



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс

НА КП БР 763 И 764 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ НЕМАЊИНОЈ БРОЈ 97-103, У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбено-пословна зграда, спратности По+П+4+Пс, на к.п. бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ:	САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Данијел Радуловић, предузетник печат _____ потпис
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03 лични печат _____ потпис
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 1/21
ДАТУМ И МЕСТО:	фебруар, 2021. год, Пожаревац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс, НА КП БРОЈ 763 И 764 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ НЕМАЊИНОЈ БРОЈ 97-103, У ПОЖАРЕВЦУ

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

ОБРАЋИВАЧ: САМОСТАЛНА РАДЊА-БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „УРБАНЕКС“, РАДУЛОВИЋ ДАНИЈЕЛ, ПР, ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 4/8

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

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

Фебруар, 2021. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласни смо са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103 у Пожаревцу, који је израђен у складу са пројектним задатком.

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

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

4.3.1 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

- 1 Ситуационо решење са основом крова
- 2 Ситуационо решење са основом приземља
- 3 Партерно решење приземља
- 4 Основа подрума
- 5 Основа приземља
- 6 Основа типског 1-2-3-4 спрата
- 7 Основа повученог спрата
- 8 Основа крова
- 9-11 Пресеци објекта А-А, В-В, С-С
- 12-15 Изгледи објекта 1,2,3,4

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

6 ПРИЛОЗИ

- 1. Информација о локацији
- 2. Препис листа непокретности 763
- 3. Препис листа непокретности 764
- 4. Ситуациони план
- 5. Копија катастарског плана парцеле
- 6. Копија катастарског плана водова
- 7.-14. Технички услови надлежних јавних предузећа и институција

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 194704/06

Датум 20.06.2006 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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превозијења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Данијел Радуловић
ЈМБГ: 2602958762035
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује превозијење предузетника, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8**

Матични број: 50142612
ПИБ: 102427982

Облик радње: Самостална

Рок на који је радња основана: Неопређено време

Датум почетка обављања делатности: 16.01.1996

Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Пожаревац, 03-330-16/96, 16.01.1996.

Оснивач:

Име и презиме: Данијел Радуловић
ЈМБГ: 2602958762035
Адреса: Дринска 21а/6, Пожаревац, Србија

Седиште: Трг Ослобођења 4/8, Пожаревац, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 205-47199-14

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)12 531-190

Телефон 2: +381 (0)63 338-751

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 15.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**SAMOSTALNA RADNJA-BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU URBANEKS RADULOVIĆ DANIJEL PR
POŽAREVAC, TRG OSLOBOĐENJA 4/8**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

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.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач: Самостална радња-биро за пројектовање,
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник: Данијел Радуловић, предузетник

Печат: Потпис:

Број документације: УПР 1/21

Место и датум: Фебруар, 2021. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0282 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожаревца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, до спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

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

Број лиценце: 200 0282 03

Лични печат: Потпис:

Број документације: УПР 1/21

Место и датум: Фебруар, 2021. год, Пожаревац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу, одређује се:

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрађивач:

Самостална радња-биро за пројектовање,
инжењеринг и извођење радова у грађевинарству
„Урбанекс“, Радуловић Данијел, пр, Пожаревац, Трг
Ослобођења 4/8

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

Печат:

Потпис:

Број документације:

УПР 1/21

Место и датум:

Фебруар, 2021. год, Пожаревац



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијел М. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2602958762035

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2568 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, , на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној број 97-103, у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
2. Да су при изради Идејног решења за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева;
3. И да су приликом израде Идејног решења за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

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

Број лиценце: 300 2568 03.

Лични печат: Потпис: .

Број документације: УПР 1/21

Место и датум: Фебруар 2021. год, Пожаревац

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-наручиоца "КОМПАНИЈЕ ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. Шапине, Мало Црниће (МБ 07614373), са иницијативом да се на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу, изгради стамбено–пословни објекат, спратности По+П+4+Пс.

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

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

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

Урбанистичким пројектом се даје предлог спајања предметних катастарских парцела у складу са поставкама важећег планског документа, у циљу формирања грађевинске парцеле, на којој се планира уређење и изградња вишепородичне стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4+Пс, са свим пратећим површинама, садржајима и пратећом инфраструктуром.

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

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

Урбанистички пројекат урађен је на основу Информације о локацији бр. 04-350-748/2020 од 18.12.2020.г. издате од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца и техниких услова имаоца јавних овлашћења.

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и чл. 88. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019).

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97 - 103, у Пожаревцу, садржан је у одредбама чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020) и чл. 76. и 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено–пословног објекта спратности По+П+4+Пс на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу је План генералне регулације „Пожаревац 1“ ("Службени гласник града Пожаревац", број 11/2020).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на грађевинској парцели која се формира од целих катастарских парцела број 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103, у Пожаревцу.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарских парцела број 763 и 764 К.О. Пожаревац, укупне површине 1650 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој укупна површина износи 1650 m².

Катастарска парцела број 763 КО Пожаревац уписана је у листу непокретности број 1179 КО Пожаревац, а катастарска парцела бр. 764 уписана је у листу непокретности бр. 8508 КО Пожаревац, обе као градско грађевинско земљиште, у приватној својини инвеститора – наручиоца урбанистичког пројекта, са целином. Предметна локација коју чине катастарске парцеле бр. 763 и 764, обе КО ПОжаревац, остварује директни приступ са јавне саобраћајне површине – улице Немањине, са северне стране (к.п.бр. 817/1 КО Пожаревац), као и са крака улице Немањине (део к.п.бр. 761и део к.п.бр. 762 КО Пожаревац), са јужне и југоисточне стране.

Новопланирана грађевинска парцела, површине 1650m², оријентисана је широм страном према улици Немањиној. Оријентација парцеле је североисток – југозапад. Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Новопланирана грађевинска парцела је ширине уличног фронта (према ул. Немањиној) 23,29 + 30,96m, бочне западне стране дужине 39.8m, бочне источне стране дужине 11,45 + 16,35m (према краку ул. Немањине) и задње јужне стране дужине 42.7m.

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта комерцијално-услугне делатности у широј зони градског центра, који је по типологији објекат у низу (да има минималну површину од 500m², да је максималне површине до 1500m², да има минималну ширину од 12.0m, да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

Напомена: Планом генералне регулације „ПОжаревац 1“ прописано је да је парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе. Сходно томе, овај урбанистички пројекат биће основ за формирање парцеле која је већа од максимално дозвољене површине прописане правилима грађења за предметну зону и намену.

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: За катастарску парцелу бр. 763 КО Пожаревац, обухваћену овим Урбанистичким пројектом, у листу непокретности број 1179 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожареваца, уписано је следеће стање: катастарска парцела број 763 је површине 882 m², уписана је као градско грађевинско земљиште у приватној својини, са целином, Компаније „Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373. За катастарску парцелу бр. 764 КО Пожаревац, обухваћену овим Урбанистичким пројектом, у листу непокретности број 8508 КО Пожаревац, Службе за Катастар непокретности Пожареваца, уписано је следеће стање: катастарска парцела број 764 је површине 768 m², уписана је као градско грађевинско земљиште у приватној својини, са целином, Компаније „Евротрговина“ Д.О.О. Шапине, МБ 07614373.

На катастарској парцели бр. 763 КО Пожаревац евидентирани су следећи објекти: објекат нумерисан бр. 1 – породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности П+0, површине под објектом 69 m²; објекат нумерисан бр. 2 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, спратности П+0, површине под објектом 22 m²; објекат нумерисан бр. 3 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, спратности П+0, површине под објектом 9 m²; објекат нумерисан бр. 4 – породична стамбена зграда-део, објекат изграђен без одобрења за изградњу, спратности П+0, површине под објектом 118 m².

На катастарској парцели бр. 764 КО Пожаревац евидентирани су следећи објекти: објекат нумерисан бр. 1 – породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности П+0, површине под објектом 131 m²; објекат нумерисан бр. 2 – породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу, спратности П+0, површине под објектом 83 m²; објекат нумерисан бр. 3 – породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу, спратности П+0, површине под објектом 60 m²; објекат нумерисан бр. 9 – помоћна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, спратности П+0, површине под објектом 36 m²; објекат нумерисан бр. 10 – помоћна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, спратности П+0, површине под објектом 28 m².

На катастарској парцели бр. 764 налази се део зграде са катастарске парцеле бр. 763, зграда бр. 4, која је укупне површине 151 m², од чега се 118 m² налази на к.п.бр. 763, а преостали део 33 m² се налази на к.п.бр. 764.

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

Локација се налази у отвореном блоку који је је оивичен следећим улицама: ул. Немањиним са северне стране, ул. Југ Богдановом са источне стране, ул. Партизанском са западне стране и ул. Косанчићевом са јужне стране.

Улица Немањина, у којој се налази предметна локација, представља изузетно важну и фреквентну градску саобраћајницу, односно, доминантан саобраћајни правац.

Предметне катастарске парцеле представљају изграђено грађевинско земљиште, комунално опремљено.

Стање на терену не одговара евидентираном стању у катастру. На катастарској парцели бр. 763 КО Пожаревац објекти евидентирани у катастру бр. 1 и 3, су уклоњени, а на парцели се налазе објекат бр. 2 – помоћна приземна зграда и објекат бр. 4 – породична стамбена зграда, спратности Пр+1+Пк. На катастарској парцели бр. 764 КО Пожаревац, објекти евидентирани у катастру бр. 1 и 2 чине јединствен објекат – стамбено-пословну зграду, спратности По+П. Објекат нумерисан бр. 5 – породична стамбена зграда је спратности Пр+1. Преостали објекти одговарају стању евидентираном у катастарском оперативном.

Сви објекти са парцеле предвиђени су за уклањање, ради изградње новог пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс. У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, апсолутне висинске коте око 79,05 мнм, са местимичним депресијама мањим од 0,20 м и благим (незнатним) падом од улице Немањине.

4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 763 и 764 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Немањиној, налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожареваца, које је одређено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и то у оквиру шире зоне градског центра. Предметна локација налази се у зони која је намењена комерцијално-услужним делатностима.

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

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

4.2 ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У оквиру посебних правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони дати су следећи услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле 500 m²
- максимална површина парцеле 1500 m²
- најмања ширина фронта парцеле је 12m.

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ прописано је да је парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе.

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

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ утврђене су регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина осталих намена и то у конкретном случају, планом је дефинисана регулациона линија према јавној саобраћајној површини – ул. Немањиној са северне стране и регулациона линија према јавној саобраћајној површини – краку ул. Немањине са југоисточне и јужне стране.

4.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, за зону комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони дати су следећи услови:

- Највећи дозвољени индекс заузетости:

- 50%
- изузетно 55% за објекте на углу; овај индекс заузетости се рачуна само за најмању дозволјену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
- Индекс заузетости парцеле – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m² у основи.

- Највећа дозвољена висина објекта:

- у улици Немањиној највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;
- у улици Немањиној оријентациона спратност објекта је П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат);
- висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини; кота венца повученог спрата може бити највише 3 м виша од коте венца уличног фасадног платна;

- на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата; фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 м; kota венца повученог спрата може бити највише 3 м виша од коте венца уличне фасаде;
- висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

- Положај објекта у односу на регулацију:

- одређен је положајем грађевинских линија: за конкретну локацију планирана је грађевинска линија на растојању од 0m од регулационе линије дефинисане планским документом, односно, грађевинска и регулациона линија се поклапају према улици Немањиној;

- грађевински испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6 m, а њихова доња ивица мора бити на 4 m изнад терена (према посебним правилима грађења);

- грађевински испади – препусти на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и не могу бити шири од 1/2 ширине тротоара;

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

- Растојање објекта од бочних граница парцеле:

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

- изузетно, дозвољена је градња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле;

- у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m. Изузетно, 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.

- Растојање објекта од задње границе парцеле:

- најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m;

- објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице, немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне;

- * обзиром да к.п.бр. 763 са јужне и југоисточне стране граничи крак ул. Немањине, а са северне стране предметну локацију граничи ул. Немањина, предметна локација се може третирати као угаона, односно без задње границе парцеле; односно, задњу границу парцеле би требало успоставити само у односу на јужну границу к.п.бр. 764.

- Заштита суседних објеката:

- у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1.8 m; за одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;

- међусобна наспрамна удаљеност објекта на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта; за одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу; изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;

- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;

- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;

- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не на мање од 4 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле; у том случају морају имати парапет висине најмање 1.8 m и нетранспарентну испуну;

- објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.

- Кота приземља:

- кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;

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

- Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 25%;

- подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;

- на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице;

- обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

5. ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

5.1. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња стамбено–пословног објекта, спратности По+П+4+Пс.

Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним, стамбеним простором и гаражама у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Немањиној формиран је један пословни простор, и у преосталом делу објекта укупно 9 станова и 6 гаражних места. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине. На 1., 2., 3. и 4. спрату формирано је по 12 станова и на 5 (повученом) спрату 10 станова, што у згради чини укупно 67 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор. Унутрашња корисна висина пословног простора и гаража приземља износи 3,80 m, стамбеног дела приземља износи 2,70 m а свих осталих свих спратних етажа износи по 2,65 m.

Стамбени улаз у објекат формиран је са уличне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, улазни део – хаустор ширине 3,00 m, укупне дужине 4,73

м, у оквиру кога су улазно степениште ширине 1,80 м и лифтовска платформа за приступ хендикепираних лица. Улазни ветробран је ширине 3,00 м дужине 3,26 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се улазни хол са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м, једнокраким степеништем ширине 1,20 м са светларником ширине 0,30 м. Степениште повезује етаже од приземља до 5. (повученог) спрата, а лифт повезује етаже од подрума до 5. (повученог) спрата.

У склопу хола приземља формира се посебно двокрако степениште за приступ подруму. Осветљавање и проветравање стамбеног степенишног простора и хоризонталних комуникација је зенитално, лежећим кровним светларником.

Подрумски простор је укупне бруто површине 857,56 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 753,54 м² и дела подрума ван габарита приземља објекта бруто површине 104,02 м². Подрум се састоји из гаражног простора нето површине 748,35 м², заједничких и техничких просторија укупне нето површине 29,86 м², и улазног дела колске рампе нето површине 31,44 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте а таваница над подрумом различитих висина, и то тако што је део подрума испод стамбеног дела приземља унутрашње висине 3,60 м, део подрума испод пословног дела и гараже приземља унутрашње висине 2,50 м. Део подрума ван основног габарита приземља објекта је унутрашње висине 2,20 м и укопан 20 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и формирање колско-пешачке двосмерне саобаћајнице за приступ дворишном делу парцеле.

У делу тавана формиран је тавански простор у нагибу косих кровних равни покривеним пластифицираним лимом 15°, у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале. Осветљавање и проветравање таванског простора је обезбеђено лежећим кровним светларницима. Приступ до таванског простора је обезбеђен потезним таванским мердевинама.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност: По+П+4+Пс

Остварени индекс заузећа: 50,65% (835,86м²)

- што је мање од 50%, односно, 55% за објекте на углу; овај индекс заузетости се рачуна само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости, што даје максимално дозвољено заузеће од 850 м² ($1150\text{м}^2 \times 0,50 + 500\text{м}^2 \times 0,55 = 575\text{м}^2 + 275\text{м}^2 = 850\text{м}^2$).

Остварени индекс заузећа подземне етаже: 51,97% < 85%

Остварени проценат зелених површина
у директном контакту са тлом: 25,15% = 25%

Регулациона линија

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

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

- према предњој северној страни, односно према улици Немањиној успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране

грађевинске парцеле и одређена је тачкама: 21089, 23526, 23527, 9605, 9606 и 9607, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом“;

- према јужној и југоисточној страни, односно према граници са к.п.бр. 761 и 762 КО Пожаревац (крак ул. Немањине), регулациона линија се поклапа са постојећом катастарском границом к.п.бр. 763 КО Пожаревац, према истој и одређена је тачкама: 9607, 9608, 9610, 9611, 9600 и 1248497383;

Грађевинска линија

Објекат је постављен на планом дефинисаној грађевинској линији према улици Немањиној, која се поклапа са регулационом линијом.

Грађевинска линија повученог спрата објекта повлачи се од грађевинске линије приземља објекта ка улици Немањиној за 2,00 m.

Према бочној источној страни објекат је постављен на 7,50 m у приземљу а на спратним етажама на мин. растојању 5,68 m у односу на регулациону линију која се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 763 КО Пожаревац, према к.п.бр. 761 и 762 КО Пожаревац (односно, према краку ул. Немањине). Планом није дефинисана грађевинска линија према овој регулационој линији, па се ово удаљење третира као удаљење од бочне границе парцеле.

Према јужној страни објекат је постављен на растојању 10,26 m у подруму и приземљу а на спратним етажама на мин. растојању 8,90 m где је висинска кота венца објекта 16,10m, а 10,04m где је кота венца повученог спрата 19,00m, тако да је минимално растојање у односу на регулациону линију која се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 763 КО Пожаревац, према к.п.бр. 761 КО Пожаревац (односно, према краку ул. Немањине), у оба случаја веће од половине одговарајуће висине објекта. Планом није дефинисана грађевинска линија према овој регулационој линији, па се ово удаљење третира као удаљење од бочне границе парцеле.

Висина венца планираног објекта износи 16.10 m, а висина венца повученог спрата износи 19.00 m (растојање од нулте коте објекта до коте венца на фасади објекта).

Растојање наспрамних грађевинских линија у улици Немањиној у делу планираног објекта износи 17.82 – 24.78 m, у приземљу, што је веће од висине венца објекта ка улици (16,10 m). Минимално растојање препуштених делова спратних етажа објекта до наспрамне грађевинске линије износи 16,62 m, што је веће од висине венца објекта ка улици (16,10 m). Може се констатовати да планирани објекат са наведеним висинама и грађевинским линијама, испуњава услов задат планом - да висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Грађевинска линија подземне етаже се поклапа са грађевинском линијом приземне етаже према ул. Немањиној.

Спратне етаже препуштене су преко грађевинске линије на фасади према улици Немањиној за 1.2m, а њихова доња ивица се налази на висини од 4.0 m (+83,05mнв) од коте терена, који се налази на апсолутној коти од 79.05 mнв, односно на релативној коти од -1.30m. Ширина препуста еркера као и висина истих је у складу са планом прописаним вредностима.

Део подземне етаже ван основног габарита објекта укупне површине 111,20 m² је укопан до висине тротоара објекта и лоцира се ка улици до саме регулационе линије и већим делом на растојању 1,40 m од источне бочне суседне парцеле број 762 а мањим делом (дужине 1,90 m) до саме границе са том парцелом.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац и сви фасадни елементи објекта су се на растојању од наспрамне грађевинске линије већем од висине тог дела планираног објекта.

Бочне линије градње

Објекат је по типологији ивичне градње, као објекат у низу - једнострано узидан са своје бочне западне стране, тако да са њим отпочиње изградња објеката у низу. На преосталим катастарским парцелама, на потезу до угла са улицом Партизанском, могуће је планирати формирање грађевинских парцела за изградњу објеката у непрекинутом низу, у складу са поставкама планског документа, на начин да се изгради минимум три објекта који ће чинити низ.

Према бочној источној страни објекат је у приземљу постављен на мин. растојању 7,50m, а на спратним етажама на мин. растојању од 5,68 m, у односу на регулациону линију која се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 763 КО Пожаревац, према к.п.бр. 761 и 762 КО Пожаревац (односно, према краку ул. Немањине). Планом није дефинисана грађевинска линија према овој регулационој линији, па се ово удаљење третира као удаљење од бочне границе парцеле. Обзиром да је планским документом дефинисано минимално растојање објекта од бочне границе парцеле најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m, што за конкретну локацију износи 4,75 m, може се констатовати да овако постављен објекат испуњава планом задате параметре у погледу бочне линије градње.

Од суседног стамбеног објекта стојећег на кп број 761, планирано растојање у приземљу износи минимум 11,13 m, а на спратним етажама 9,94 m, што је веће од 1/2 висине објекта ($19,00m/2=9,50\text{ m}$).

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта лоцира се до саме западне и источне границе предметне локације, што је у складу са Планом утврђеним растојањем за подрумске етаже чији је индекс заузетости мањи од 85% површине пацеле.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од границе са бочном суседном катастарском парцелом број 761 КО Пожаревац већем од 1/4 висине тог дела објекта, и веће је од ПГР-ом предвиђеног минималног растојања од 4,00 m, а такође је међусобна бочна удаљеност објеката већа од ПГР-ом предвиђеног минималног растојања од 1/2 висине вишег објекта.

Задња линија градње

Обзиром да к.п.бр. 763 са јужне и југоисточне стране граничи крак ул. Немањине, а са северне стране предметну локацију граничи ул. Немањина, предметна локација се може третирати као угаона, односно без задње границе парцеле, односно, задњу границу парцеле би требало успоставити само у односу на јужну границу к.п.бр. 764.

Објекат се планира у подруму и приземљу, у односу на задњу, јужну границу новопланиране грађевинске парцеле са суседном к.п.бр. 761 КО Пожаревац, на растојању од минимум 10,26 m, а са суседном парцелом број 767/2 од минимум—21,81 m. Спратне етаже планирају се на минималном растојању 8,90 m од к.п.бр. 761 m, односно на минималном растојању 20,35 m од к.п.бр. 767/2.

Како је минимално растојање задато планом 1/2 висине објекта, па у конкретном случају то растојање износи 9,50 m, може се констатовати да овако постављен објекат испуњава планом задате параметре у погледу задње линије градње.

Такође, овако планиран објекат испуњава планом задате параметре у погледу заштите суседних објеката, односно, услов да међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом износи најмање 1 висину вишег објекта.

Висинска регулација

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

Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта је По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу.

Висина планираног објекта износи 16.10 m, што представља висину објекта од нулте коте објекта (79.05m_{nv}) до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици Немањиној, односно приступној површини. Наведена висина објекта је мања од максимално дозвољене висине објекта у ул. Немањиној, која износи 17.5 m.

Висина венца повученог спрата је за 2.90m виша од коте венца уличног фасадног платна, а фасада повученог спрата је за 2.0m повучена од грађевинске линије. Наведена растојања су у складу са планом дефинисаним растојањима (фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2m; кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде).

Планом је прописано да висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења. Растојање наспрамних грађевинских линија у улици Немањиној износи 17.82 – 24.78 m, тако да се може констатовати да планирани објекат са наведеним висинама и грађевинским линијама, испуњава услов задат планом.

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу број 0.5 „РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења“ у апсолутним и релативним котама. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

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

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

Постојећи терен на предметној парцели је релативно раван. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Немањине. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +79,05 m_{nv}. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 m, а за стамбени простор на +1,30 m_{nv} (+80,35m_{nv}). Висина коте венца објекта од 16,10m одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и спратношћу По+П+4+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота објекта – кота нивелете јавне приступне површине	(+79,05mnv)
Кота темељења темељне плоче	- 4,45m (+75,90mnv)
Кота пода подрума	- 3,90m (+76,45mnv)
Кота тротоара у зони улаза у локал	- 1,30m (+79,05mnv)
Кота пода приземља локала	- 1,10m (+79,20mnv)
Кота пода приземља стамбеног дела	±0,00m (+80,35mnv)
Кота травњака у директном додиру са тлом	- 1,30m (+79,05mnv)
Кота пода задње етажe	+ 14,80m (+95,15mnv)
Кота венца објекта	+ 14,80m (+95,15mnv)
Кота венца повученог спрата	+ 17,70m (+98,05mnv)
Кота слемена крова	+ 20,06m (+100,41mnv)

Габарит

На новопланираној грађевинској парцели, површине 1650m² лоцира се стамбено-пословни објект вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пс (подрум+приземље+4 спрата+повучен спрат), компактне основе, у типологији ивичне градње, једнострано узидан.

