормативима за системе вентилације и климатизације ("Сл.лист СФРЈ бр.38/89 и сл.гласник РС" бр.118/2014)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист Србије и Црне Горе" бр.31/2005)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ" бр.24/87)

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл. Треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- -Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр. 54/15)
- -Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90)
- -Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС" бр. 86/2015)
- -Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ" бр.20/92 и 22/92)

као и другим важећим, домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде пројектне документације у циљу заштите од пожара.

Такса у износу од 1 600,00 динара наплаћена сагласно тар.бр. 2 ст.1. Закона о републичким административним таксама таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 50/16, 61/17, 50/18, 38/19).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Дуковник полиције
Др Горан Ђорђевић

[Handwritten signature]



Паркинг сервис
Пожаревац

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

ПД „СЕКТОР“ д.о.о.
Југ Богданова 4
12000 Пожаревац

Број: 3202
Датум: 27.11.2019.

На основу захтева ПД „СЕКТОР“ д.о.о. (бр. 3202 од 15.11.2019. године) за давање техничких услова за прикључење на јавни пут у оквиру урбанистичког пројекта, а на основу члана 17, став 1. Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/2018), члана 1. Одлуке о поверавању обављања послова управљања јавним и некатегорисаним путевима на територији Града Пожареваца и одређивању управљача јавних и некатегорисаних путева („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 6/17) и члана 12. Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пожареваца („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 15/17), издају се:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За прикључење планираног пословног објекта канцеларије са магацинским простором ложираног на к.п. бр. 7749/2, 7749/7 и 7749/8 К.О. Пожаревац (улица Ђуре Ђаковића 6б у Пожаревцу). Локација се граничи са к.п. бр. 7750/1, к.п. бр. 7749/4 и три парцеле које су разматране у поступку дефинисања позиције саобраћајног прикључка (к.п. бр. 7748/1, к.п. бр. 7747/4 и к.п. бр. 20815 К.О. Пожаревац).

Увидом на терену утврђено је следеће:

- Извођење саобраћајног прикључка преко некатегорисаног пута ложираног на к.п. бр. 7748/1 на к.п. бр. 7747/4 подразумева одређене грађевинске радове (рушење постојећих и изградњу нових разделних острва), каналисање саобраћајних токова као и радове на хоризонталној и вертикалној сигнализацији. С обзиром да овакви радови значе промену услова одвијања саобраћаја, није могуће извести саобраћајни прикључак на граници са наведеним парцелама.

Управљач пута ЈКП „Паркинг сервис“ дозвољава извођење саобраћајног прикључка на примарну градску саобраћајницу, улицу Ђуре Ђаковића, под следећим условима:

- Тачка пресека разделне линије саобраћајног прикључка и разделне линије улице Ђуре Ђаковића мора бити удаљена приближно 70 м од тачке пресека разделне линије улице Ђуре Ђаковића и подужне осе саобраћајнице према комплексу старе шећеране.


- Приликом пројектовања водити рачуна о димензионим карактеристикама возила како би се обезбедила одговарајућа ширина саобраћајног профила. Обезбедити минималну ширину саобраћајне траке од 3 м и 0,5 м за банке, а предвидети и одговарајући радијус

кривине (лепезу). Такође, имати у виду да се прикључак изводи на саобраћајницу са већим оптерећењем и у складу са тим предвидети адекватну хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију.

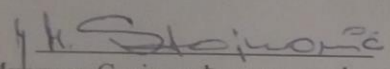
- На локацији постоји зелени појас као и комунална инфраструктура (стуб уличне расвете) који ограничава расположиви простор за извођење прикључка. За сваку потенцијалну измену (сечење дрвећа, измештање елемената инфраструктуре и слично) Подносилац захтева је дужан да тражи сагласност надлежних институција града Пожаревца.

Рок важности саобраћајно-техничких услова је две године од дана издавања.

Обрадио:

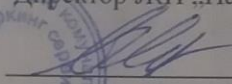
 Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

Руководилац за послове управљања путевима


Миродраг Стојковић, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Паркинг сервис”


Марија Паповић, дипл. ецц.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви ЈКП „Паркинг сервис“
- Обрађивачу