Бруто грађевинска површина под објектом 835,86 m² (хоризонтална пројекција спрата, без еркера који прелазе регулациону линију), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5052,44 m², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 5910,00 m². Бруто грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

Бруто грађевинска површина објекта

БГП ПОДРУМА	БГП = 857,56 m ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 753,54 m ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 859,78 m ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 859,78 m ²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 859,78 m ²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 859,78 m ²
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 859,78 m ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 5052,44 m ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БГП = 5910,00 m ²

6. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предлогом спајања суседних катастарских парцела истог власника, обухваћене су целе катастарске парцеле бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац, укупне површине 1650 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој укупна површина износи 1650m².

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

Катастарска парцела бр. 763 КО Пожаревац:

БР.	X	Y
9608	7514475.76	4942091.26
9610	7514462.98	4942081.06
9611	7514446.67	4942080.88
9600	7514441.69	4942080.87
955-04-10p	7514441.70	4942080.94
9601	7514441.75	4942081.87
9602	7514441.87	4942086.60
9603	7514441.98	4942090.26
955-04-2p	7514446.59	4942101.67
9604	7514449.96	4942109.11
9605	7514452.28	4942115.88
9606	7514453.32	4942115.78
9607	7514480.81	4942101.54

Катастарска парцела бр. 764 КО Пожаревац:

БР.	X	Y
433-09-4p	7514423.59	4942093.75
433-09-3p	7514426.43	4942104.60
18822	7514426.94	4942106.55
21089	7514430.32	4942119.44
23526	7514430.71	4942119.37
23527	7514448.07	4942116.19
9605	7514452.28	4942115.88
9604	7514449.60	4942109.11
955-04-2p	7514446.59	4942101.67
9603	7514441.98	4942090.26
9602	7514441.89	4942086.60
9601	7514441.75	4942081.87
955-04-10p	7514441.70	4942080.94
9600	7514441.69	4942080.87
1248497383	7514439.39	4942080.89
93322	7514434.69	4942080.93
23528	7514424.64	4942081.02
23529	7514420.24	4942080.96
433-09-6p	7514420.33	4942081.29
18823	7514423.55	4942093.60

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

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

Предлогом спајања суседних катастарских парцела се од целих катастарских парцела бр. 763 и 764 КО Пожаревац, формира једна грађевинска парцела ознаке ГП1.

Регулациона линија успостављена је у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

Грађевинска парцела ознаке ГП1, укупне површине 1650 m², представља грађевинску парцелу са обезбеђеним приступом са јавне саобраћајне површине – улице Немањине, са предње стране и у погледу површине и ширине у складу је са условима дефинисаним планским документом за комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони (минимална површина парцеле =500 m², максимална површина парцеле 1500 m², минимална ширина парцеле 12 m).

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ прописано је да је парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе. Сходно томе, овај урбанистички пројекат биће основ за формирање парцеле која је већа од максимално дозвољене површине прописане правилима грађења за предметну зону и намену.

Осим на јавну саобраћајну површину – ул. Немањину, новоформирана грађевинска парцела остварује приступ на јавну саобраћајну површину - крак улице Немањине, који предметну локацију граничи са јужне и југоисточне стране.

Напомена: Објекти са суседних к.п.бр. 761 и 765/2 и 765/3 КО Пожаревац врше заузеће катастарске парцеле бр. 764 КО Пожаревац али у површини мањој од 0,5m², па због занемарљиве површине на овом делу није планирано формирање катастарске парцеле за потребе исправке границе суседних катастарских парцела.

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

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ,
ОЗНАКЕ ГП1, ПОВРШИНЕ 1650 m²**

БР.	X	Y
9608	7514475.76	4942091.26
9610	7514462.98	4942081.06
9611	7514446.67	4942080.88
9600	7514441.69	4942080.87
1248497383	7514439.39	4942080.89
93322	7514434.69	4942080.93
23528	7514424.64	4942081.02
23529	7514420.24	4942080.96
433-09-6p	7514420.33	4942081.29
18823	7514423.55	4942093.60
433-09-4p	7514423.59	4942093.75
433-09-3p	7514426.43	4942104.60
18822	7514426.94	4942106.55
21089	7514430.32	4942119.44
23526	7514430.71	4942119.37
23527	7514448.07	4942116.19
9605	7514452.28	4942115.88
9606	7514453.32	4942115.78
9607	7514480.81	4942101.54

7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Пословни и стамбени простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције имају засебне пешачке приступе, при чему су оба са уличног тротоара улице Немањине, на северној страни објекта.

Главни колски приступ парцели и објекту остварује се са предње северне стране преко интерне саобраћајнице, са улице Немањине. Ова саобраћајница је лоцирана дуж југоисточне и јужне стране новопланиране грађевинске парцеле, уз границу са к.п.бр. 761 и 762 КО Пожаревац. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ дворишном делу парцеле и двосмерној колској рампи за приступ гаражи у подруму. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара. Овакав начин приступа локацији у складу је са саобраћајно-техничким условима издатим од стране надлежног управљача путева – ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Немањине.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платформа за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 1,30m.

Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе и колско-пешачке саобраћајнице, на улицу Немањину. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у улазни ветробран приземља објекта, из кога се излази директно на јавну саобраћајницу – ул. Немањину.

7.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

Према Плану, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног објекта вишепородичног становања мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан / једно паркинг место. За комерцијалне услужне делатности Планом није дефинисан потребан број паркинг места, па се за наведену намену примењује Правилник о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15), којим је прописано да се за трговинску делатност (трговина на мало) обезбеђује по правилу једно паркинг место / 100 m² корисног простора. На основу ових правила долази се до минималног броја од 68 паркинг места, од којих је 67 паркинг места за 67 станова и 1 паркинг место за пословни простор за наменом трговина на мало (53,32 m² x 1ПМ/100 m² посл. простора = 1 ПМ).

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као средња гаража са укупно 44 гаражна места, (од којих су 4 гаражна места обележена бројевима 6, 7, 8 и 9 за возила за хендикепирана лица), 16 самосталних гаражних места и 24 гаражних места у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 44 гаражних места у подрумској гаражи. У приземљу објекта предвиђена је гаража са укупно 6 гаражних места, што чини укупно 50 гаражних места у склопу објекта.

Од укупно 68 паркинг места, 24 гаражна места су обезбеђена у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што приближно 1/3 укупног броја паркинг места.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 18 места за партерно паркирање на парцели на отвореном. Укупан број места за стационирање возила станара износи 68, од којих су 50 гаражна места (73,53%) и 18 паркинг места (26,47%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (67 станова), и једно место за пословни простор површине 58,29 м².

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели - 18 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи приземља - 6 гаражних места;
- Паркирање у гаражи подрума - 20 гаражна места, од којих су 4 гаражних места за возила хендикепираних лица;
- Паркирање у гаражи у подруму - 12 паркинг платформе за 24 гаражних места
- УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: - за 68 возила.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

8.1. ПОВРШИНЕ

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

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (површине 1650 м²):

Површина под приземљем објекта	753,54 м² (45,67%)
Површина асвалтне колско-пешачке саобраћајнице	271,60 м² (16,47%)
Површина паркинг простора	101,38 м² (6,18%)
Површина асвалтне колске рампе	98,48 м² (5,97%)
Бетонирани плато за контејнере	10,00 м² (0,06%)
Површина под зеленилом	415,00 м² (25,15%)
УКУПНО	1650,00 м² (100%)

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 857,56 м²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 64,81 м²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 688,73 м²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м²
ПОВУЧЕН СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м²
УКУПНО:		БГП = 5910,00 м²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР:	1 локал	58,29 м²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	67 станова	3867,88 м²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	394,56 м²
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ:	1	1,78 м²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:	2	9,47 м²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР:	50 гаражних места	561,58 м²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		306,75 м²
УКУПНО НЕТО:		5200,31 м²

8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа је $5052,44 \text{ m}^2$, а укупна бруто грађевинска површина свих етажа $5910,00 \text{ m}^2$.

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 50% - за зону „комерцијалне услужне делатности у широј централној градској зони“, односно, 55% за објекте на углу; овај индекс заузетости се рачуна само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости, што даје максимално дозвољено заузеће од 850 m^2 .

На новопланираној грађевинској парцели, планирана је изградња стамбено пословног објекта вишепородичног становања, са индексом заузетости 50,65% ($835,78 \text{ m}^2$).

Хоризонтална пројекција објекта у границама планиране грађевинске парцеле износи $835,78 \text{ m}^2$.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Индекс заузетости парцеле	$\text{Из} = 835,86 / 1650 \times 100 = 50,65\% < 55\%$
Индекс заузетости подрума	$\text{Из}_\text{п} = 857,56 / 1650 \times 100 = 51,97\% < 85\%$

8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног вишепородичног стамбено пословног објекта утврђена овим урбанистичким пројектом је По+П+4+Пс што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ПГР-е „Пожаревац 1“.

8.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Минимални потребан број паркинг места износи 68 паркинг места, од којих је 67 паркинг места за 67 станова и 1 паркинг место за пословни простор за наменом трговина на мало ($53,29 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ПМ} / 100 \text{ m}^2 \text{ посл. простора} = 1 \text{ ПМ}$).

У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као средња гаража са укупно 44 гаражна места, (од којих су 4 гаражна места обележена бројевима 6, 7, 8 и 9 за возила за хендикепирана лица), 16 самосталних гаражних места и 24 гаражних места у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 44 гаражних места у подрумској гаражи. У

приземљу објекта предвиђена је гаража са укупно 6 гаражних места, што чини укупно 50 гаражних места у склопу објекта.

Од укупно 68 паркинг места, 24 гаражна места су обезбеђена у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што приближно 1/3 укупног броја паркинг места.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 18 места за партерно паркирање на парцели на отвореном. Укупан број места за стационирање возила станара износи 68, од којих су 50 гаражна места (73,53%) и 18 паркинг места (26,47%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (67 станова), и једно место за пословни простор површине 58,29 м².

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели - 18 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи приземља - 6 гаражних места;
- Паркирање у гаражи подрума - 20 гаражна места, од којих су 4 гаражних места за возила хендикепираних лица;
- Паркирање у гаражи у подруму - 12 паркинг платформе за 24 гаражних места
- **УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: - за 68 возила.**

8.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у зони комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони. За наведену зону прописан је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом од 25%. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, што осим засене има и декоративну функцију, у укупној површини од 415 м², што чини 25,15% од укупне површине парцеле, а што је незнатно веће од прописаних 25%.

У оквиру парцеле планирано је шест садница лишћара, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара у задњем делу дворишта.

- Површина под зеленилом у директном контакту са тлом415,00 м² (25,15%)

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

У оквиру предметне грађевинске парцеле планирана је интерна колско-пешачка саобраћајница, ширине 3,0-5,50м, која је планирана као асфалтирана површина. Наведена саобраћајница лоцирана је у југоисточном и јужном делу парцеле. Са колско-пешачке саобраћајнице, приступа се колској рампи, која је пројектована као отворена двосмерна колска рампа нагиба 12%, ширине 5,50 м, дужине 15,60 м и делом наткривена у простору подрума дужине 5,72 м, нагиба 15% за за савладавање укупне висинске разлике од 2,60 м и приступ гаражном делу у подруму. Колска рампа је такође асфалтирана.

Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

Интерна колско пешачка саобраћајница је на апсолутној коти +79,05mnn (релативна кота -1,30).

Приступ пословном простору је са уличног тротоара улице Немањине. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада такође је предвиђен са улице Немањине.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платформа за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 1,30m.

9.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у дворишту површина под зеленилом, са травњацима и 6 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина. Укупна површина зеленила у директном контакту са тлом износи 415 m² тако да укупни проценат зелених површина на парцели износи 25,15%, што је више од Планом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцели од 25%.

9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

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

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је непосредно уз јавну саобраћајницу – ул. Немањину, на поплочаном платоу непосредно уз границу к.п.бр. 763 према к.п.бр. 762. За одлагање смећа предвиђено је укупно 5 контејнера за смеће запремине од по 1,10 m³, распоређена у складу са условима ЈКП „Комуналне сужбе“ Пожаревац.

Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза и рампе, декоративно осветљење зелених површина и др.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

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

10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приступ пословном простору је са уличног тротоара, као и приступ стамбеном улазу на предњој, северној страни парцеле.

За потребе израде урбанистичког пројекта исходовани су услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац бр. 334 од 04.02.2021. године, којима је прописано следеће:

„Предметне парцеле бр. 763 и 764 КО Пожаревац граниче се са јавном саобраћајном површином, Немањиним улицом (к.п.бр. 817/1 КО Пожаревац) у дужини од приближно 54 метара. На овом потезу мора се остварити приступ новоизграђених објеката грађевинске парцеле на градску саобраћајницу и то под следећим условима:

- Прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује
- Ширина прилазног пута мора бити најмање 5 метара.

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из Немањине улице. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.

Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Немањине.“

10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-7539-21 од 20.01.2021.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

Намена објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Једновремена снага објекта по ТП13 ЕПС-а: 207kW

Опис простора и положаја мерног места: Простор за уградњу 2 мерно-разводна ормана за смештај укупно 71 мерног места у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са три мерна места у ходнику приземља зграде. На спољној фасади објекта простор за уградњу КП1 и КП2 ормана што ближе улазу 1 у објекат.

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 10mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника.

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи ЕЕО МБТС 1x1000kVA „РАТАРСКА 1“, два слободна нисконапонска извода.

Опис прикључка до мерног места: Од МБТС 10/0.4 kV „РАТАРСКА 1“ Sn=2h630 kVA нисконапонски подземни вод 2хРРОО-А 4х240 mm² који се уводи у КП1 (2х(3хNV400/200А)).

10.3. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 112/2 од 27.01.2021.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

У зони предвиђеној за градњу објекта постоји изведена инсталација система даљинског грејања са прикључним топловодима за постојеће објекте на адресама Немањина 97, 99 и 101. Због рушења објекта у Немањиној улици ова мрежа се демонтира.

Место прикључења је на постојећу топлификациону мрежу – постојећи магистрални вод NV200у Ратарској улици.

Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

- мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);
- мини зонску ТПС;
- унутрашњу инсталацију купца.

10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-645/2 од 26.01.2021.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Улични вод је изграђен од АЦЦ цеви пречника Ø 80 mm, која је лоцирана у улици Немањиној.

Прикључење стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу ЦЦ цеви пречника Ø 80 mm, која је лоцирана у улици Немањиној са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,20м од ивичњака. Опционо, уколико пречник и капацитет не задовољавају пројектоване потребе прикључење се може извршити на постојећу АЦЦ водоводну цев пречника 150 mm у улици Партизанској која је лоцирана почев од улице Партизанске, улицом Немањинском у правцу предметне локације, РЕНД цевима за радни притисак од 10 бара у оријентационој дужини од 45m, са остављањем везе за реонструкцију комплетне мреже у улици Немањиној од Партизанске до Дунавске. Прикључак извести од РЕНД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), опционо Ø100mm (4"), у оријентационој дужини од око L=8 m. Прикључак изградити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели на 1,0 m од регулационе линије.

Обзиром да је у питању изградња објекта ивичне градње у непрекинутом низу, водомерни шахт лоцирати у регулацији улице Немањине, у тротоару, у ширини уличног фронта предметне парцеле. Димензије водомерног шахта износе: најмања унутрашња величина 1m x 1m x 1,3 m.

У водомерном шахту сместити водомере:

- Ø 2" (ултразвучни) за санитарну потрошњу за стамбени улаз 1 комад,
- Ø 3" за хидрантску мрежу 1 комад и
- Ø 3/4" за пословну јединицу по 1 комад.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном.

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

10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац 01-645/2 од 26.01.2021.г., у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на ул. Немањину, где је дубина прикључења 1,20 m испод нивоа шахт поклопца, PVC канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00m од регулационе линије (у јужном делу парцеле).

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

Одвод атмосферских вода није планиран. Један део атмосферских вода разливаће се директно у зелене површине на парцели, а један део путем ригола одводиће се до уличних сливника.

10.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 26639/3-2021 од 22.01.2021.г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

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

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета са 1 цеви PE Ø 40 mm од постојећег ТТ окна које се налази на тротоару у близини планираног објекта. Од постојећег ТТ окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положити 2 PE цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (PE) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 m, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø 40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА:

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

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Немањиној бр. 97-103 у Пожаревцу спада у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме се планира изградња објекта не спада у динамички нестабилне терене, а у близини ове локације нема никаквих савремених геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објекта. На подручју ове улице инжењерска својства терена су таква, да је терен у природним условима стабилан, као и у условима измењеног напонског стања у терену. Приликом ископа водити рачуна о безбедности људи и објеката, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објеката, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-79/1 од 12.01.2021. г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Немањину. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 5 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м³. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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

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

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру предметне локације, коју чине к. п. број 763 и 764 КО Пожаревац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати или спровести мере чувања кроз документацију.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде Урбанистичког пројекта исходовано је обавештење из дела заштите од пожара локације и објекта од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09.24.1 број: 217.5-352/21-1 од 11.01.2021.г. Сходно издатом обавештењу, за потребе израде предметног урбанистичког пројекта, нису потребни технички услови из дела заштите од пожара, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони).

- Локација:

На локацији коју чине к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац укупне површине 1650m² предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс (подрум, приземље, 4 спрата и повучени спрат), у типологији једнострано узиданог, бруто грађевинске површине под објектом 753,54 m², бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5052,44 m², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 5910.00 m².

Објекат је смештен у оквиру грађевинских линија и зону градње, које дефинишу његову хоризонталну регулацију. Предложена диспозиција објекта не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела и суседних објеката.

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

- Прилазни пут објекту:

За прилаз и интервенцију ватрогасног возила у случају пожара могу се искористити постојеће саобраћајнице у Пожаревцу. Ватрогасно возило може прићи објекту из улице Немањине и Партизанске.

Прилаз ватрогасног возила подземној гаражи је из улице Немањине преко бочне интерне двосмерне саобраћајнице чија је ширина 5,50m, у складу са чл. 15. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005).

Постојеће саобраћајнице омогућавају кретање истог само унапред. Прилазни путеви до објекта су асфалтиране градске саобраћајнице, ове саобраћајнице су одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека.

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

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

Гашење евентуалних пожара вршиће Ватрогасно-спасилачка јединица из Пожаревца. За долазак на лице места Ватрогасној јединици је потребно око 1-2 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 500 метара.

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

- Класификација објекта према намени, издвојености и висини:

- Висина објекта:

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

У случају предметног објекта, спратности По+П+4+Пс, кота пода највише етаже на којој бораве људи је кота пода повученог спрата и она износи +16.10 m, од коте на којој је могућ прилаз ватрогасног возила.

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

Што се тиче објекта који је предмет овог пројекта, објекат има ниско пожарно оптерећење, није у питању високи објекат, тако да се овај објекат не може сматрати објектом повећаног ризика од пожара.

- Издвојеност објекта:

Стамбено пословни објекат спада у категорију зграда у низу, с обзиром да се поједини суседни објекти налазе на растојању мањем од 4 метара, сходно чл. 4 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019). На основу претходно наведених података у вези висине, намене и издвојености објекта, исти је класификован као НС2.

- Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и површини пожарног сектора:

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

Стамбени објекат се састоји из следећих пожарних сектора:

- Стамбени део објекта, површина 4264,23 m², максимални број особа износи око 200
- Пословни простор у приземљу (локал), површина 58,29 m², максимални број особа износи 5
- Подземна гаража у подруму, површина 748,35 m² није предвиђен стални боравак људи
- Топлотна подстанција у подруму, површина 6,87 m², није предвиђен стални боравак људи
- Спринклер станица у подруму, површина 2,60 m², није предвиђен стални боравак људи

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

На основу претходне табеле, узимајући у обзир највећи број лица у пожарном сектору, објекат се може разврстати у класу П4, међутим с обзиром да је површина највећег пожарног сектора већа од 1600 m², усваја се следећа виша класа П5, сходно смерницама Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

- Класификација гараже:

У објекту је предвиђена гаража у подруму, са улазом преко колске рампе.

Класификација гаража извршиће се на основу Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

На основу архитектонско-грађевинског пројекта гаража у подруму је укопана испод коте околног терена више од једног метра, па се гаража сврстава у подземне гараже, сходно чл. 6 претходно наведеног Правилника.

Укупна нето површина подземне гараже износи 748,35 m² и у њој је предвиђено паркирање укупно 44 аутомобила.

На основу претходног може се закључити да подземна гаража спада у средње подземне гараже (површине 400-1500 m²), сходно чл. 14 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

- Категорија технолошког процеса:

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара објекта је К4, обзиром да максимални број људи који се у једном тренутку могу наћи у објекту је до 200 особа.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара подземне гараже у подруму је К3 (средња гаража).

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

- Степен отпорности објекта на пожар:

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

Извршена је класификација објекта према намени, издвојености и висини и на основу овог критеријума објекат је класификован као НС2.

Извршена је и класификација објекта према броју лица и површини пожарног сектора и на основу овог критеријума објекат је класификован као П5.

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

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

Као што се види из усвојених параметара - класе П5 и класификације зграде НС2, захтевани степен отпорности објекта је СОП-ИБ (ВО) већа отпорност.

- Степен отпорности подземне гараже:

Одређивање потребног степена отпорности подземне гараже у подруму извршиће се на основу Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

На основу чл. 26. претходно наведеног Правилника потребан степен отпорности за подземне гараже је СОП-В (ВО) велика отпорност.

На основу потребног степена отпорности на пожар, одређују се потребне ватроотпорности елемената/конструкције објекта према пожару, према стандарду СРПС У.Ј1.240.

- Неопходне инсталације у функцији заштите од пожара:

•За предвиђени објекат неопходно је предвидети спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 03/2018). Улазни подаци за пројектовање хидрантске мреже:

-стамбени део објекта: категорија технолошког процеса према угрожености од пожара К4, степен отпорности СОП ИВ, запремина 5000-20000 м3, потребна количина воде за хидрантску мрежу 10 л/с.

-подземна гаража: категорија технолошког процеса према угрожености од пожара К3, степен отпорности СОП В, запремина 2000-5000 м3, потребна количина воде за хидрантску мрежу 10 л/с.

- У подземној гаражи потребно је предвидети систем за вентилацију и одимљавање у складу са важећим прописима.

- У подземној гаражи потребно је предвидети систем за одржавање натпритиска у претпростору (тампон зони) у складу са важећим прописима.

- У подземној гаражи потребно је предвидети систем за детекцију угљен монооксида (ЦО)

- У подземној гаражи потребно је предвидети систем за аутоматску дојаву пожара.

- У подземној гаражи потребно је предвидети спринклер систем за аутоматско гашење пожара

- У стамбеном делу објекта препоручује се извођење инсталације за ручну дојаву пожара.

- У објекту предвидети одговарајући број апарата за почетно гашење пожара, сходно пожарном оптерећењу и површини сваког пожарног сектора.

- У објекту предвидети одговарајући број противпаничних светиљки на евакуационим путевима (ходници, степеништа, итд.) и излазима из објекта.

- За објекат предвидети заштиту од атмосферског пражњења (громобранску инсталацију) у складу са прорачуном нивоа заштите.

- За вентилаторе система за вентилацију/одимљавање и натпритисну вентилацију који раде у пожару предвидети резервно напајање електричном енергијом (дизел електрични агрегат).

- Потребно је предвидети одимљавање степеништа објекта на основу чл. 43 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

- На највишем делу степеништа које се користи за евакуацију морају се уградити отвори за проветравање, чија је површина светлог отвора најмање 1 м2, који се морају отворати са подеста степеништа задњег спрата. Отвори морају бити такви да остају отворени све време потребно за одвођење дима и топлоте тј. да не може доћи до самозатварања.

- Возно окно лифта мора бити вентилисано, у складу са чл. 53 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

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

16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметне вишепородичне стамбено пословне зграде на локацији коју чине парцеле број 763 и 764 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Немањиној бр. 97-103 у Пожаревцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину.

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

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

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

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

17. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

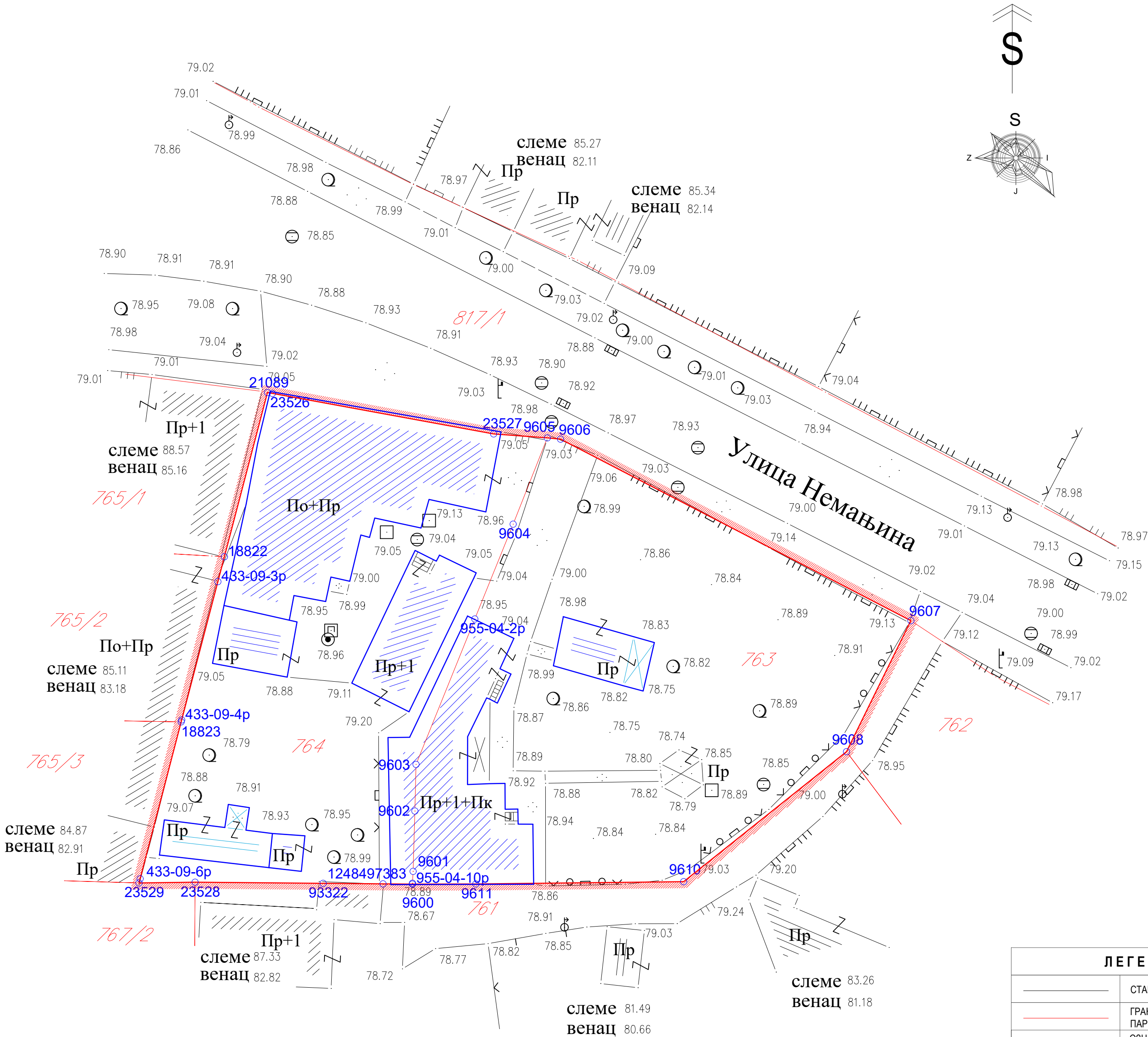
УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

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

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 763 КО ПОЖАРЕВАЦ		
БР.	Y	X
9608	7514475.76	4942091.26
9610	7514462.98	4942081.06
9611	7514446.67	4942080.88
9600	7514441.69	4942080.87
955-04-10p	7514441.70	4942080.94
9601	7514441.75	4942081.87
9602	7514441.89	4942086.60
9603	7514441.98	4942090.26
955-04-2p	7514446.59	4942101.67
9604	7514449.60	4942109.11
9605	7514452.28	4942115.88
9606	7514453.32	4942115.78
9607	7514480.81	4942101.54

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 764 КО ПОЖАРЕВАЦ		
БР.	Y	X
433-09-4p	7514423.59	4942093.75
433-09-3p	7514426.43	4942104.60
18822	7514426.94	4942106.55
21089	7514430.32	4942119.44
23526	7514430.71	4942119.37
23527	7514448.07	4942116.19
9605	7514452.28	4942115.88
9604	7514449.60	4942109.11
955-04-2p	7514446.59	4942101.67
9603	7514441.98	4942090.26
9602	7514441.89	4942086.60
9601	7514441.75	4942081.87
955-04-10p	7514441.70	4942080.94
9600	7514441.69	4942080.87
1248497383	7514439.39	4942080.89
93322	7514434.69	4942080.93
23528	7514424.64	4942081.02
23529	7514420.24	4942080.96
433-09-6p	7514420.33	4942081.29
18823	7514423.55	4942093.60

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЊИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс
5	ИЗРАТИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН са границом обухвата урбанистичког пројекта
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.1
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.



ЛЕГЕНДА:	
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ
	ОЗНАКЕ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ ЧИНЕ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ



Назив планског документа:
План генералне регулације
"Пожаревац 1"

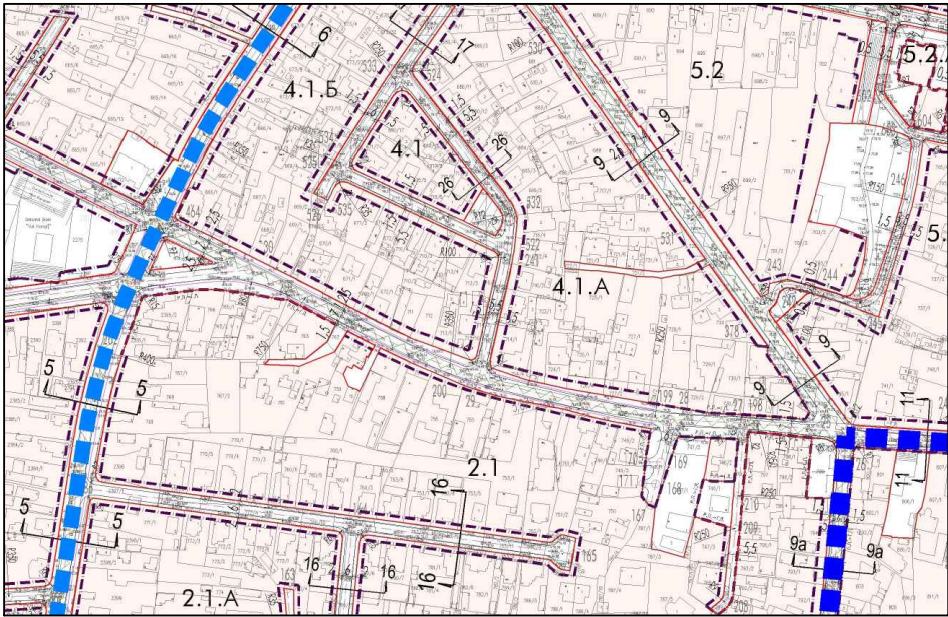
Карта бр. 02:
План намене

ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	
<div></div>	становање ниске спратности
<div></div>	становање средње спратности
<div></div>	становање високе спратности
<div></div>	комерцијалне услужне делатности



ЛОКАЦИЈА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



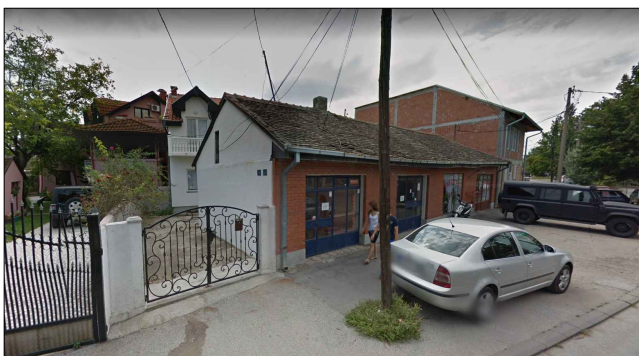
Назив планског документа:
План генералне регулације
"Пожаревац 1"

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

ЛЕГЕНДА:

<div></div>	површине јавне намене
<div></div>	површине осталих намена
<div></div>	регулациона линија
<div></div>	грађевинска линија

ФОТОГРАФИЈЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



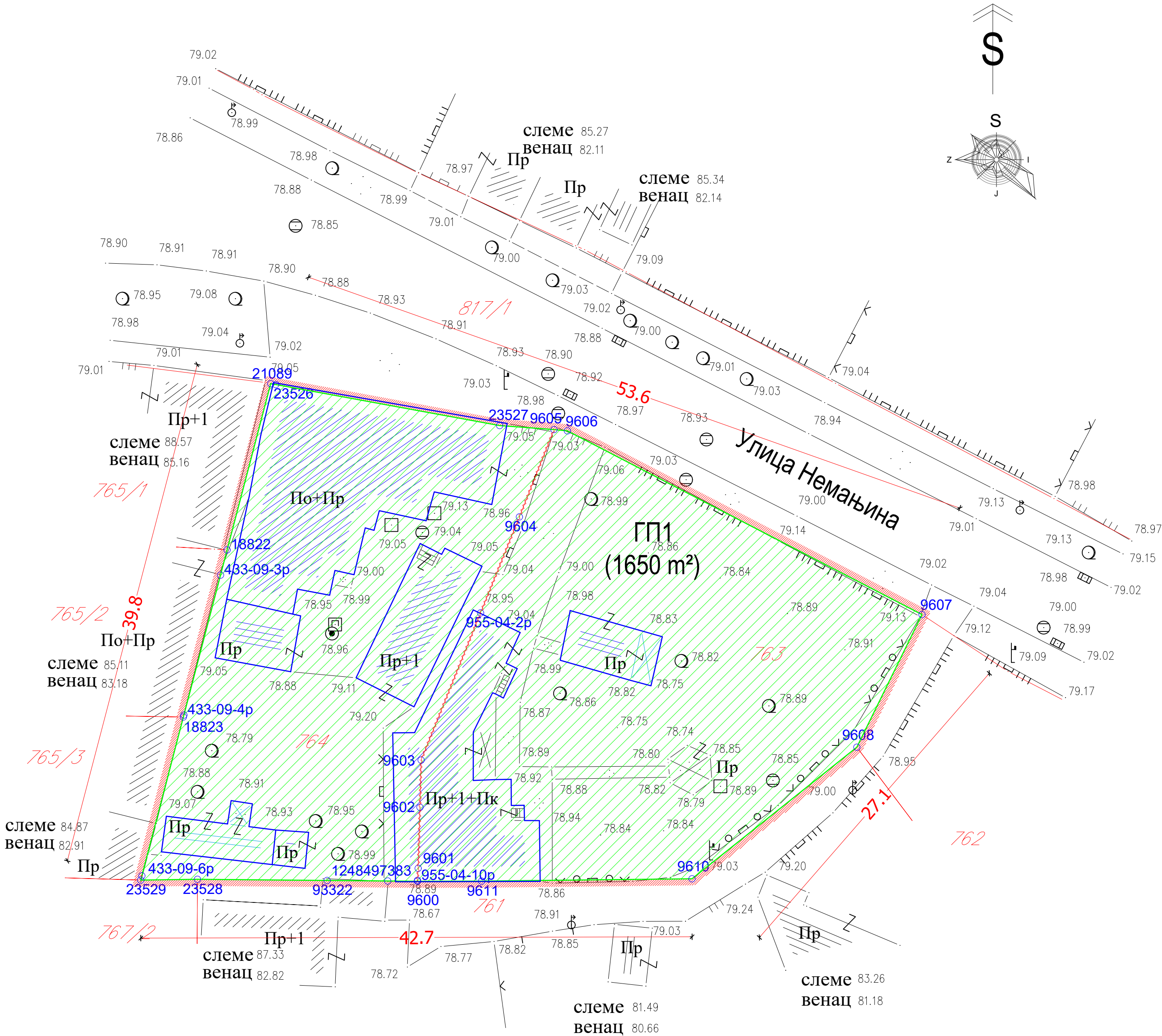
1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЊИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОЖАРЕВАЦ 1" И ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.2
9	РАЗМЕРА	
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.

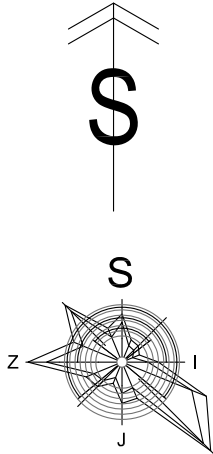
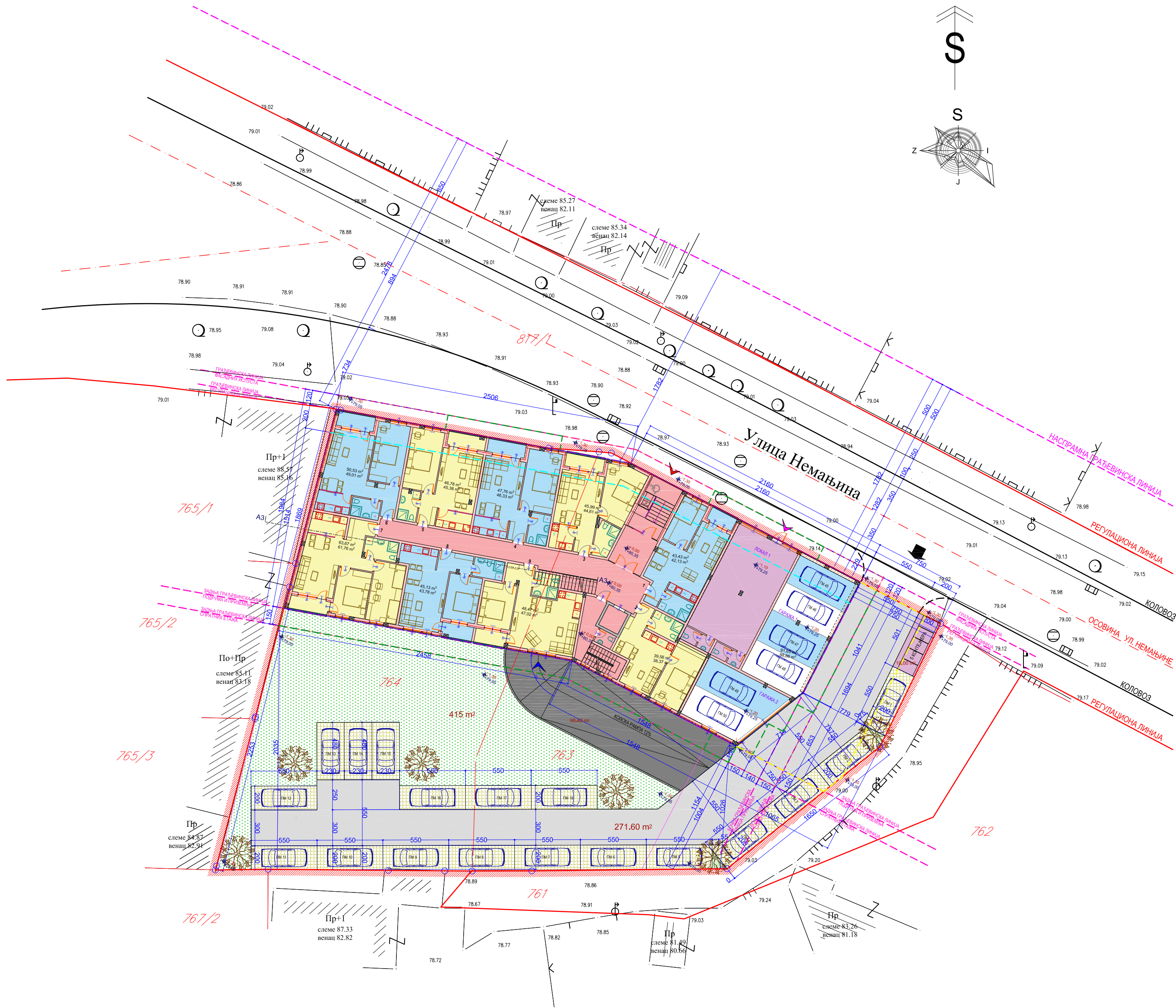
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОЗНАКЕ ГП1, ПОВРШИНЕ 1650m²

БР.	Y	X
9608	7514475.76	4942091.26
9610	7514462.98	4942081.06
9611	7514446.67	4942080.88
9600	7514441.69	4942080.87
1248497383	7514439.39	4942080.89
93322	7514434.69	4942080.93
23528	7514424.64	4942081.02
23529	7514420.24	4942080.96
433-09-6p	7514420.33	4942081.29
18823	7514423.55	4942093.60
433-09-4p	7514423.59	4942093.75
433-09-3p	7514426.43	4942104.60
18822	7514426.94	4942106.55
21089	7514430.32	4942119.44
23526	7514430.71	4942119.37
23527	7514448.07	4942116.19
9605	7514452.28	4942115.88
9606	7514453.32	4942115.78
9607	7514480.81	4942101.54

ЛЕГЕНДА:	
	СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
	ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЊИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ПЛАН СПАЈАЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.3
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.

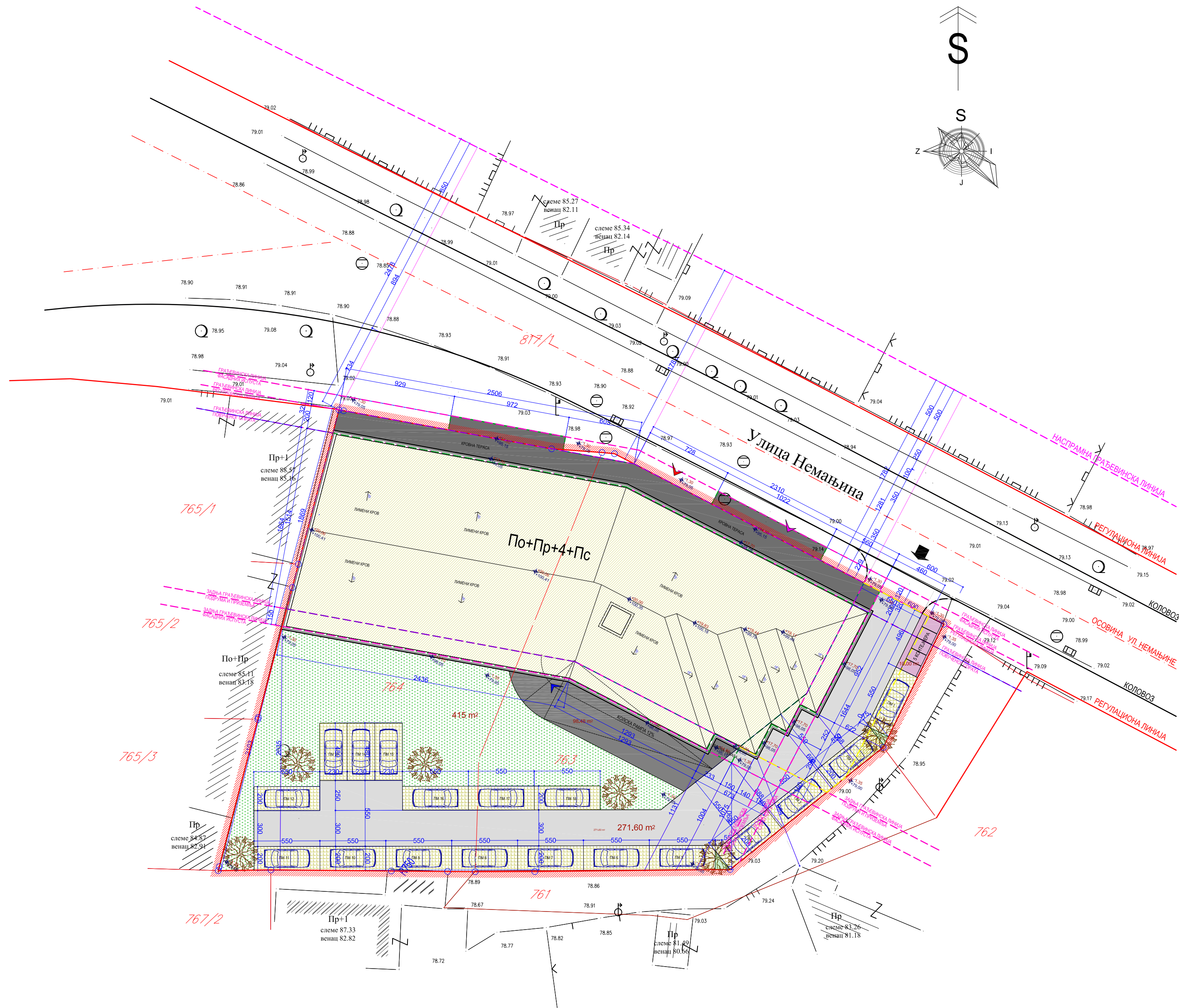




ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- планирана регулациона линија
- планирана линија коловоза
- планирана осовина саобраћајнице
- грађевинска линија / линије градње
- линија градње приземне етажe
- линија градње спратних етажа изван габарита приземља
- линија градње подземне етаже изван габарита приземља
- линија градње повученог спрата
- бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница
- бетонске површине - приступна колска рампа
- површине под растер плочама - паркинг простор
- простор за контејнтере
- зелене површине у директном контакту са тлом
- новопланиране саднице лишћара
- улаз у подрум објекта
- улаз у приземље објекта - улаз у стамбени простор
- улаз у приземље објекта - улаз у пословни простор
- приступ колско-пешачкој интерној саобраћајници

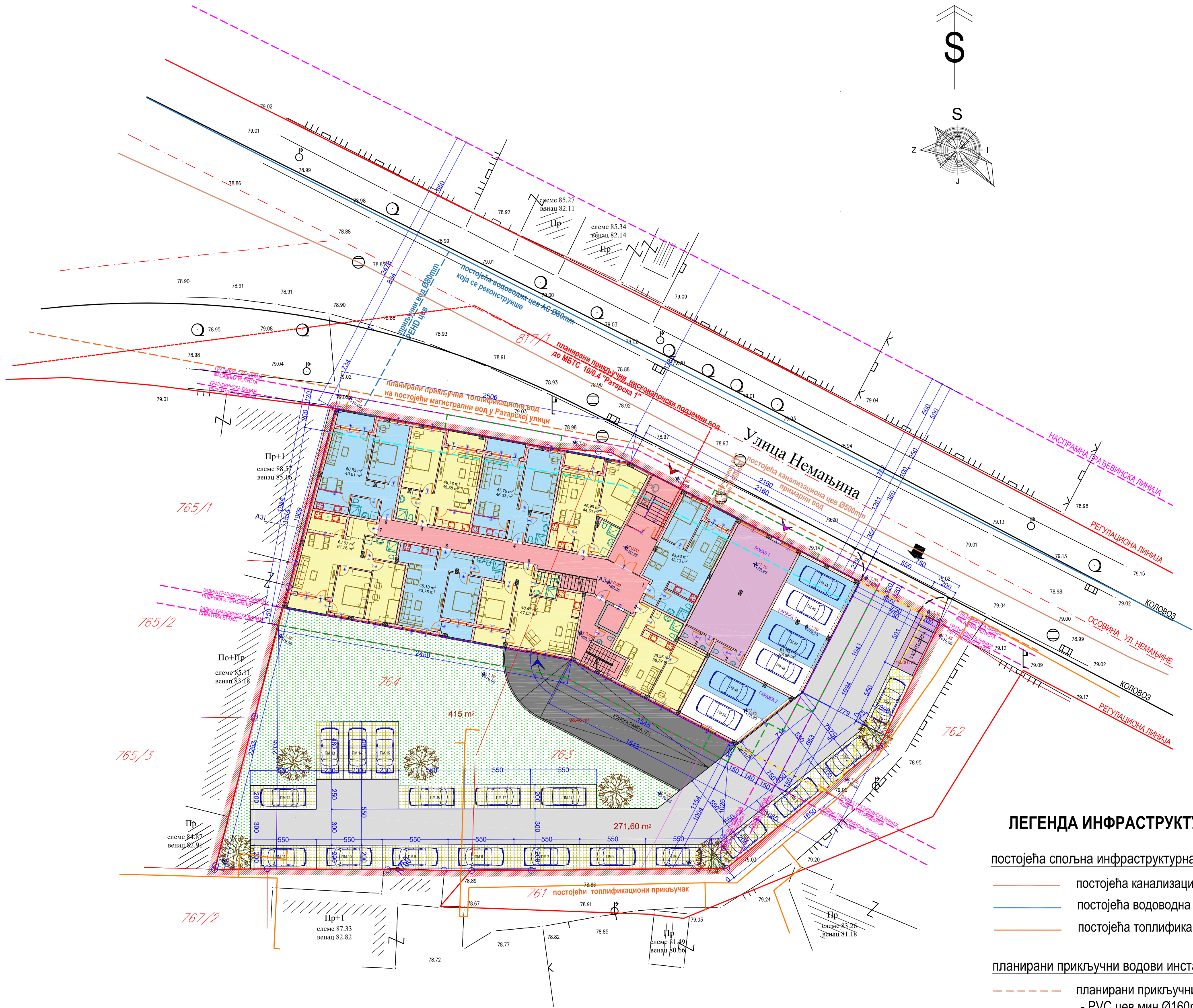
1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАПИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЊИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ Поклнчнле
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСПОБОЋЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.4
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.



ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- планирана регулациона линија
- планирана линија коловоза
- планирана осовина саобраћајнице
- грађевинска линија / линије градње
- линија градње приземне етажe
- линија градње спратних етажа изван габарита приземља
- линија градње подземне етаже изван габарита приземља
- линија градње повученог спрата
- бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница
- бетонске површине - приступна колска рампа
- ПМ 1 површине под растер плочама - паркинг простор
- простор за контејнтере
- зелене површине у директном контакту са тлом
- новопланиране саднице лишћара
- улаз у подрум објекта
- улаз у приземље објекта - улаз у стамбени простор
- улаз у приземље објекта - улаз у пословни простор
- приступ колско-пешачкој интерној саобраћајници

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О, ШАГИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЊИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом крова
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.5
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.



ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- граница постојеће катастарске парцеле
- фактичко стање
- планирана регулациона линија
- планирана линија коловоза
- планирана осовина саобраћајнице
- грађевинска линија / линије градње
- линија градње приземне етаже
- линија градње спратних етажа изван габарита приземља
- линија градње подземне етаже изван габарита приземља
- линија градње повученог спрата
- бетонске површине - интерна колско пешачка саобраћајница
- бетонске површине - приступна колска рампа
- површине под растер плочама - паркинг простор
- простор за контејнџнере
- зелене површине у директном контакту са тлом
- новопланиране саднице лишћара
- улаз у подрум објекта
- улаз у приземље објекта - улаз у стамбени простор
- улаз у приземље објекта - улаз у пословни простор
- приступ колско-пешачкој интерној саобраћајници

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- постојећа спољна инфраструктурна мрежа
- постојећа канализациона мрежа
 - постојећа водоводна мрежа
 - постојећа топлификациона мрежа
- планирани прикључни водови инсталација
- планирани прикључни вод на канализациону мрежу - PVC цев мин.Ø160mm
 - планирани прикључни вод на водоводну мрежу - PEHD цев Ø80mm
 - планирани прикључни нисконапонски електро вод 2 x (RROO-A 4x240mm²) до МБТС 10/0.4 "Ратарска 1"
 - планирани топлификациони прикључак на магистрални вод у Ратарској улици

1	ИНВЕСТИТОР	"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О. ШАГИНЕ
2	ВРСТА И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	УПР - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
3	НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 763 И 764, ОБЕ КО ПОЖАРЕВАЦ, У ПОЖАРЕВЦУ, У УЛ. НЕМАЉИНОЈ БР. 97-103
4	ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНА ЗГРАДА, СПРАТНОСТИ ПО+П4+П5
5	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНЕКС" ПОЖАРЕВАЦ, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 4
6	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. - ЛИЦЕНЦА БР. 200 0282 03
7	ЦРТЕЖ	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И САОБРАЋАЈА
8	БРОЈ ЦРТЕЖА	0.6
9	РАЗМЕРА	Р 1:250
10	ДАТУМ	ФЕБРУАР, 2021. ГОД.

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА По+Пр+4+Пс
НА КП БР 763 И 764 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ НЕМАЊИНОЈ 97-103 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине
ОБЈЕКАТ : Стамбено пословна зграда са више од 4 стана
Категорије В, класификациони број 112222.
МЕСТО : Пожаревац, ул. Немањина 97-103

ЛОКАЦИЈА: Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс на катастарским парцелама број 763 И 764 К.О. Пожаревац у улици Немањина 97-103 у Пожаревцу.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс на катастарским парцелама број 763 и 764 К.О. Пожаревац које се налазе у улици Немањина 97-103 у Пожаревцу је План генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020).

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ: Предметна парцела се налази у градском урбаном ткиву, у зони комерцијалне услужне делатности, у широј централној зони града у блоку 2.1.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Претежна намена земљишта је комерцијалне услужне делатности, у широј централној зони града. Урбанистичким пројектом врши се разрада локације са прецизно дефинисањем планираних намена у складу са табелама „Компатибилне намене“ – становање са више станова и комерцијално услужне делатности – трговина.

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА: Катастарска парцеле број 763 је у листу непокретности број 1179 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште површине 882 м², са изграђеним стамбеним објектом број 1 површине под објектом 69 м², изграђеним пре доношења прописа о изградњи објеката; помоћним објектом број 2 површине под објектом 22 м², изграђеним без одобрења за градњу; стамбеним објектом број 4 површине под објектом 118 м², изграђеним без одобрења за градњу, све у приватној својини, власнишва Компаније „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, са целим уделом.

Катастарска парцела број 764 у листу непокретности број 8508 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште површине 768 м², са изграђеним стамбеним објектом број 1 површине под објектом 131 м², изграђеним пре доношења прописа о изградњи објеката; стамбеним објектом број 2 површине под објектом 83 м², са одобрењем за употребу; стамбеним објектом број 5 површине под објектом 60

м², са одобрењем за употребу; помоћним објектом број 9 површине под објектом 36 м² уписаним по закону о озакоњењу објеката и помоћним објектом број 9 површине под објектом 28 м² уписаним по закону о озакоњењу објеката, све у у приватној својини, власнишва Компаније „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, са целим уделом.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: Од катастарске парцеле број 763 површине 882 м² и катастарске парцеле број 764 површине 630 м² укидањем њихове међусобне границе формира се грађевинска парцела укупне површине 1650 м² за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс. Грађевинска парцела је приближно трапезастог облика површине 1650 м², укупне ширине уличног фронта од 23,29 + 30,96 м, бочне источне стране дужине 11,45 + 16,35 м, бочне западне стране дужине 39,78 м, и задње, дворишне стране дужине 42,74 м.

Предметна грађевинска парцела са северне стране остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Немањине, (к.п. бр. 817/1) и са источне и делом са јужне стране се граничи са краком улице Немањине (део к.п. бр. 761 и 762), а са западне стране са изграђеним грађевинским земљиштем у приватној својини (к.п. бр. 767/2, 765/3, 765/2 и 765/1). По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

Сви објекти са парцеле предвиђени су за уклањање, ради изградње новог пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс. У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, апсолутне висинске коте око 79,05 мнм, са местимичним депресијама мањим од 0,20 м и благим (незнатним) падом од улице Немањине.

ПЛАНОМ УТВРЂЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија према улици Немањиној се поклапа се границом парцеле број 764 и 763 К.О. Пожаревац и трасом улице Немањиниом (к.п. бр. 817/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

Грађевинска линија ка улици Немањиној се поклапа са регулационом линијом. Висина уличног венца објекта не сме да буде већа од растојања најистуренијих делова објекта до наспрамне грађевинске линије.

Задња линија дозвољене градње одређена је на растојању од задње границе парцеле мин. 1/2 висине вишег објекта, а најмање 8,00 м.

Објекат планирати у типологији ивичне градње (једнострано узидан) као први објекат у започетом низу са будућим суседним објектом на западној суседној кп бр 765/1 КО Пожаревац, тако да са осталим будућим објектима са те стране улице, чине блок објеката у низу.

Бочна линија дозвољене градње према бочној суседној парцели са којом не чини низ, одређена је на растојању од бочне границе парцеле мин. 4,00 м, односно мин. 1/4 висине објекта уколико се на датом зиду планирају отвори за дневно осветљење стамбених просторија.

Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме међе са суседном парцелом, под условом да заузме парцеле подземном етажом буде мање од 85% површине парцеле.

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА према улици Немањиној се поклапа се границом парцеле број 764 и 763 К.О. Пожаревац и трасом улице Немањиниом (к.п. бр. 817/1), која је завршно уређена и комунално опремљена.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА И ПРИЗЕМЉА ка улици Немањиној се поклапа са регулационом линијом. Минимално растојање грађевинске линије приземља објекта до наспрамне грађевинске линије износи 17,82 м, што је веће од висине венца објекта ка улици (16,10 м).

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СПРАТНИХ ЕТАЖА објекта ка улици Немањиној лоцира се до грађевинске линије приземља. Делови спратних етажа се препуштају преко грађевинске линије улице за 1,20 м до укупне површине уличне фасаде 152,80 м², што представља 18,97 % површине укупне уличне фасаде објекта (805,09 м²), у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11). Минимално растојање препуштених делова спратних етажа објекта до наспрамне грађевинске линије износи 16,62 м, што је веће од висине венца објекта ка улици (16,10 м).

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА објекта повлачи се од грађевинске линије приземља објекта ка улици Немањиној за 2,00 м.

Подземна етажа објекта је укупне бруто површине 857,56 м² тако да заузеће парцеле подземном етажом износи $857,56 \text{ м}^2 / 1650,00 \text{ м}^2 = 51,97\%$ што је мање од ПГР-ом максимално дозвољених 85%. Део подземне етаже ван основног габарита објекта укупне површине 111,20 м² је укопан до висине тротоара објекта и лоцира се ка улици до саме регулационе линије и већим делом на растојању 1,40 м од источне бочне суседне парцеле бој 762 а мањим делом (дужине 1,90 м) до саме границе са том парцелом.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац и сви фасадни елементи објекта су се на растојању од наспрамне грађевинске линије већем од висине тог дела планираног објекта.

ЗАПАДНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Објекат је типологије ивичне градње (једнострано узидан) као први објекат у започетом низу са будућим суседним објектом на западној страни, тако да са осталим будућим објектима са те стране улице, чине блок објеката у низу. Са те западне стране, подземна и све надземне етаже објекта се лоцирају на самој граници са суседним на кп бр 765/1,2 и 3 КО Пожаревац.

ИСТОЧНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Бочно растојање приземља објекта од границе са источном бочном суседном парцелом број 762 која представља продужетак Немањине улице, износи минимум 7,50 м, а од суседног стамбеног објекта стојећег на кп бр број 762, износи минимум 11,13 м. Бочно растојање свих спратних етажа објекта које садрже отворе за дневно осветљавање стамбених просторија, од границе са источном бочном суседном парцелом број 761 која представља крак Немањине улице, износи минимум 5,68 м од границе са овом катастарском парцелом, што је веће од $1/4$ висине објекта ($19,00\text{м}/4=4,75\text{м}$) на тој страни парцеле, а од суседног стамбеног објекта стојећег на кп бр број 762, износи минимум 9,94 м што је веће од $1/2$ висине објекта ($19,00\text{м}/2=9,50\text{м}$).

Део подземне етаже ван основног габарита објекта који је укопан до висине тротоара објекта се лоцира се већим делом на растојању 1,40 м од источне бочне суседне парцеле број 761 која представља продужетак Немањине улице, а мањим делом (дужине 1,90 м) до саме границе са том парцелом.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од границе са бочном суседном катастарском парцелом број 762 КО Пожаревац већем од $1/4$ висине тог дела објекта, и веће је од ПГР-ом предвиђеног минималног растојања од 4,00 м, а такође је међусобна бочна удаљеност објеката већа од ПГР-ом предвиђеног минималног растојања од $1/2$ висине вишег објекта.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СА ЗАДЊЕ СТРАНЕ: Растојање приземља објекта са задње, јужне стране од границе са суседном парцелом број 761 износи минимум 10,26 м а са суседном парцелом број 767/2 износи минимум– 21,81 м. Растојање свих спратних етажа објекта од границе са суседном парцелом број 761 са задње, јужне стране износи минимум 8,90 м где је висинска кота венца објекта 16,10м, а 10,26 м где је кота венца повученог спрата 19,00м, а са суседном парцелом број 767/2 износи минимум 20,35 м, што је веће од 1/2 одговарајуће висине објекта ($19,00\text{м}/2=9,50<10,26\text{ м}$), односно ($16,10\text{м}/2=8,05<8,90\text{ м}$) на тој страни парцеле.

Оваквим лоцирањем објекта кровни венац и сви фасадни елементи објекта налазе на растојању од границе са задњом суседном катастраском парцелом број 761 и 767/2 КО Пожаревац већем од 1/2 висине тог дела објекта, и веће је од ПГР-ом предвиђеног минималног растојања од бочних суседних парцеле од 8,00 м.

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Немањине. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +79,05 мнв.

У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља за пословни простор на +0,20 м, а за стамбени простор на +1,30 м. Висина уличног венца објекта од 16,10 м одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+4+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+79,05
Кота темељења темељне плоче	- 4,45 (+75,90)
Кота пода подрума	- 3,90 (+76,45)
Кота тротоара у зони улаза	- 1,30 (+79,05)
Кота терена у задњем дворишту	- 1,30 (+79,05)
Кота пода приземља локала	- 1,10 (+79,25)
Кота пода приземља станова	±0,00 (+80,35)
Кота пода задње етаже	+ 14,80 (+95,15)
Кота венца крова ка улици	+ 14,80 (+95,15)
Кота венца кровака дворишту	+ 17,70 (+98,05)
Кота слемена крова	+ 20,06 (+100,41)

ПГР-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална спратност	Пр+4+Пс
Индекс заузетости дела парцеле 1150 м ²	И _з = 50%
Индекс заузетости за угаони део парцеле 500 м ²	И _{зу} = 55%

Укупно ПГР-ом дозвољено заузеће парцеле износи:
 $1150\text{м}^2 \times 0,50 + 500\text{м}^2 \times 0,55 = 575\text{м}^2 + 275\text{м}^2 = 850\text{м}^2$.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ГАБАРИТ: На грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела број 763 и 764 К.О. Пожаревац укупне површине 1650 м² лоцира се стамбено-пословни објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+4+Пс (подрум + приземље + 4спрата + повучени спрат), изломљене правоугаоне основе, спољњих димензија приземља 25,06+21,60м x 16,94м x 15,60+24,58м x 18,69 м, бруто грађевинске површине под објектом 859,78 м² (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 5052,44 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 5910,00 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

ВЕРТИКАЛНИ ГАБАРИТ: Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+П+4+Пс, при чему спратна висина пословног простора и гаража приземља износи 3,80 м, стамбеног дела приземља износи 2,70 м а свих осталих свих спратних етажа износи по 2,65 м. Кров је вишесливни, у нагибу 15° покривен лимом. Висина коте венца објекта од 16,10 т одређена је у складу са Планом дозвољеном висином и сратношћу и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта, односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Немањиној. Висина венца објекта ка улици је 16,10 м а ка дворишту је 19,00 м. Висина венца повученог спрата је 19,00 м.

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 857,56 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 753,54 м ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 859,78 м ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 859,78 м ²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 859,78 м ²
БРГП 4. СПРАТА	БРГП = 859,78 м ²
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 859,78 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 5052,44 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 5910,00 м ²

Бруто грађевинска површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 835,86 м², а бруто грађевинска површина фасадних испуста спратне етаже објекта (заузеће) на јавној површини (Немањиној улици) износи 23,92 м².

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 835,86 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 850 м².

Индекс заузетости подрума $I_{зп} = 857,56 / 16,50 \times 100 = 51,97 \% < 85\%$

НАМЕНА: Објекат је стамбено пословни намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумским етажама, пословним и стамбеним простором и гаражама у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. У приземљу објекта ка улици Немањиној формиран је један пословни простор, и у преосталом делу објекта укупно 9 станова и 6 гаражних места. Пословни простор предвиђен је за обављање делатности из области трговине. На 1., 2., 3. и 4. спрату формирано је по 12 станова и на 5 (повученом) спрату 10 станова, што у згради чини укупно 67 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор. Унутрашња корисна висина пословног простора и гаража приземља износи 3,80 м, стамбеног дела приземља износи 2,70 м а свих осталих свих спратних етажа износи по 2,65 м.

Стамбени улаз у објекат формиран је са уличне стране парцеле. У склопу улаза је формиран спољњи, улазни део – хаустор ширине 3,00 м, укупне дужине 4,73 м, у оквиру кога су улазно степениште ширине 1,80 м и лифтовска платформа за приступ хендикепираних лица. Улазни ветробран је ширине 3,00 м дужине 3,26 м, из кога је формиран централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се улазни хол са ходницима ширине 1,50 м, једним путничким лифтом димензија возног окна 1,90 x 1,80 м, једнокраким степеништем ширине 1,20 м са светларником ширине 0,30 м. Степениште повезује етаже од приземља до 5. (повученог) спрата, а лифт повезује етаже од подрума до 5. (повученог) спрата.

У склопу хола приземља формира се посебно двокрако степениште за приступ подруму. Осветљавање и проветравање стамбеног степенишног простора и хоризонталних комуникација је зенитално, лежећим кровним светларником.

Подрумски простор је укупне бруто површине 857,56 м² и састоји се из дела подрума испод габарита приземља бруто површине 753,54 м² и дела подрума ван габарита приземља објекта бруто површине 104,02 м². Подрум се састоји из гаражног простора нето површине 748,35 м², заједничких и техничких просторија укупне нето површине 29,86 м², и улазног дела колске рампе нето површине 31,44 м².

Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте а таваница над подрумом различитих висина, и то тако што је део подрума испод стамбеног дела приземља унутрашње висине 3,60 м, део подрума испод пословног дела и гараже приземља унутрашње висине 2,50 м. Део подрума ван основног габарита приземља објекта је унутрашње висине 2,20 м и укопан 20 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и формирање колско-пешачке двосмерне саобраћајнице за приступ дворишном делу парцеле.

У делу тавана формиран је тавански простор у нагибу косих кровних равни покривеним пластифицираним лимом 15°, у оквиру кога је излаз на кров, врх лифтовског окна и инсталационе вертикале. Осветљавање и проветравање таванског простора је обезбеђено лежећим кровним светларницима Приступ до таванског простора је обезбеђен потезним таванским мердевинама.

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 857,56 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 64,81 м ²
	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 587,81 м ²
	ГАРАЖЕ	БГП = 100,92 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м ²
4 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м ²
5 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 859,78 м ²
УКУПНО		БГП = 5910,00 м ²

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 958,48 м ²
УКУПАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	БГП = 64,81 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 4886,71 м ²
УКУПНО	БГП = 5910,00 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1 локал	58,29 м ²
СТАМБЕНИ ПРОСТОР: 67 станова	3867,88 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР: комуникације стамбеног дела	394,56 м ²
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ: 1	1,78 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ: 2	9,47 м ²
ГАРАЖНИ ПРОСТОР: 50 гаражних места	561,58 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:	306,75 м ²
УКУПНО НЕТО:	5200,31 м ²

КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни систем је скелетни са АБ рамовима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између станова и ходника од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови између етажних јединица од гитер блокова д=19 цм и између просторија унутар етажних јединица од преградних гитер блокова д=10 цм. Међусpratна конструкција је полумонтажна од Ферт носача са лакоармираном аб плочом дебљине 5 цм, која се лије на лицу места.

Темељење објекта је темељном плочом д=55 цм. Спољњи подрумски зидови се граде од бетонских пунилаца 25/20/40 који се пуне житким бетоном МБ 20, армирани са 2Ø8 у хоризонталним спојницама. Дубина широког ископа у односу на тротоар око објекта износи 3,25 м и врши се машински, са одговарајућим обезбеђењем темељне јаме и суседних објеката. Темељење делова подрума ван основног габарита приземља објекта изводи се темељном плочом д=30 цм.

Кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни 15°, покривених пластифицираним поцинкованим лимом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту. Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од АБ греди и рамова, по пројекту. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолизованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац се састоји од две армиранобетонске каскаде укупне завршне ширине 25 цм, на коју се уграђује лежећи олук тако да не прелази ширину венца.

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

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

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

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА: Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом д=24 мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору и делу подрума од елоксираног алуминијума са термо мостом д=16 мм, са термоизолационим застакљивањем. Ограде лођа и тераса су зидане до висине 85 цм, изнад којих су до укупне висине од 110 цм гелендери од цевастих профила од полираног алуминијума. Фасадна облога је термичка, од самогасивог стиропора д=12 цм, која се лепи на грубо озидана спољња зидна платна од гитер блокова д=19 цм, типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мреже, са завршном зарибаном фасадом типа Баумит у тоновима по избору инвеститора. На фасадној облози су предвиђени одговарајући противпожарни прекиди од негоривог материјала д=12 цм, ширине 100 цм, и то на свакој етажи, континуално хоризонтално у зони међусpratне конструкције и око сваког прозорског и балконског отвора, како бочно, тако и у зони надпрозорника (надвратника). У оквиру фасадне облоге, на сваких 20 м дужних по

обиму објекта, се изводе вертикални противпожарни прекиди од негоривог материјала $d=12$ цм, ширине 100 цм, по читавој висини објекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ: Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела. За вентилацију купатила и кухиња стембеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију.

Вентилациони канали се хоризонтално сабирају у таванској етажи и вертикално изводе изван таванског простора са вентилационим капама виших за 0,50 м изнад спољње површине кровних равни.

ИЗОЛАЦИЈЕ: Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се кондором вареним на спољњи бетонски зид и под, тако да чине континуитет, са претходним премазима битулитом. Спољња заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демил“, од стиропора $d=12$ цм који се лепи на зидове од гитер блокова $d=19$ цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума. Термоизолација таванице, хоризонталне и косе испод крова, изводи се полагањем тврдо пресоване камене вуне $d=15$ цм преко АБ плоче од Ферт носача.

ЛИМАРИЈА: Лимени кровни покривач средишњег дела крова је од пластифицираног поцинкованог лима нагиба 15° а лежећи олуци, олучне вертикале и све кровне лимене опшивке као и сви солбанци и опшивке ограда тераса и лођа су од поцинкованог лима.

САОБРАЋАЈНИЦЕ: Са улице Немањине предвиђена је једна једна интерна двосмерна колско-пешачка саобраћајница ширине 5,50 м за колски и пешачки приступ подрумској гаражи и дворишном делу парцеле.

Приступ возила гаражном простору је са улице Немањине интерном колско-пешачком саобраћајницом, преко отворене двосмерне колске рампе нагиба 12%, ширине 5,50 м, дужине 15,60 м и дела рампе у наткривеном простору подрума дужине 5,72 м, нагиба 15% за савладавање укупне висинске разлике од 2,60 м и приступ гаражном делу у подруму. Евакуација возила из подрумске гаража је преко двосмерне колске рампе, и колско пешачке саобраћајнице на улицу Немањину. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља објекта, из кога се излази директно на улицу Немањину. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ: У склопу објекта у подрумском простору формирана је колективна гаража категорисана као средња гаража са укупно 44 гаражна места, (од којих су 4 гаражна места обележена бројевима 6, 7, 8 и 9 за возила за хендикепирана лица), 16 самосталних гаражних места и 24 гаражних места у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што чини укупно 44 гаражних места у подрумској гаражи. У приземљу објекта предвиђена је гаража са укупно 6 гаражних места, што чини укупно 50 гаражних места у склопу објекта.

Од укупно 68 паркинг места, 24 гаражна места су обезбеђена у склопу 12 паркинг платформи за двоетажно паркирање, што приближно $1/3$ укупног броја паркинг места.

За стационирање возила на парцели предвиђено је укупно 18 места за партерно паркирање на парцели на отвореном. Укупан број места за стационирање

возила станара износи 68, од којих су 50 гаражна места (73,53%) и 18 паркинг места (26,47%), чиме је обезбеђено по једно место за сваки стан (67 станова), и једно место за пословни простор површине 58,29 м².

Број паркинг места:

- Партерно паркирање на парцели - 18 отворених паркинг места;
- Паркирање у гаражи приземља - 6 гаражних места;
- Паркирање у гаражи подрума - 20 гаражна места, од којих су 4 гаражних места за возила хендикепираних лица;
- Паркирање у гаражи у подруму - 12 паркинг платформе за 24 гаражних места
- **УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: - за 68 возила.**

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Приступна интерна пешачка саобраћајница за кретање станара и корисника пословног простора се поплучава бетонским плочама у цементном малтеру. Локација 5 контејнера димензија 1,36 x 0,97 м запремине од по 1,10 м³ за одлагање смећа предвиђена је на поплучаном платоу уз границу са источном суседном парцелом, непосредно уз улицу. Колска рампа за улаз у подрум се асвалтира.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (1650 м²):

Површина под приземљем објекта	753,54 м ² (45,67%)
Површина асвалтне колско-пешачке саобраћајнице	271,60 м ² (16,47%)
Површина паркинг простора	101,38 м ² (6,18%)
Површина асвалтне колске рампе	98,48 м ² (5,97%)
Бетонирани плато за контејнере	10,00 м ² (0,06%)
Површина под зеленилом	415,00 м ² (25,15%)
УКУПНО	1650,00 м ² (100%)

ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ: У задњем делу дворишта, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде. Овај простор се уређује озелењавањем, затрављивањем и садњом дрворедног зеленила и постављањем елемената урбане опреме.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се формира у задњем дворишту површина под зеленилом, са травњацима, и укупно 8 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 415 м², што представља 25,15% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 25%.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА По+Пр+4+Пс
НА КП БР 763 И 764 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ НЕМАЊИНОЈ 97-103 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: „Компанија Евротрговина“ Д.О.О. Шапине
ОБЈЕКАТ : Стамбено пословна зграда са више од 4 стана
Категорије В, класификациони број 112222.
МЕСТО : Пожаревац, ул. Немањина 97-103

ЛОКАЦИЈА: Идејно решење објекта чији је инвеститор „Компанија Евротрговина“ Д.о.о. из Шапина, МБ 07614373, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословно стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+4+Пс на катастарским парцелама број 763 И 764 К.О. Пожаревац у улици Немањина 97-103 у Пожаревцу.

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА: Катастарска парцеле број 763 је у листу непокретности број 1179 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште површине 882 м², са изграђеним стамбеним објектом број 1 површине под објектом 69 м², изграђеним пре доношења прописа о изградњи објеката; помоћним објектом број 2 површине под објектом 22 м², изграђеним без одобрења за градњу; стамбеним објектом број 4 површине под објектом 118 м², изграђеним без одобрења за градњу, све у приватној својини, власнишва Компаније „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, са целим уделом.

Катастарска парцела број 764 у листу непокретности број 8508 КО Пожаревац, уписана је као градско грађевинско земљиште површине 768 м², са изграђеним стамбеним објектом број 1 површине под објектом 131 м², изграђеним пре доношења прописа о изградњи објеката; стамбеним објектом број 2 површине под објектом 83 м², са одобрењем за употребу; стамбеним објектом број 5 површине под објектом 60 м², са одобрењем за употребу; помоћним објектом број 9 површине под објектом 36 м² уписаним по закону о озакоњењу објеката и помоћним објектом број 9 површине под објектом 28 м² уписаним по закону о озакоњењу објеката, све у у приватној својини, власнишва Компаније „Евротрговина“ д.о.о. Шапине, са целим уделом.

РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА: На пројектом обухављеном подручју сви постојећи објекти на наведеним парцелама предвиђени су за рушење, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта и уређења терена у његовој функцији. Рушење објеката и уклањање грађевинског шута може се вршити у склопу припремних радова ради формирања градилишта. Приликом

рушења објеката водити рачуна да се не угрозе нити оштете суседни околни објекти нити угрози несметано коришћење суседних катастарских парцела.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

IDEJNO REŠENJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps, KL. BR. 112222 V,
NA K.P. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC U ULICI NEMANJINOJ
BR. 97-103 U POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
BR	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR			
1	GARAŽNO MESTO BROJ 1	15,07	14,92
2	GARAŽNO MESTO BROJ 2	15,83	15,67
3	GARAŽNO MESTO BROJ 3	14,72	14,57
4	GARAŽNO MESTO BROJ 4	14,70	14,55
5	GARAŽNO MESTO BROJ 5	15,80	15,64
6	GARAŽNO MESTO BROJ 6	16,99	16,82
7	GARAŽNO MESTO BROJ 7	15,70	15,54
8	GARAŽNO MESTO BROJ 8	15,63	15,47
9	GARAŽNO MESTO BROJ 9	16,35	16,19
10	GARAŽNO MESTO BROJ 10	15,23	15,08
11	GARAŽNO MESTO BROJ 11	14,18	14,04
12	GARAŽNO MESTO BROJ 12	14,18	14,04
13	GARAŽNO MESTO BROJ 13	15,25	15,10
14	GARAŽNO MESTO BROJ 14	13,46	13,33
15	GARAŽNO MESTO BROJ 15	13,46	13,33
16	GARAŽNO MESTO BROJ 16	13,81	13,67
17	GARAŽNO MESTO BROJ 17	17,86	17,68
18	GARAŽNO MESTO BROJ 18/19	17,43	17,26
19	GARAŽNO MESTO BROJ 20/21	13,97	13,83
20	GARAŽNO MESTO BROJ 22/23	13,97	13,83
21	GARAŽNO MESTO BROJ 24/25	13,96	13,82
22	GARAŽNO MESTO BROJ 26/27	13,97	13,83
23	GARAŽNO MESTO BROJ 28/29	13,96	13,82
24	GARAŽNO MESTO BROJ 30/31	15,83	15,67
25	GARAŽNO MESTO BROJ 32	15,34	15,19
26	GARAŽNO MESTO BROJ 33	14,42	14,28
27	GARAŽNO MESTO BROJ 34	13,97	13,83
28	GARAŽNO MESTO BROJ 35/36	15,83	15,67
29	GARAŽNO MESTO BROJ 37/38	13,97	13,83
30	GARAŽNO MESTO BROJ 39/40	13,96	13,82
31	GARAŽNO MESTO BROJ 41/42	13,97	13,83
32	GARAŽNO MESTO BROJ 43/44	13,20	13,07
UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		475,97	471,21
33	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	277,14	277,14
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:		753,11	748,35
34	KOLSKA RAMPa	31,44	31,44
TEHNIČKE PROSTORIJE			
35	TOPLOTNA PODSTANICA	7,08	6,87
36	SPRINKLER SISTEM	2,68	2,60
UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE m2:		9,76	9,47
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
37	HODNIK	5,21	5,05
38	HODNIK	5,31	5,15
39	LIFT	3,42	3,32
40	POŽARNO STEPENIŠTE	2,52	2,44
41	STEPENIŠNI PROSTOR	4,56	4,42
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		21,02	20,39
PODRUM UKUPNO NETO m2:		815,33	809,65
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		857,56	

PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
POSLOVNI PROSTOR			
1 LOKAL			
1	POSLOVNICA	53,82	52,21
2	PREDPROSTOR	1,44	1,40
3	WC	1,68	1,63
4	PREDPROSTOR	1,47	1,43
5	WC	1,68	1,63
SVEGA m2 :		60,09	58,29
POSLOVNI PROSTOR NETO m2:		60,09	58,29
POSLOVNI PROSTOR BRUTO m2:		64,81	
STAMBENI PROSTOR			
1 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,32	2,25
2	KUPATILO	4,55	4,41
3	KOMBINOVANA SOBA	25,16	24,41
4	SOBA	8,88	8,61
5	TERASA	2,88	2,79
SVEGA m2 :		43,79	42,48
2 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,75	1,70
2	KUHINJA	4,07	3,95
3	DNEVNA SOBA	14,98	14,53
4	SOBA	14,54	14,10
5	KUPATILO	4,59	4,45
SVEGA m2 :		39,93	38,73
3 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	1,60	1,55
2	KUPATILO	4,69	4,55
3	KUHINJA	4,00	3,88
4	DNEVNA SOBA	18,35	17,80
5	SOBA	13,79	13,38
6	TERASA	3,83	3,72
SVEGA m2 :		46,26	44,87
4 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,85	3,73
2	KUHINJA	4,36	4,23
3	KUPATILO	4,46	4,33
4	DNEVNA SOBA	17,48	16,96
5	SOBA	14,48	14,05
6	TERASA	3,59	3,48
SVEGA m2 :		48,22	46,77
5 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,66	3,55
2	KUHINJA	4,38	4,25
3	KUPATILO	4,19	4,06
4	DNEVNA SOBA	17,58	17,05
5	SOBA	13,83	13,42
6	TERASA	3,58	3,47
SVEGA m2 :		47,22	45,80
6 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,58	5,41
2	KUHINJA	4,87	4,72
3	KUPATILO	3,95	3,83
4	DNEVNA SOBA	18,96	18,39
5	SOBA	13,78	13,37
6	TERASA	3,87	3,75
SVEGA m2 :		51,01	49,48

7 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	8,47	8,22
2	KUHINJA	5,58	5,41
3	DNEVNA SOBA	17,04	16,53
4	KUPATILO	4,76	4,62
5	SOBA	11,54	11,19
6	SOBA	13,00	12,61
7	TERASA	3,86	3,74
SVEGA m2 :		64,25	62,32
8 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,69	4,55
2	KUHINJA	5,13	4,98
3	DNEVNA SOBA	17,84	17,30
4	KUPATILO	4,09	3,97
5	SOBA	10,88	10,55
6	TERASA	3,01	2,92
SVEGA m2 :		45,64	44,27
9 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,88	4,73
2	KUHINJA	4,18	4,05
3	KUPATILO	4,19	4,06
4	DNEVNA SOBA	21,98	21,32
5	SOBA	10,59	10,27
6	TERASA	3,10	3,01
SVEGA m2 :		48,92	47,45
UKUPNO STANOVI m2:		435,24	422,18
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	3,57	3,46
2	LIFTOVSKA PLATFORMA	1,33	1,29
3	HAUSTOR	3,34	3,24
4	VETROBRAN	14,30	13,87
5	HOL	42,01	40,75
6	GLAVNO STEPENIŠTE/2	3,48	3,38
7	LIFT	3,42	3,32
8	HODNIK ZA PODRUM	7,00	6,79
9	OSTAVA ZA SPREMAČICU	1,84	1,78
10	PODRUMSKO STEPENIŠTE	5,99	5,81
SVEGA m2 :		86,28	83,69
UKUPNO STAMBENI PROSTOR NETO m2:		521,52	505,87
UKUPNO STAMBENI PROSTOR BRUTO m2:		587,81	
GARAŽA BROJ 1			
1	GARAŽNO MESTO BROJ 45	13,64	13,23
2	GARAŽNO MESTO BROJ 46	13,56	13,15
3	GARAŽNO MESTO BROJ 47	15,17	14,71
4	GARAŽNO MESTO BROJ 48	14,99	14,54
SVEGA m2 :		57,36	55,64
GARAŽA BROJ 2			
1	GARAŽNO MESTO BROJ 49	18,50	17,95
2	GARAŽNO MESTO BROJ 50	15,42	14,96
SVEGA m2 :		33,92	32,90
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR NETO m2:		91,28	90,37
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR BRUTO m2:		100,92	
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		672,89	652,70
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		753,54	

TIPSKI SPRAT 1-2-3-4			
BR	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
10-22-34-46 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,04	2,95
2	DNEVNA SOBA	20,91	20,28
3	KUHINJA	4,03	3,91
4	KUPATILO	4,26	4,13
5	SOBA	10,81	29,00
6	OSTAVA	1,50	1,46
7	TERASA	3,61	3,50
SVEGA m2 :		48,16	46,72
11-23-35-47 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,34	5,18
2	KUPATILO	4,76	4,62
3	KUHINJA	5,38	5,22
4	DNEVNA SOBA	23,21	22,51
5	SOBA	10,75	10,43
6	TERASA	3,61	3,50
SVEGA m2 :		53,05	51,46
12-24-36-48 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	9,48	9,20
2	KUHINJA	5,33	5,17
3	DNEVNA SOBA	22,97	22,28
4	KUPATILO	4,79	4,65
5	SOBA	13,32	12,92
6	SOBA	11,24	10,90
7	TERASA	7,74	7,51
SVEGA m2 :		74,87	72,62
13-25-37-49 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	7,99	7,75
2	KUHINJA	4,89	4,74
3	DNEVNA SOBA	24,89	24,14
4	OSTAVA	2,73	2,65
5	KUPATILO	4,54	4,40
6	SOBA	13,92	13,50
7	SOBA	12,87	12,48
8	TERASA	4,93	4,78
SVEGA m2 :		76,76	74,46
14-26-38-50 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,97	5,79
2	KUPATILO	4,38	4,25
3	KUHINJA	5,84	5,66
4	OSTAVA	1,95	1,89
5	DNEVNA SOBA	20,72	20,10
6	SOBA	12,66	12,28
7	TERASA	3,67	3,56
SVEGA m2 :		55,19	53,53
15-27-39-51 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,49	3,39
2	KUPATILO	4,34	4,21
3	KUHINJA	4,34	4,21
4	DNEVNA SOBA	23,88	23,16
5	SOBA	14,66	14,22
6	TERASA	3,49	3,39
SVEGA m2 :		54,20	52,57
16-28-40-52 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,55	5,38
2	KUPATILO	4,46	4,33
3	KUHINJA	4,18	4,05
4	DNEVNA SOBA	11,94	11,58
5	SOBA	11,79	11,44
6	TERASA	2,89	2,80
SVEGA m2 :		40,81	39,59

17-29-41-53 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,75	4,61
2	KUPATILO	4,48	4,35
3	KUHINJA	4,59	4,45
4	DNEVNA SOBA	14,62	14,18
5	SOBA	12,25	11,88
6	TERASA	3,88	3,76
SVEGA m2 :		44,57	43,23
18-30-42-54 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,29	4,16
2	KUHINJA	4,20	4,07
3	DNEVNA SOBA	20,29	19,68
4	SOBA	10,75	10,43
5	KUPATILO	4,09	3,97
6	TERASA	3,67	3,56
SVEGA m2 :		47,29	45,87
19-31-43-55 ČETVOROSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,35	2,28
2	KUHINJA	4,69	4,55
3	DNEVNA SOBA	25,72	24,95
4	HODNIK	1,55	1,50
5	KUPATILO	4,86	4,71
6	OSTAVA	1,69	1,64
7	SOBA	11,43	11,09
8	TERASA	8,08	7,84
9	HODNIK	3,24	3,14
10	KUPATILO	3,84	3,72
11	SOBA	10,98	10,65
12	SOBA	14,25	13,82
SVEGA m2 :		92,68	89,90
20-32-44-56 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,43	2,36
2	OSTAVA	2,04	1,98
3	KUHINJA	4,59	4,45
4	DNEVNA SOBA	22,73	22,05
5	TERASA	5,92	5,74
6	HODNIK	5,74	5,57
7	KUPATILO	4,87	4,72
8	SOBA	11,88	11,52
9	SOBA	10,29	9,98
10	TERASA	3,26	3,16
SVEGA m2 :		73,75	71,54
21-33-45-57 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,60	5,43
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	16,83	16,33
4	SOBA	10,28	9,97
5	KUPATILO	4,54	4,40
6	TERASA	4,89	4,74
SVEGA m2 :		46,14	44,76
UKUPNO STANOVI m2:		707,47	686,25
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	50,92	49,39
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		60,26	58,45
TIPSKI SPRAT UKUPNO NETO m2:		767,73	744,70
TIPSKI SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		859,78	

POVUČENI SPRAT			
BR	PROSTORIJA	BRUTO POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
58 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,04	2,95
2	DNEVNA SOBA	20,91	20,28
3	KUHINJA	4,03	3,91
4	KUPATILO	4,26	4,13
5	SOBA	10,81	29,00
6	OSTAVA	1,50	1,46
7	TERASA	3,61	3,50
SVEGA m2 :		48,16	46,72
59 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,34	5,18
2	KUPATILO	4,76	4,62
3	KUHINJA	5,38	5,22
4	DNEVNA SOBA	23,21	22,51
5	SOBA	10,75	10,43
6	TERASA	3,61	3,50
SVEGA m2 :		53,05	51,46
60 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	9,48	9,20
2	KUHINJA	5,33	5,17
3	DNEVNA SOBA	22,97	22,28
4	KUPATILO	4,79	4,65
5	SOBA	13,32	12,92
6	SOBA	11,24	10,90
7	TERASA	7,74	7,51
SVEGA m2 :		74,87	72,62
61 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,99	5,81
2	KUHINJA	8,43	8,18
3	DNEVNA SOBA	18,38	17,83
4	OSTAVA	2,46	2,39
5	KUPATILO	4,57	4,43
6	SOBA	11,77	11,42
7	SOBA	9,84	9,54
8	TERASA	17,86	17,32
SVEGA m2 :		79,30	76,92
62 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,17	3,07
2	KUPATILO	4,37	4,24
3	KUHINJA	5,10	4,95
4	SOBA	10,85	10,52
5	DNEVNA SOBA	21,79	21,14
6	SOBA	10,46	10,15
7	TERASA	30,18	29,27
SVEGA m2 :		85,92	83,34
63 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,23	4,10
2	KUPATILO	4,08	3,96
3	KUHINJA	4,05	3,93
4	DNEVNA SOBA	16,79	16,29
5	SOBA	11,34	11,00
6	TERASA	16,77	16,27
SVEGA m2 :		57,26	55,54
64 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,40	3,30
2	KUPATILO	4,08	3,96
3	KUHINJA	3,82	3,71
4	DNEVNA SOBA	18,92	18,35
5	SOBA	10,95	10,62
6	SOBA	9,21	8,93
7	TERASA	26,89	26,08
SVEGA m2 :		77,27	74,95

65 CETVOROSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,16	2,10
2	KUHINJA	5,87	5,69
3	DNEVNA SOBA	32,52	31,54
4	HODNIK	2,85	2,76
5	KUPATILO	4,86	4,71
6	OSTAVA	2,08	2,02
7	SOBA	12,92	12,53
8	SOBA	13,11	12,72
9	TERASA	8,00	7,76
10	HODNIK	1,94	1,88
11	KUPATILO	3,24	3,14
12	SOBA	12,92	12,53
13	TERASA	23,97	23,25
SVEGA m2 :		126,44	122,65
66 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	2,43	2,36
2	OSTAVA	2,04	1,98
3	KUHINJA	4,48	4,35
4	DNEVNA SOBA	22,68	22,00
5	TERASA	5,92	5,74
6	HODNIK	3,40	3,30
7	KUPATILO	4,86	4,71
8	SOBA	11,98	11,62
9	SOBA	12,93	12,54
10	TERASA	3,26	3,16
SVEGA m2 :		73,98	71,76
67 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,60	5,43
2	KUHINJA	4,00	3,88
3	DNEVNA SOBA	16,93	16,42
4	SOBA	10,31	10,00
5	KUPATILO	4,42	4,29
6	TERASA	4,88	4,73
SVEGA m2 :		46,14	44,76
UKUPNO STANOVI m2:		722,39	700,72
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	50,92	49,39
2	STEPENIŠTE	5,92	5,74
3	LIFT	3,42	3,32
SVEGA m2 :		60,26	58,45
POVUČENI SPRAT UKUPNO NETO m2:		782,65	759,17
POVUČENI SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		859,78	

IDEJNO REŠENJE

NETO POVRŠINE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps, KL. BR. 112222 V, NA
K.P. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC U ULICI NEMANJINOJ BR. 97-103 U
POŽAREVCU

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	672,89	652,70
2	I SPRAT	767,73	744,70
3	II SPRAT	767,73	744,70
4	III SPRAT	767,73	744,70
5	IV SPRAT	767,73	744,70
6	POVUČENI SPRAT	782,65	759,17
UKUPNO :		4526,46	4390,67

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	815,33	809,65
1	PRIZEMLJE	672,89	652,70
2	I SPRAT	767,73	744,70
3	II SPRAT	767,73	744,70
4	III SPRAT	767,73	744,70
5	IV SPRAT	767,73	744,70
6	POVUČENI SPRAT	782,65	759,17
UKUPNO :		5341,79	5200,31

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	LOKALI	60,09	58,29
2	STANOVI	3987,51	3867,88
3	STAMBENE KOMUNIKACIJE	406,76	394,56
4	GARAŽE	567,25	561,58
5	STANARSKO OSTAVE	1,84	1,78
6	TEHNIČKE PROSTORIJE	9,76	9,47
7	SAOBRAĆAJNICE	308,58	306,75
UKUPNO :		5341,79	5200,31

IDEJNO REŠENJE

BRUTO POVRŠINE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps, KL. BR. 112222 V, NA
K.P. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC U ULICI NEMANJINOJ BR. 97-103 U
POŽAREVCU

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	753,54
2	I SPRAT	859,78
3	II SPRAT	859,78
4	III SPRAT	859,78
5	IV SPRAT	859,78
6	POVUČENI SPRAT	859,78
UKUPNO :		5052,44

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	857,56
1	PRIZEMLJE	753,54
2	I SPRAT	859,78
3	II SPRAT	859,78
4	III SPRAT	859,78
5	IV SPRAT	859,78
6	POVUČENI SPRAT	859,78
UKUPNO :		5910,00

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	POMOĆNI PROSTOR	958,48
2	POSLOVNI PROSTOR	64,81
3	STAMBENI PROSTOR	4886,71
UKUPNO :		5910,00

BILANS NETO POVRŠINA ETAŽNIH JEDINICA

BROJ	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA
PODRUM		
GARAŽNA MESTA		
1	GARAŽNO MESTO BROJ 1	14,92
2	GARAŽNO MESTO BROJ 2	15,67
3	GARAŽNO MESTO BROJ 3	14,57
4	GARAŽNO MESTO BROJ 4	14,55
5	GARAŽNO MESTO BROJ 5	15,64
6	GARAŽNO MESTO BROJ 6	16,82
7	GARAŽNO MESTO BROJ 7	15,54
8	GARAŽNO MESTO BROJ 8	15,47
9	GARAŽNO MESTO BROJ 9	16,19
10	GARAŽNO MESTO BROJ 10	15,08
11	GARAŽNO MESTO BROJ 11	14,04
12	GARAŽNO MESTO BROJ 12	14,04
13	GARAŽNO MESTO BROJ 13	15,10
14	GARAŽNO MESTO BROJ 14	13,33
15	GARAŽNO MESTO BROJ 15	13,33
16	GARAŽNO MESTO BROJ 16	13,67
17	GARAŽNO MESTO BROJ 17	17,68
18	GARAŽNO MESTO BROJ 18/19	17,26
19	GARAŽNO MESTO BROJ 20/21	13,83
20	GARAŽNO MESTO BROJ 22/23	13,83
21	GARAŽNO MESTO BROJ 24/25	13,82
22	GARAŽNO MESTO BROJ 26/27	13,83
23	GARAŽNO MESTO BROJ 28/29	13,82
24	GARAŽNO MESTO BROJ 30/31	15,67
25	GARAŽNO MESTO BROJ 32	15,19
26	GARAŽNO MESTO BROJ 33	14,28
27	GARAŽNO MESTO BROJ 34	13,83
28	GARAŽNO MESTO BROJ 35/36	15,67
29	GARAŽNO MESTO BROJ 37/38	13,83
30	GARAŽNO MESTO BROJ 39/40	13,82
31	GARAŽNO MESTO BROJ 41/42	13,83
32	GARAŽNO MESTO BROJ 43/44	13,07
PODRUM UKUPNO m2:		471,21
PRIZEMLJE		
GARAŽA BROJ 1		
33	GARAŽNO MESTO BROJ 45	13,23
34	GARAŽNO MESTO BROJ 46	13,15
35	GARAŽNO MESTO BROJ 47	14,71
36	GARAŽNO MESTO BROJ 48	14,54
GARAŽA BR 1 UKUPNO m2:		55,64
GARAŽA BROJ 2		
37	GARAŽNO MESTO BROJ 49	17,95
38	GARAŽNO MESTO BROJ 50	14,96
GARAŽA BR 2 UKUPNO m2:		32,90
POSLOVNI PROSTOR		
39	LOKAL BROJ 1	58,29
STAMBENI PROSTOR		
40	STAN BROJ 1 - JEDNOIPOSOBAN	42,48
41	STAN BROJ 2 - JEDNOIPOSOBAN	38,73
42	STAN BROJ 3 - JEDNOIPOSOBAN	44,87
43	STAN BROJ 4 - JEDNOIPOSOBAN	46,77
44	STAN BROJ 5 - JEDNOIPOSOBAN	45,80
45	STAN BROJ 6 - JEDNOIPOSOBAN	49,48
46	STAN BROJ 7 - DVOSOBAN	62,32
47	STAN BROJ 8 - JEDNOIPOSOBAN	44,27
48	STAN BROJ 9 - JEDNOIPOSOBAN	47,45
STANOVI PRIZEMLJE UKUPNO m2:		422,18
PRIZEMLJE UKUPNO m2:		569,01

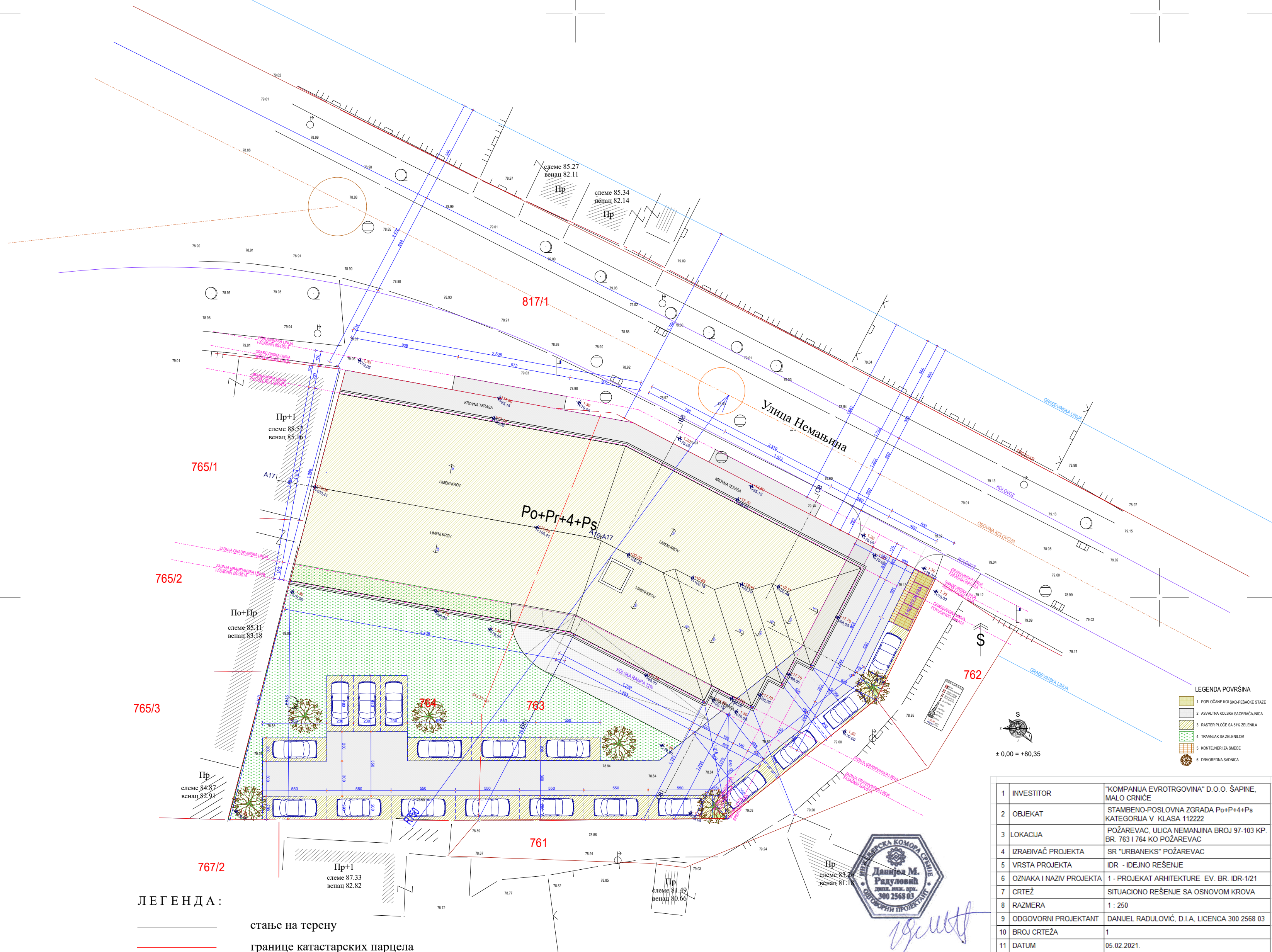
1. SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
49	STAN BROJ 10 - JEDNOIPOSOBAN	46,72
50	STAN BROJ 11 - JEDNOIPOSOBAN	51,46
51	STAN BROJ 12 - DVOSOBAN	72,62
52	STAN BROJ 13 - DVOSOBAN	74,46
53	STAN BROJ 14 - JEDNOIPOSOBAN	53,53
54	STAN BROJ 15 - JEDNOIPOSOBAN	52,57
55	STAN BROJ 16 - JEDNOIPOSOBAN	39,59
56	STAN BROJ 17 - JEDNOIPOSOBAN	43,23
57	STAN BROJ 18 - JEDNOIPOSOBAN	45,87
58	STAN BROJ 19 - ČETVOROSOBAN	89,90
59	STAN BROJ 20 - DVOSOBAN	71,54
60	STAN BROJ 21 - JEDNOIPOSOBAN	44,76
1. SPRAT UKUPNO m2:		686,25
2. SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
61	STAN BROJ 22 - JEDNOIPOSOBAN	46,72
62	STAN BROJ 23 - JEDNOIPOSOBAN	51,46
63	STAN BROJ 24 - DVOSOBAN	72,62
64	STAN BROJ 25 - DVOSOBAN	74,46
65	STAN BROJ 26 - JEDNOIPOSOBAN	53,53
66	STAN BROJ 27 - JEDNOIPOSOBAN	52,57
67	STAN BROJ 28 - JEDNOIPOSOBAN	39,59
68	STAN BROJ 29 - JEDNOIPOSOBAN	43,23
69	STAN BROJ 30 - JEDNOIPOSOBAN	45,87
70	STAN BROJ 31 - ČETVOROSOBAN	89,90
71	STAN BROJ 32 - DVOSOBAN	71,54
72	STAN BROJ 33 - JEDNOIPOSOBAN	44,76
2. SPRAT UKUPNO m2:		686,25
3. SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
73	STAN BROJ 34 - JEDNOIPOSOBAN	46,72
74	STAN BROJ 35 - JEDNOIPOSOBAN	51,46
75	STAN BROJ 36 - DVOSOBAN	72,62
76	STAN BROJ 37 - DVOSOBAN	74,46
77	STAN BROJ 38 - JEDNOIPOSOBAN	53,53
78	STAN BROJ 39 - JEDNOIPOSOBAN	52,57
79	STAN BROJ 40 - JEDNOIPOSOBAN	39,59
80	STAN BROJ 41 - JEDNOIPOSOBAN	43,23
81	STAN BROJ 42 - JEDNOIPOSOBAN	45,87
82	STAN BROJ 43 - ČETVOROSOBAN	89,90
83	STAN BROJ 44 - DVOSOBAN	71,54
84	STAN BROJ 45 - JEDNOIPOSOBAN	44,76
3. SPRAT UKUPNO m2:		686,25
4. SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
85	STAN BROJ 46 - JEDNOIPOSOBAN	46,72
86	STAN BROJ 47 - JEDNOIPOSOBAN	51,46
87	STAN BROJ 48 - DVOSOBAN	72,62
88	STAN BROJ 49 - DVOSOBAN	74,46
89	STAN BROJ 50 - JEDNOIPOSOBAN	53,53
90	STAN BROJ 51 - JEDNOIPOSOBAN	52,57
91	STAN BROJ 52 - JEDNOIPOSOBAN	39,59
92	STAN BROJ 53 - JEDNOIPOSOBAN	43,23
93	STAN BROJ 54 - JEDNOIPOSOBAN	45,87
94	STAN BROJ 55 - ČETVOROSOBAN	89,90
95	STAN BROJ 56 - DVOSOBAN	71,54
96	STAN BROJ 57 - JEDNOIPOSOBAN	44,76
4. SPRAT UKUPNO m2:		686,25

POVUČENI SPRAT		
STAMBENI PROSTOR		
97	STAN BROJ 58 - JEDNOIPOSOBAN	46,72
98	STAN BROJ 59 - JEDNOIPOSOBAN	51,46
99	STAN BROJ 60 - DVOSOBAN	72,62
100	STAN BROJ 61 - DVOSOBAN	76,92
101	STAN BROJ 62 - JEDNOIPOSOBAN	83,34
102	STAN BROJ 63 - JEDNOIPOSOBAN	55,54
103	STAN BROJ 64 - JEDNOIPOSOBAN	74,95
104	STAN BROJ 65 - ČETVOROSOBAN	122,65
105	STAN BROJ 66 - DVOSOBAN	71,76
106	STAN BROJ 67 - JEDNOIPOSOBAN	44,76
POVUČENI SPRAT UKUPNO m2:		700,72
BILANS POVRŠINA ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI		
UKUPNO 50 GARAŽNA MESTA:		559,75
UKUPNO 1 LOKAL:		58,29
UKUPNO 67 STANOVA:		3867,88
UKUPNO ETAŽNE JEDINICE:		4485,92

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.3.1 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

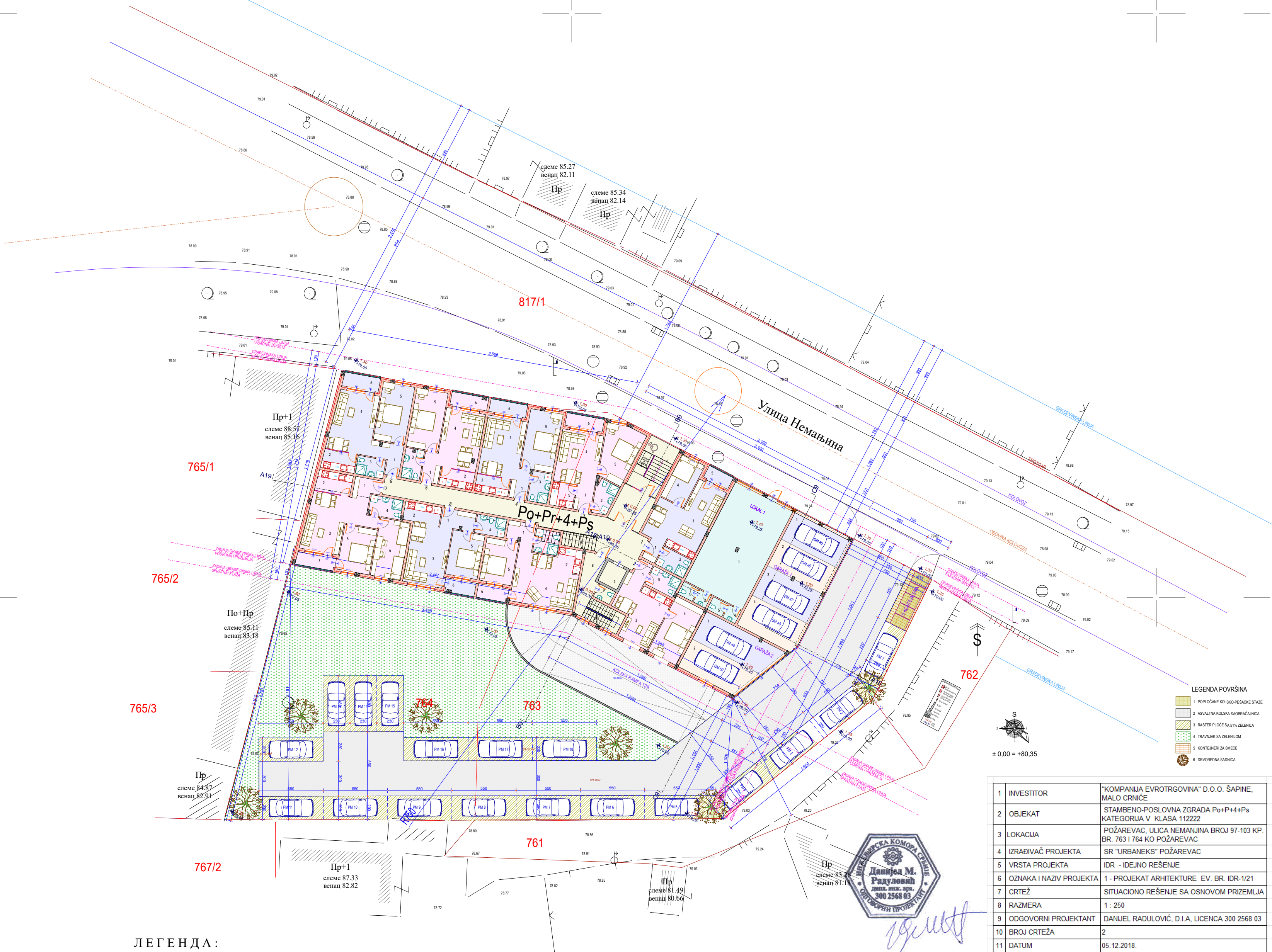
- | | |
|-------|---------------------------------------|
| 1 | Ситуационо решење са основом крова |
| 2 | Ситуационо решење са основом приземља |
| 3 | Партерно решење приземља |
| 4 | Основа подрума |
| 5 | Основа приземља |
| 6 | Основа типског 1-2-3-4 спрата |
| 7 | Основа повученог спрата |
| 8 | Основа крова |
| 9-11 | Пресеци објекта А-А, В-В, С-С |
| 12-15 | Изгледи објекта 1,2,3,4 |



ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела

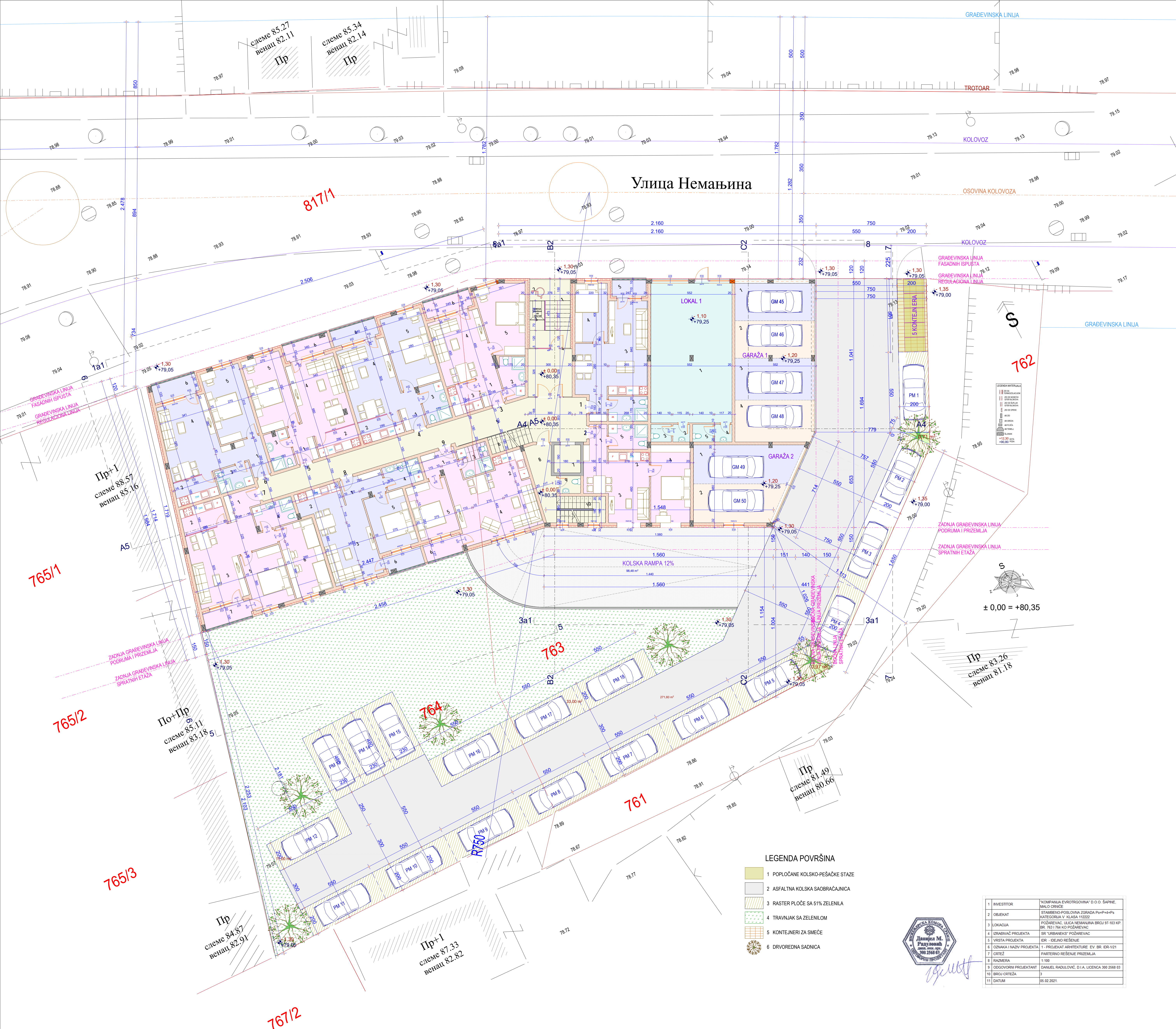
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA
8	RAZMERA	1 : 250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	1
11	DATUM	05.02.2021.



ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+Pr+4+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
8	RAZMERA	1 : 250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	2
11	DATUM	05.12.2018.



Улица Немањина

ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА

TROTOAR

KOLOVOZ

OSOVINA KOLOVOZA

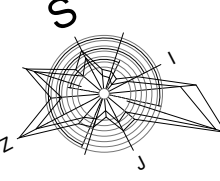
KOLOVOZ

ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
FASADNIH ISPUŠTA
ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
REGULACIONA LIANIЈA

ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА

LEGENDA MATERIJALA

[Symbol]	1. BETON
[Symbol]	2. ASFAIT
[Symbol]	3. TRAVNIJA
[Symbol]	4. KONTJENERI
[Symbol]	5. DRVO
[Symbol]	6. KONTJENERI ZA SMJEŠE
[Symbol]	7. DRVO
[Symbol]	8. DRVO
[Symbol]	9. DRVO
[Symbol]	10. DRVO
[Symbol]	11. DRVO



± 0,00 = +80,35

Пр
слеме 83.26
венаци 81.18

LEGENDA POVRŠINA

- 1. POPLČANSKE KOLSKO-PEŠAČKE STAZE
- 2. ASFAITNA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- 3. RASTER PLOČE SA 51% ZELENILA
- 4. TRAVNIJAK SA ZELENILOM
- 5. KONTJENERI ZA SMJEŠE
- 6. DRVO



1. INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPRIJE, MALO CRNIČE
2. OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps
3. LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANINA BROJ 97-103 KP, BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4. GRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANIEKS" POŽAREVAC
5. VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6. OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IOR-1/21
7. CRTEŽ	PARTIJSKO REŠENJE PRIZEMLJA
8. RAZMERA	1:100
9. ODGOVORNI PROJEKTOVAČ	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2548 03
10. BROJ CRTEŽA	3
11. DATUM	05.02.2021.

817/1

765/1

765/2

765/3

767/2

763

764

761

762

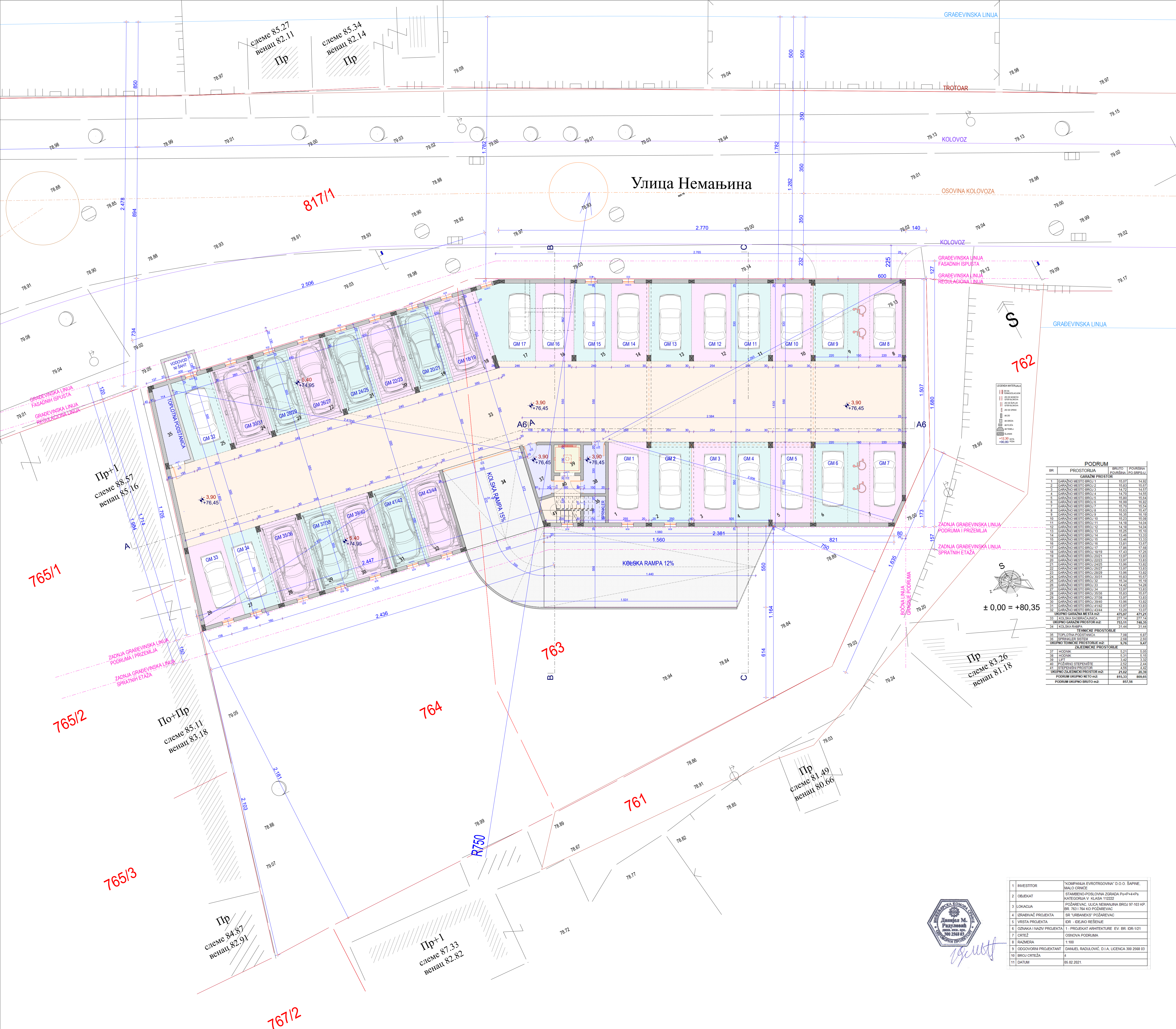
Пр+1
слеме 88.57
венаци 85.16

По+Пр
слеме 85.11
венаци 83.18

Пр
слеме 84.87
венаци 82.91

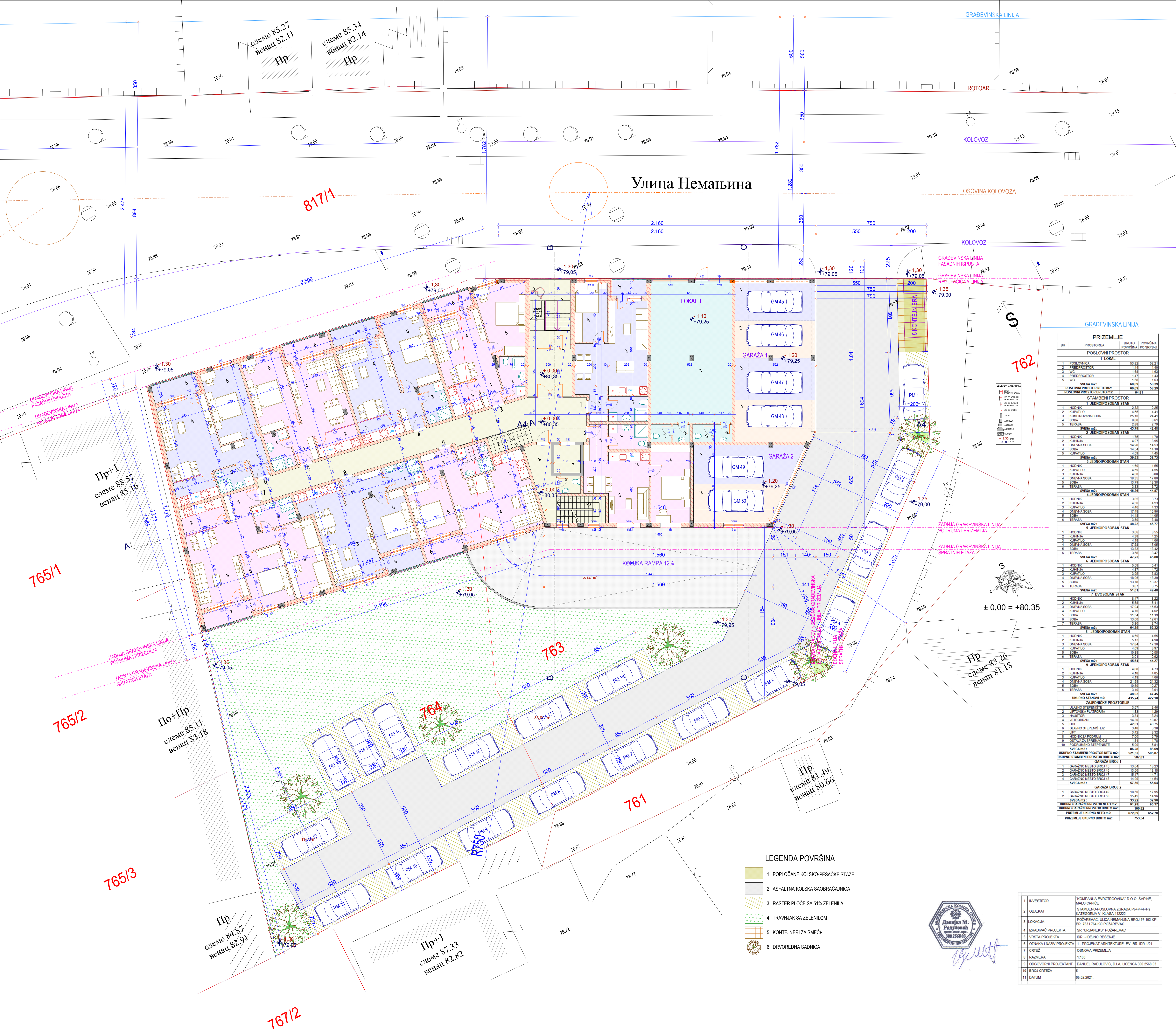
Пр+1
слеме 87.33
венаци 82.82

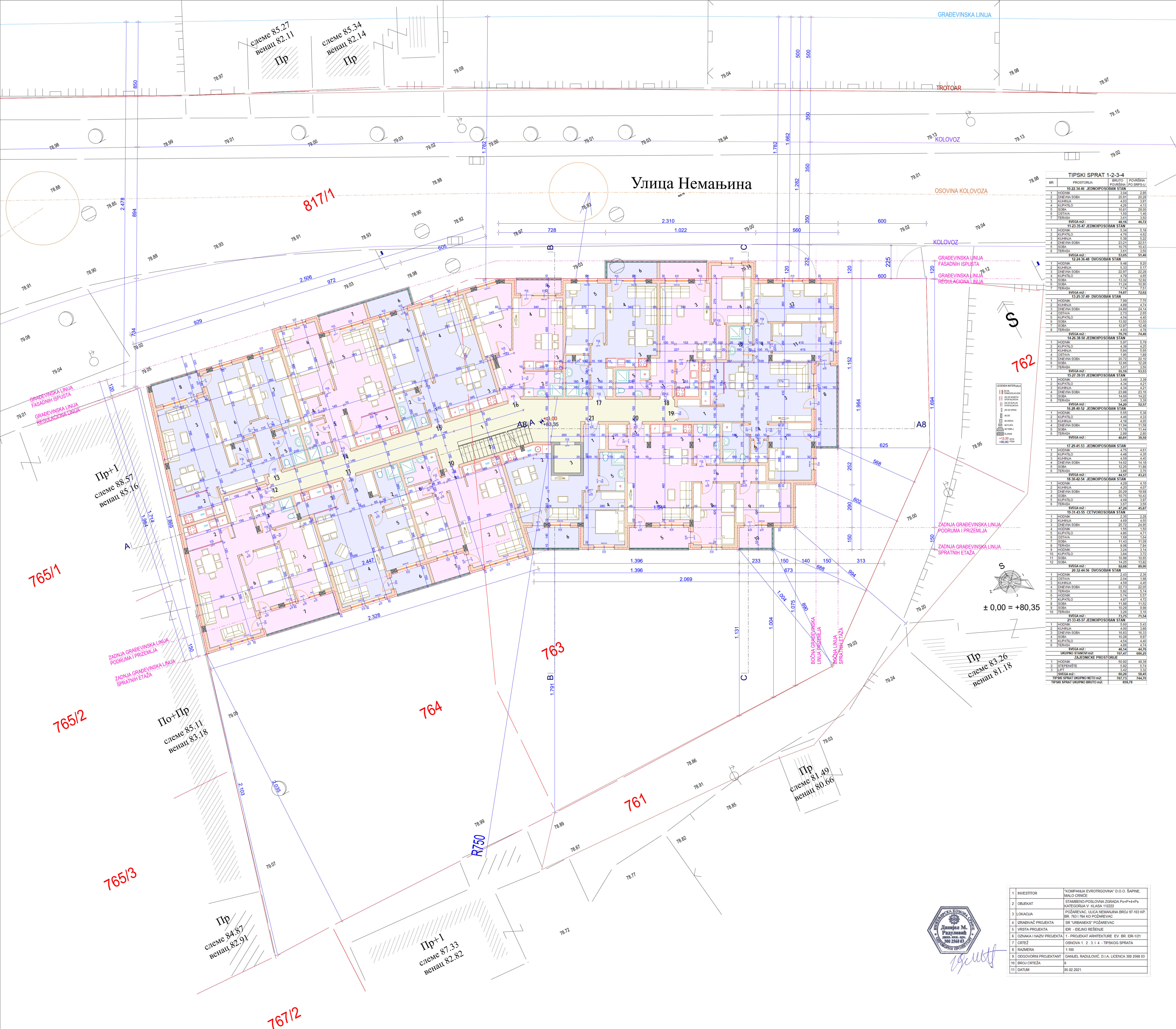
Пр
слеме 81.49
венаци 80.66



PODUM			
BR	PROSTORIJA	BRUTO PLOŠNA PLOŠTINA	POVRŠINA
GAZARNI PROSTOR			
1	GAZARNO MESTO BR01	15,97	14,90
2	GAZARNO MESTO BR02	15,83	15,67
3	GAZARNO MESTO BR03	14,72	14,52
4	GAZARNO MESTO BR04	14,72	14,52
5	GAZARNO MESTO BR05	16,00	15,64
6	GAZARNO MESTO BR06	15,97	15,64
7	GAZARNO MESTO BR07	15,70	15,54
8	GAZARNO MESTO BR08	15,63	15,47
9	GAZARNO MESTO BR09	15,63	15,47
10	GAZARNO MESTO BR10	15,23	15,08
11	GAZARNO MESTO BR11	15,23	15,08
12	GAZARNO MESTO BR12	14,18	14,04
13	GAZARNO MESTO BR13	13,26	13,13
14	GAZARNO MESTO BR14	14,26	14,12
15	GAZARNO MESTO BR15	15,46	15,30
16	GAZARNO MESTO BR16	15,66	15,51
17	GAZARNO MESTO BR17	17,46	17,28
18	GAZARNO MESTO BR18	17,46	17,28
19	GAZARNO MESTO BR19	17,82	17,62
20	GAZARNO MESTO BR20	17,82	17,62
21	GAZARNO MESTO BR21	19,27	18,97
22	GAZARNO MESTO BR22	19,27	18,97
23	GAZARNO MESTO BR23	19,27	18,97
24	GAZARNO MESTO BR24	19,27	18,97
25	GAZARNO MESTO BR25	19,27	18,97
26	GAZARNO MESTO BR26	19,27	18,97
27	GAZARNO MESTO BR27	19,27	18,97
28	GAZARNO MESTO BR28	19,27	18,97
29	GAZARNO MESTO BR29	19,27	18,97
30	GAZARNO MESTO BR30	19,27	18,97
31	GAZARNO MESTO BR31	19,27	18,97
32	GAZARNO MESTO BR32	19,27	18,97
33	GAZARNO MESTO BR33	19,27	18,97
34	GAZARNO MESTO BR34	19,27	18,97
35	GAZARNO MESTO BR35	19,27	18,97
36	GAZARNO MESTO BR36	19,27	18,97
37	GAZARNO MESTO BR37	19,27	18,97
38	GAZARNO MESTO BR38	19,27	18,97
39	GAZARNO MESTO BR39	19,27	18,97
40	GAZARNO MESTO BR40	19,27	18,97
41	GAZARNO MESTO BR41	19,27	18,97
42	GAZARNO MESTO BR42	19,27	18,97
43	KOLJNA SADRŽALJICA	277,14	247,36
44	GAZARNO MESTO PROSTOR m2:	753,11	743,35
TEHNIČKE PROSTORIJE			
35	TOPILOSTANICA	7,68	6,87
36	SPRINKLER SIST.	2,68	2,50
37	UKUPNO TEHNIČKE PROSTORIJE m2:	8,36	5,47
JAZOLICE PROSTORIJE			
37	HOVNIK	8,71	8,61
38	POZADNI STREŠNICE	2,42	2,34
39	LIFT	3,42	3,32
40	POZADNI STREŠNICE	2,52	2,44
41	POZADNI STREŠNICE	2,52	2,44
42	UKUPNO JAZOLICNI PROSTOR m2:	20,58	20,39
POVRŠINA UKUPNO BRUTO m2:			
PODUM UKUPNO BRUTO m2:		21,92	21,56

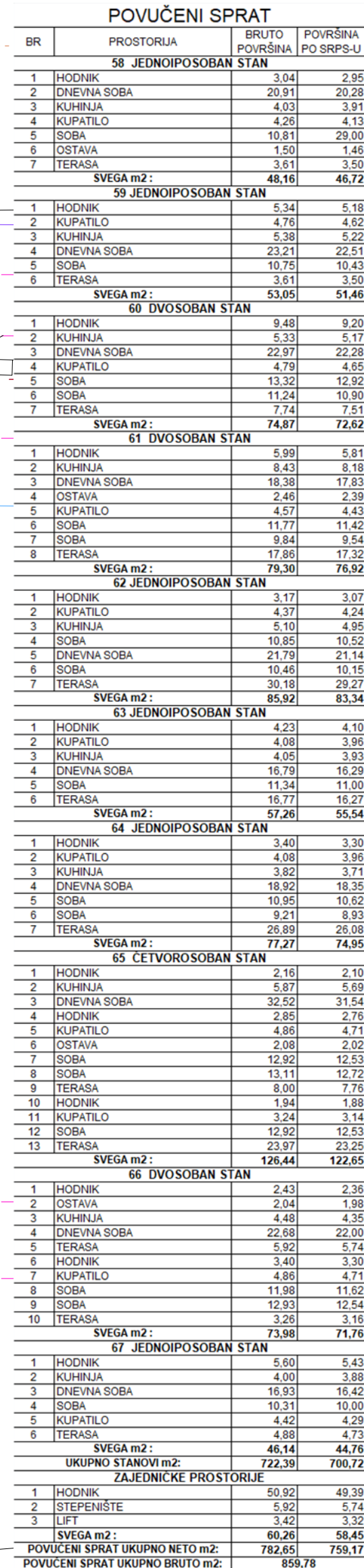
1	INVESTITOR	"KOMPAKNA EVROTROJNOVA" D.O.O. ŠAPINE, MAJLO CRNIČE
2	OBJEKT	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA P+P+4+P+5 KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POČARČEV, ULICA NEJAMNIJA BR. 97 103 KP BR. 176 KO POČARČEV SR "URBANEKS" POČARČEV
4	URADIVAC PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
5	VISTA PROJEKTA	1. PROJEKT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	OSNOVA PODRUMA
7	CRTEŽ	1:100
8	RAZMERA	
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVČIČ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	05
11	DATUM	04.02.2021.



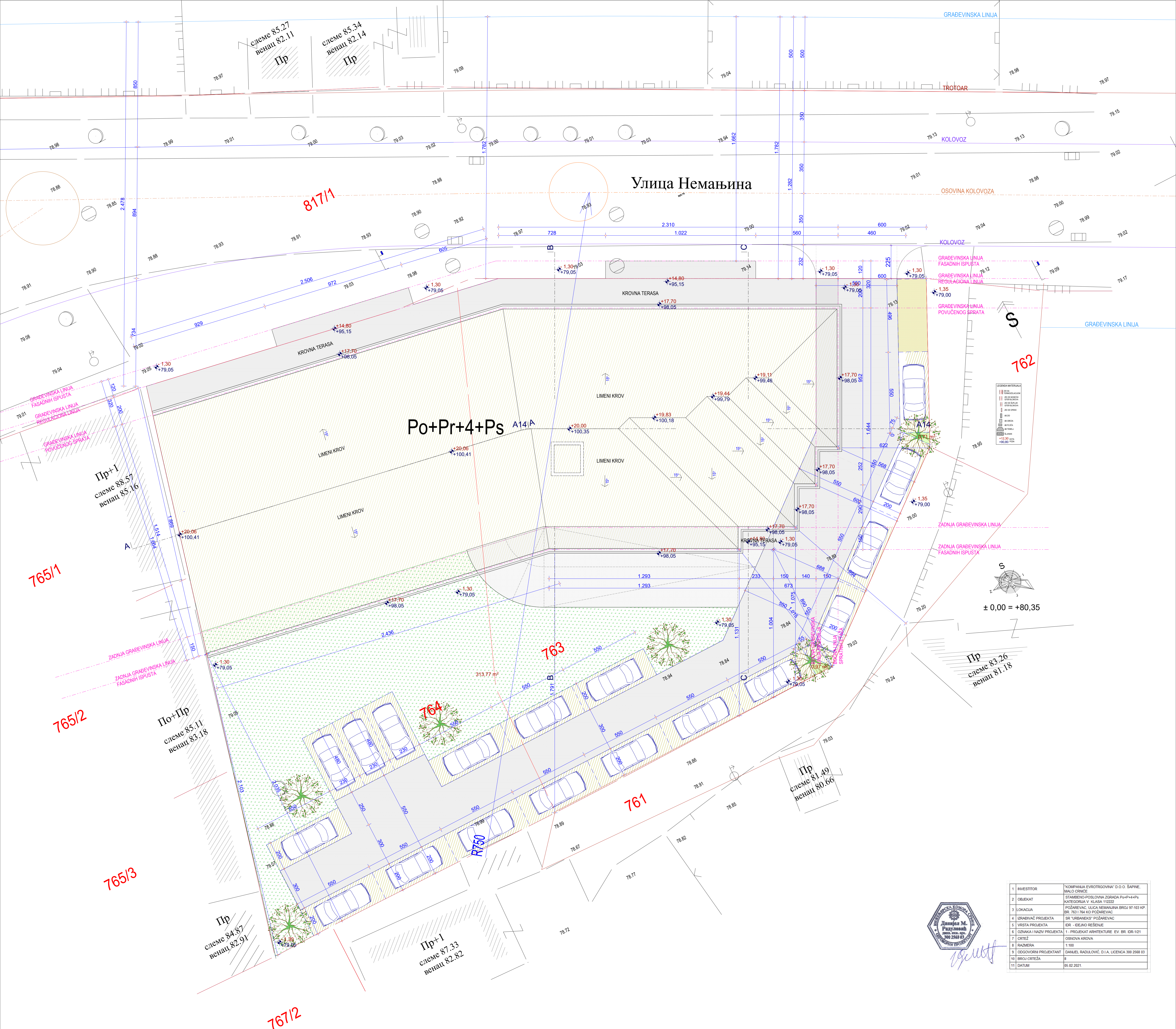


TIPSKI SPRAT 1-2-3-4				
BR	PROSTORJA	BRUTO PLOŠTINA	PLOŠTINA PO OSOBU	POVRŠINA PO OSOBU
10-22.34.30 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	3,04	0,95	
2	KUPALO	10,81	20,29	
3	KUHINJA	4,00	3,91	
4	KUPALO	4,26	4,13	
5	KUHINJA	10,81	10,81	
6	OSTAVA	1,50	1,46	
7	TERASA	3,41	3,41	
SVAGA m2:		35,86	11,60	46,72
11-25.35.40 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,94	2,54	
2	KUPALO	7,58	4,76	4,62
3	KUHINJA	4,26	3,92	3,22
4	DNEVA SOBA	23,21	22,51	
5	SOBA	10,75	10,45	
6	TERASA	3,41	3,41	
SVAGA m2:		52,95	30,98	51,46
12-25.36.41 DVOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	0,48	0,48	
2	KUHINJA	2,53	2,17	
3	DNEVA SOBA	20,72	20,28	
4	KUPALO	4,79	4,65	
5	KUHINJA	13,32	13,02	
6	SOBA	11,24	11,00	
7	TERASA	7,74	7,74	
SVAGA m2:		74,87	72,02	
13-25.49.44 DVOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,79	2,79	
2	KUHINJA	4,89	4,74	
3	DNEVA SOBA	25,73	24,47	
4	OSTAVA	2,73	2,65	
5	KUPALO	4,54	4,40	
6	TERASA	11,55	11,55	
7	TERASA	12,97	12,48	
8	TERASA	4,93	4,75	
SVAGA m2:		76,74	74,46	
14-26.31.50 DVOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,79	2,79	
2	KUPALO	4,58	4,25	
3	DNEVA SOBA	25,73	24,47	
4	OSTAVA	2,73	2,65	
5	KUPALO	4,54	4,40	
6	DNEVA SOBA	12,65	12,28	
7	TERASA	3,67	3,55	
SVAGA m2:		68,88	63,53	
15-27.39.51 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	3,49	3,39	
2	KUPALO	4,34	4,21	
3	KUHINJA	4,34	4,21	
4	DNEVA SOBA	24,20	23,14	
5	SOBA	14,66	14,22	
6	TERASA	3,40	3,39	
7	TERASA	14,30	13,90	
SVAGA m2:		59,74	57,07	
16-28.40.52 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,45	2,35	
2	KUPALO	4,66	4,38	
3	KUHINJA	4,18	4,05	
4	DNEVA SOBA	11,94	11,64	
5	SOBA	11,79	11,44	
6	TERASA	2,60	2,60	
SVAGA m2:		40,81	39,59	
17-29.41.53 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,59	2,47	
2	KUPALO	4,25	4,05	
3	KUHINJA	4,59	4,45	
4	DNEVA SOBA	14,62	14,14	
5	SOBA	11,92	11,88	
6	TERASA	3,88	3,76	
SVAGA m2:		44,87	43,31	
18-30.42.54 JEKINOPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	4,29	4,15	
2	KUPALO	4,00	3,85	
3	DNEVA SOBA	20,29	19,88	
4	KUHINJA	10,75	10,43	
5	KUPALO	4,29	3,97	
6	TERASA	12,28	11,88	
SVAGA m2:		47,20	45,87	
19-31.43.55 ČETVORPOSOBAN STAN				
1	HODNIK	2,15	2,15	
2	KUHINJA	4,49	4,45	
3	DNEVA SOBA	25,72	24,86	

1	INVESTITOR	KOMUNALNA EVROTROGOVINA "D.O.O. ŠAPINE, MOLJAČICE
2	OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA P+P+P+P+P+KATEGORIJA U KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAČ, ULICA NEJUNJANA BROJ 57-103 KP BR. 753 I 754 KO POŽAREVAČ
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANKE" POŽAREVAČ
5	VISTA PROJEKTA	DR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE EV BR- DR-121
7	CRTEŽ	OSNOVA 1 2 3 1 4 - TIPSKOG SPRATA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIC, D.I.A., LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	6
11	DATUM	05.02.2021.

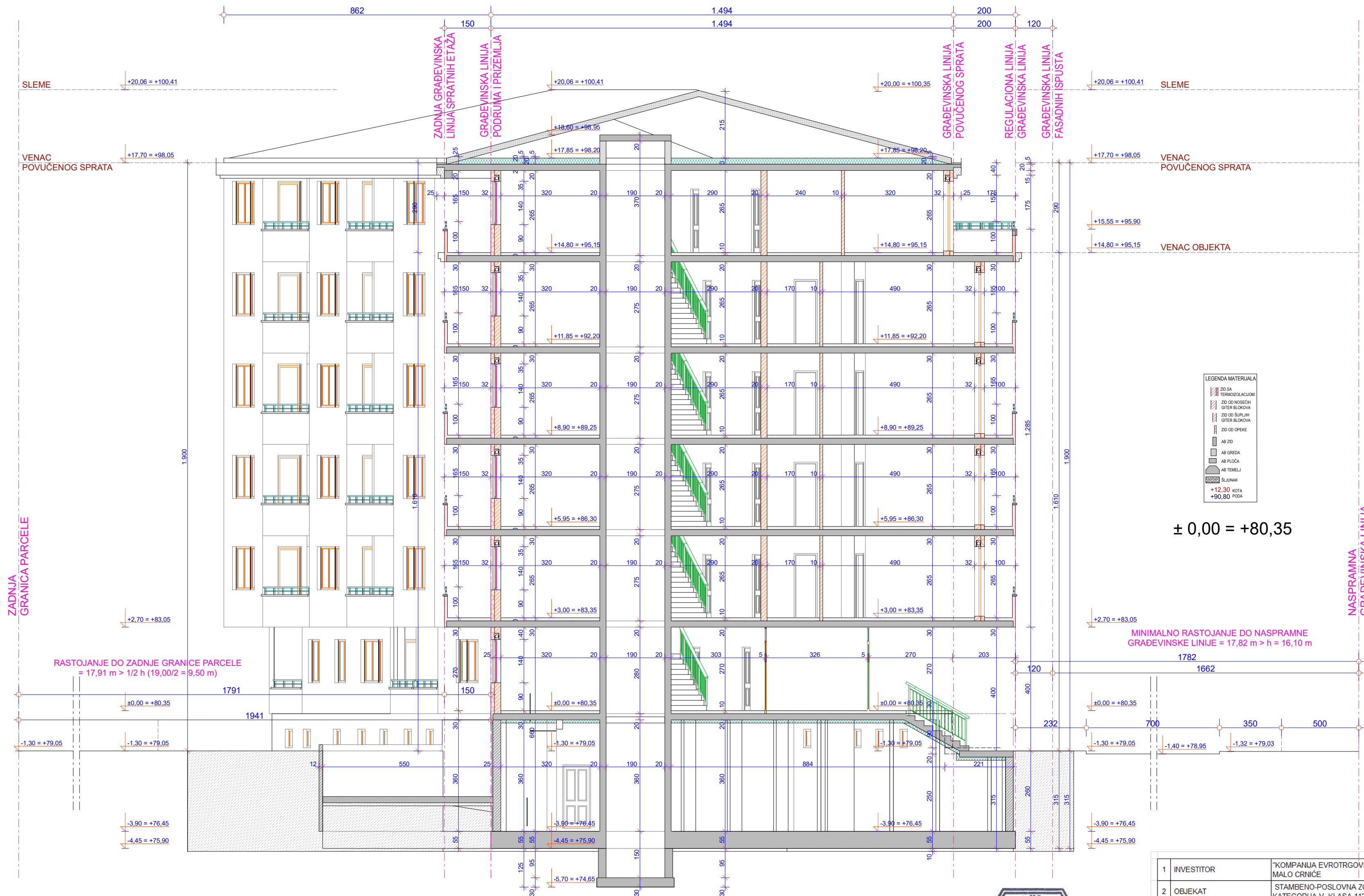


1	INVESTOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO GRČICE
2	OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA P+P+4+Ps KATEGORIJA IV. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMAJUNA BROJ 17-103 KP BR. 1731 174 KO POŽAREVAC
4	IZDAVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OSNOVNA IZJAVA O NAZIVU PROJEKTA	1. PROJEKT ARHITEKTURE EVR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	OSNOVA 5 - PUVOLJENJE ŠPATA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIC, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	7
11	DATUM	05.02.2021.

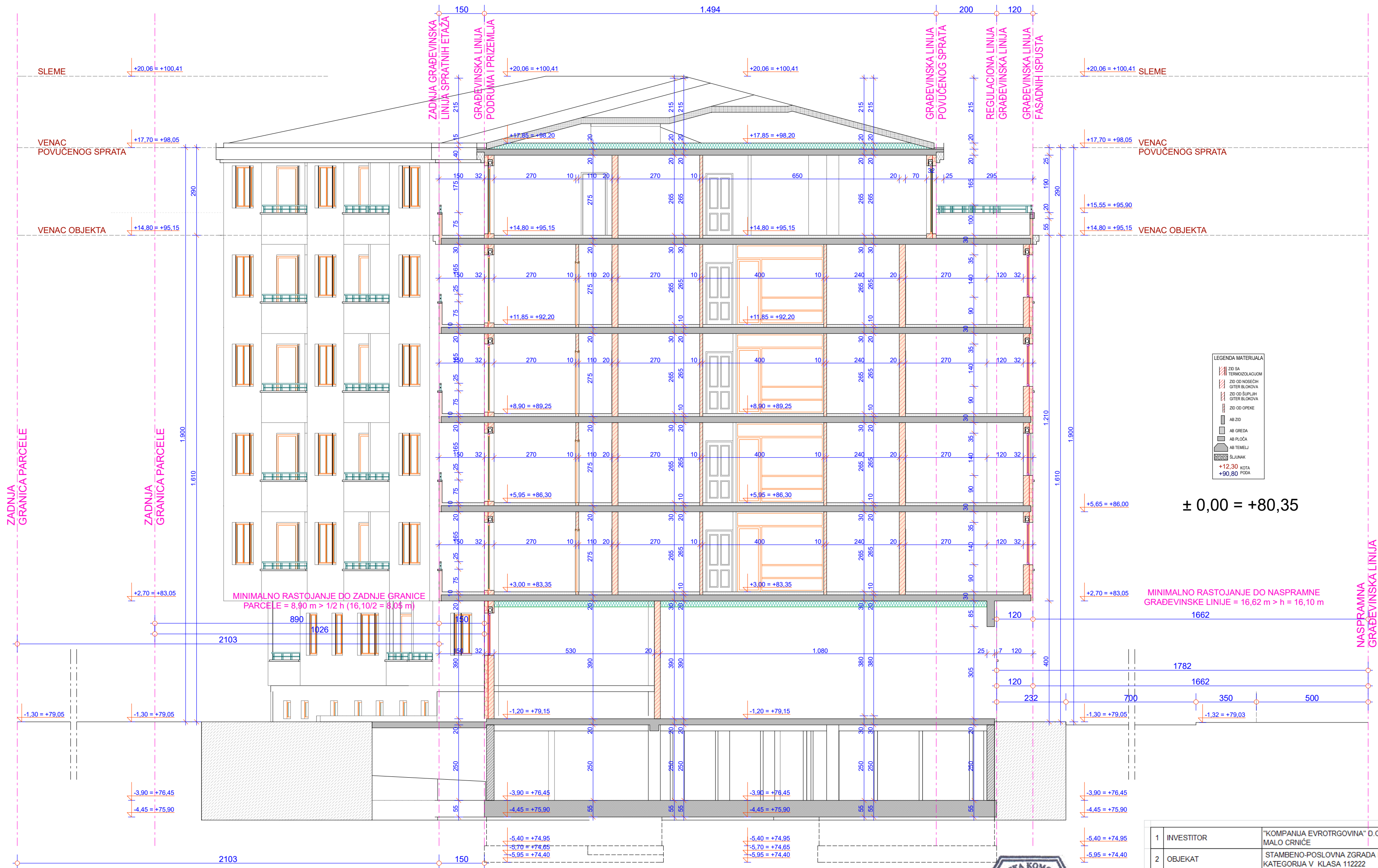




1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNICE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+P+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP, BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANAEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK A-A
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIC, D.I.A., LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	9
11	DATUM	05.02.2021.



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMAŃIŃINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESEK B-B
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	10
11	DATUM	05.02.2021.



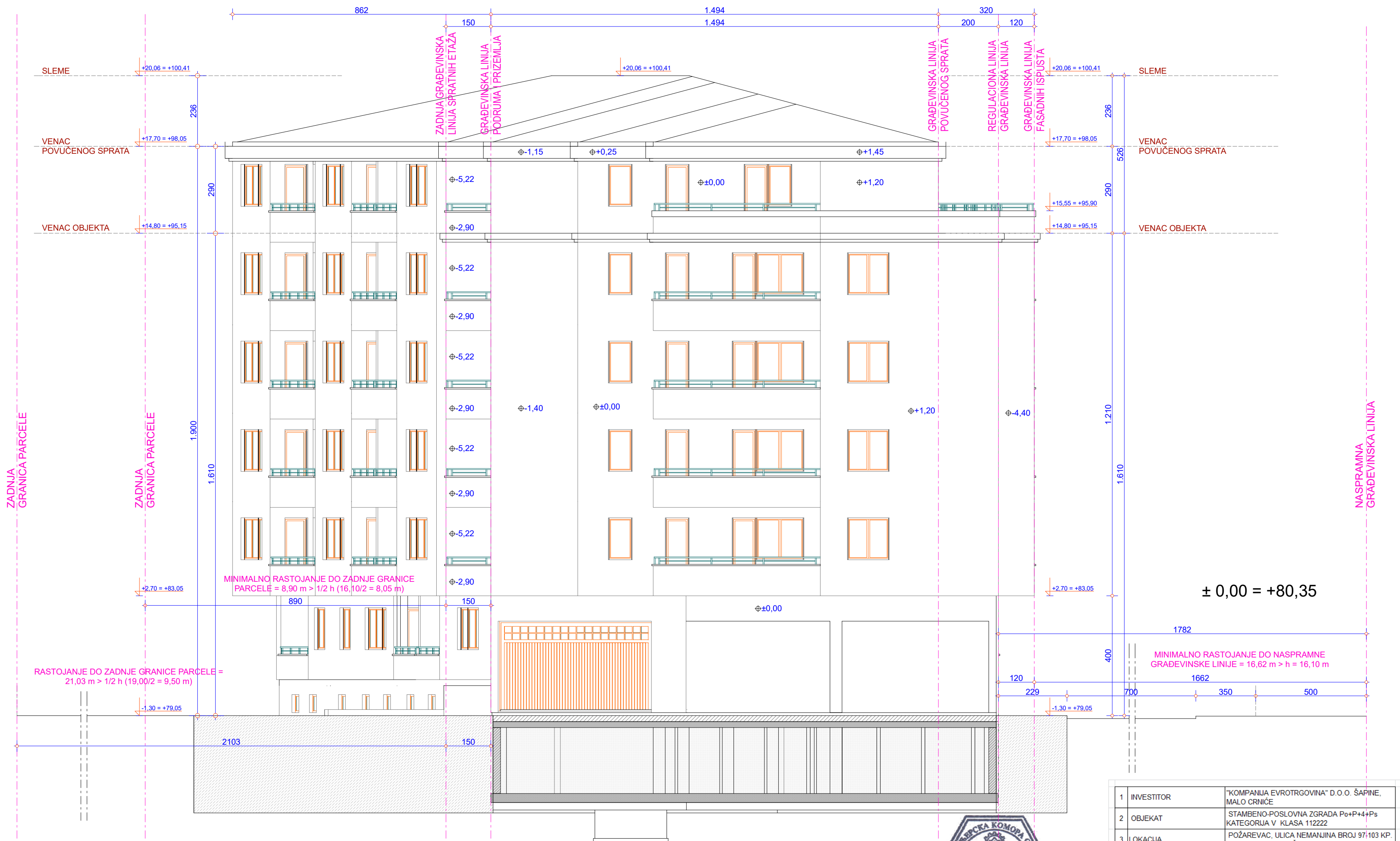
LEGENDA MATERIJALA	
	ZD SA TROMOSOLACIJOM
	ZD OD KIRPIJA
	GITER BLOKOVIA
	ZD OD SUPLINI
	GITER BLOKOVIA
	ZD OD OPEKE
	AB ZD
	AB GREDA
	AB PLOČA
	AB TEMELJ
	SLJUNK
	+12,30 KOTA
	+90,80 PODA

1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESEK C-C
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	11
11	DATUM	05.02.2021.

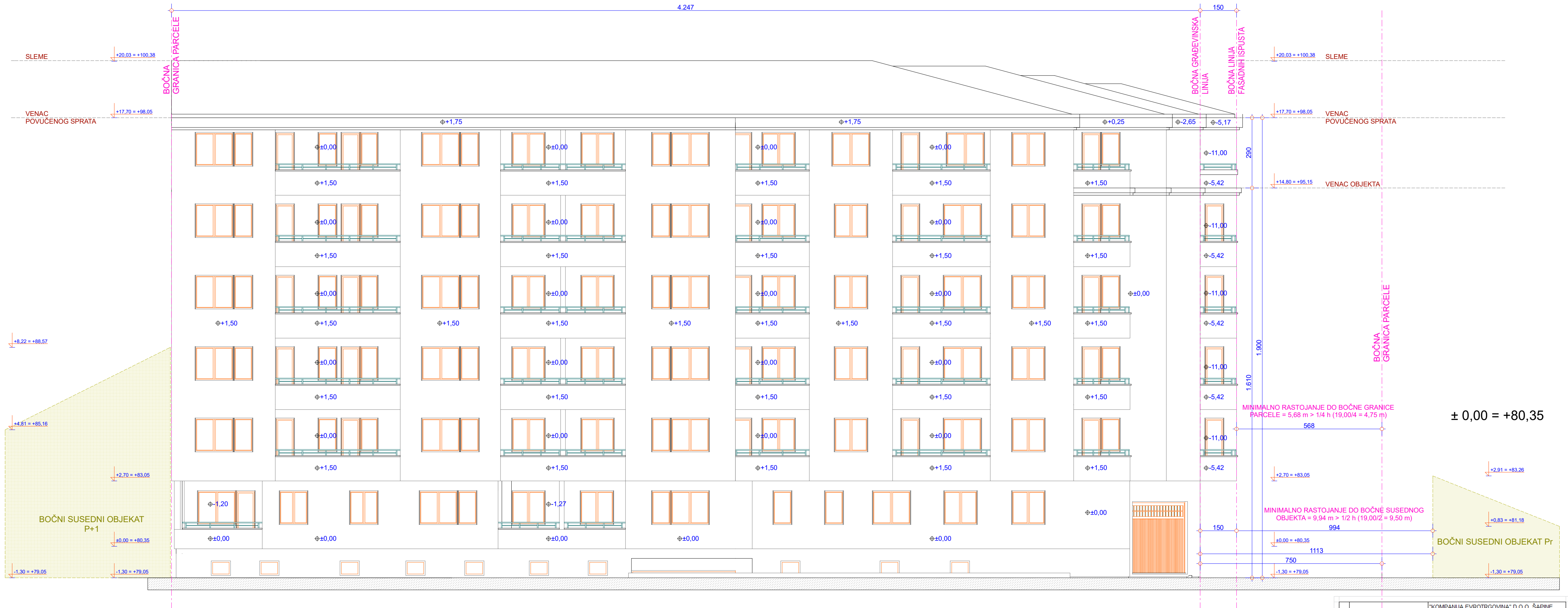




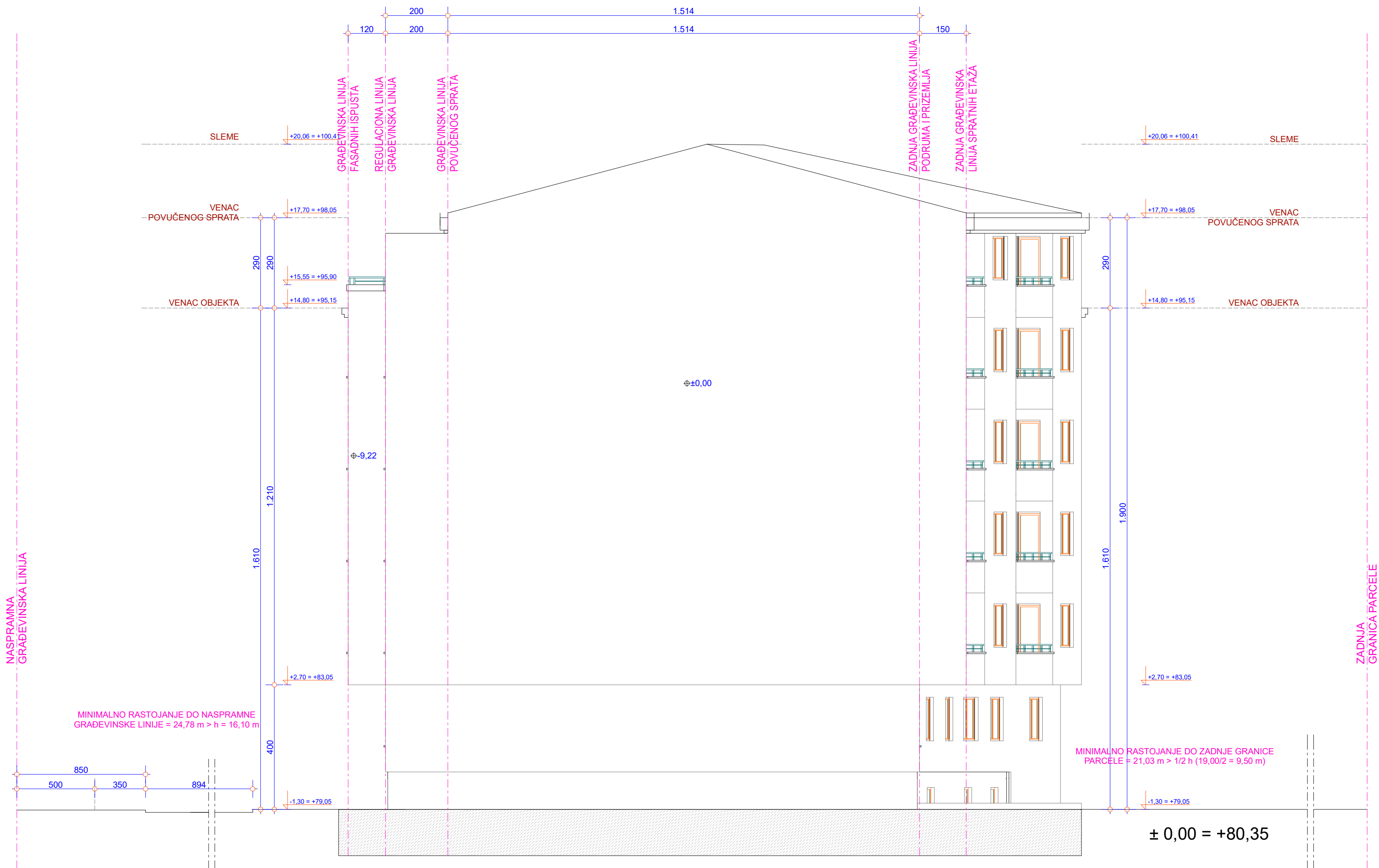
1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA P0+P+4+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	1 - IZGLED SA ULICE
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	12
11	DATUM	05.02.2021.



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKTAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97/103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	2 - BOČNI ISTOČNI IZGLLED
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	13
11	DATUM	05.02.2021.



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO GRNICE
2	OBJEKT	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP: BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRADIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	3. ZADNJI - DVORIŠNI IZGLED
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	14
11	DATUM	05.02.2021.



1	INVESTITOR	"KOMPANIJA EVROTRGOVINA" D.O.O. ŠAPINE, MALO CRNIČE
2	OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA Po+P+4+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA NEMANJINA BROJ 97-103 KP. BR. 763 I 764 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-1/21
7	CRTEŽ	4. BOČNI ZAPADNI IZGLED
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELOVA RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	15
11	DATUM	05.02.2021.

5 ЕЛАБОРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Анализа саобраћајних токова

Елаборат саобраћајног решења

За потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА са урбанистичко-
архитектонском разрадом локације
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+4+Пс,
на грађевинским парцелама к.п. бр
763 и к.п. бр 764 К.О. Пожаревац, у
ул.Немањиној број 97-103,
Пожаревац

УВОД

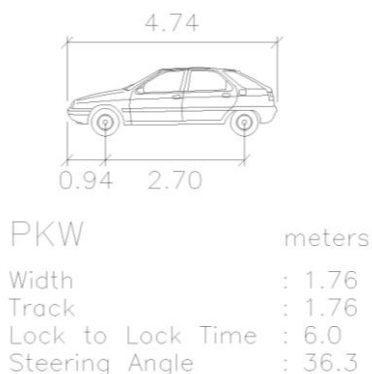
У складу са захтевом Инвеститора (Компанија Евротрговина д.о.о. Шапине), а за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко-архитектонском разрадом локације ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+4+Пс, на грађевинским парцелама к.п. бр 763 и к.п. бр 764 К.О. Пожаревац, у ул. Немањиној број 97-103, Пожаревац, приступило се анализи проходности меродавног возила и дефинисању линија кретања возила на предметној локацији, како у нивоу терена, тако и у унутрашњости објекта, односно гаражи, смештеној у подземној етажи планираног објекта.

Од стране ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац су издати саобраћајно-технички услови број 334 од 04.02.2021. године за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта.

Приступ предметној локацији је могуће остварити са јавне саобраћајне површине, и то из Немањине улице која се налази у односу на локацију, са њене северне стране.. Улаз у гаражу је остварен преко интерне, колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампе са двосмерном коловозном траком, укупне ширине 5,5 m и нагиба 12% на ненаткривеном делу.

За меродавно возило је усвојено возило следећих карактеристика :

- дужина возила: 4,74 m,
- међуосовински размак: 2,7 m,
- ширина возила: 1,76 m,
- максимални угао управљања: 36,3°



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

У подземној етажи је планирано 44 гаражна места од чега 24 у форми независног двоетажног паркирања на паркинг платформама и 4 за приступ особама са инвалидитетом. Димензије гаражних места су минималне ширине 2,3m и дужине од 4,8 m. Димензије паркинг платформи су условљене техничким карактеристикама произвођача.

У оквиру комплекса, у нивоу терена је планирано паркирање са укупно 24 паркинг места, од којих је 6 паркинг места обезбеђено у гаражама у оквиру објекта. Димензије паркинг места су минималне ширине 2,0 m и дужине 5,5 m.

Овим је обезбеђено укупно 68 места намењених паркирању возила.

АНАЛИЗА

На нивоу терена

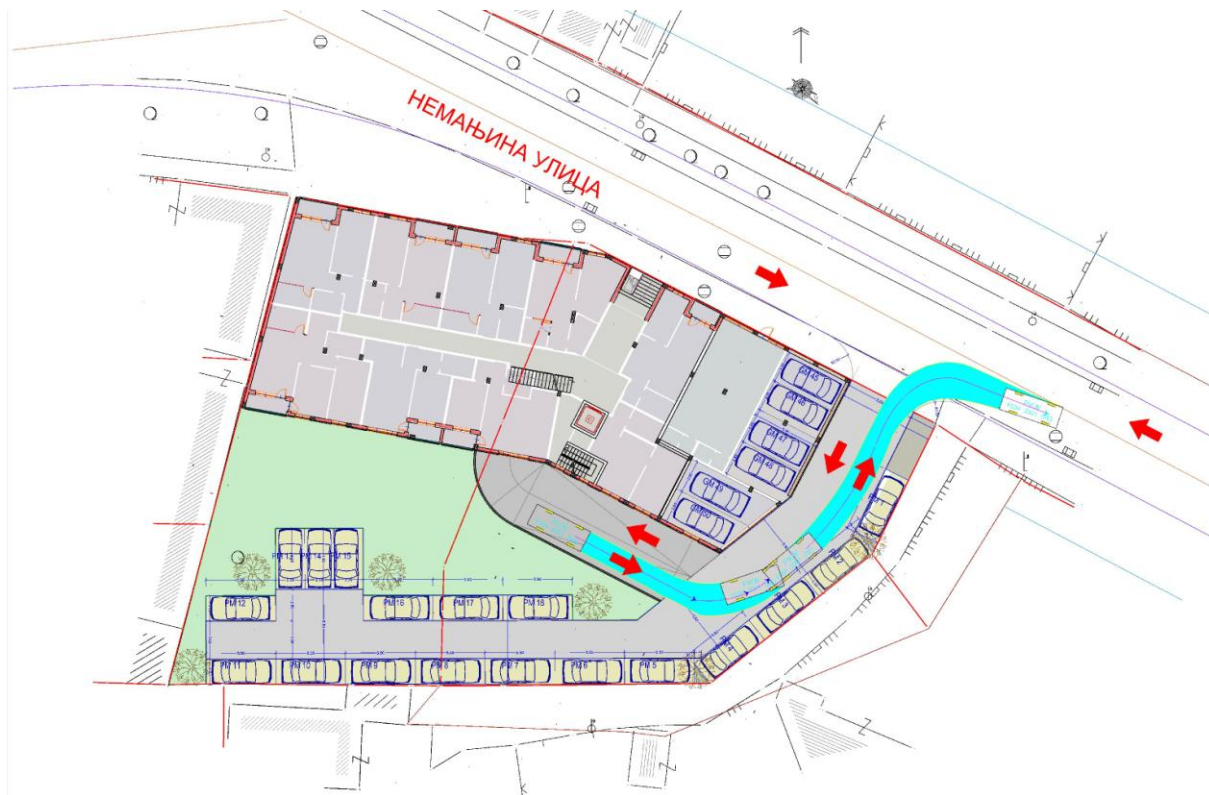
Интерна колско-пешачка саобраћајница је двосмерна, са улазом (Слика 1) и излазом (Слика 2) на северо-источној страни предметне локације. Улаз на интерну саобраћајницу се остварује, са јавне саобраћајне површине односно Немањине улице, двосмерне саобраћајнице у правцу исток-запад.

Ивична геометрија саобраћајнице испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила, односно радијуси скретања возила износе минимално 3,5 m. Паркирање је предвиђено подужно, са јужне стране предметне локације, осим у југозападном делу где су планирана 3 управна паркинг места.



Слика 1

Прилаз саобраћајним површинама, на предметној локацији, се врши преко рампи за које је предвиђено да нивелационо буду у нивоу са постојећим тротоарима не би ли на тај начин осигурали континуитет и безбедност пешачких кретања. Ширина прилазног пута у делу прикључка на Немањину улицу износи 5,5 m. Прилазни пут је планиран са тврдом подлогом односно коловозном конструкцијом димензионисаном у складу са меродавним возилом.

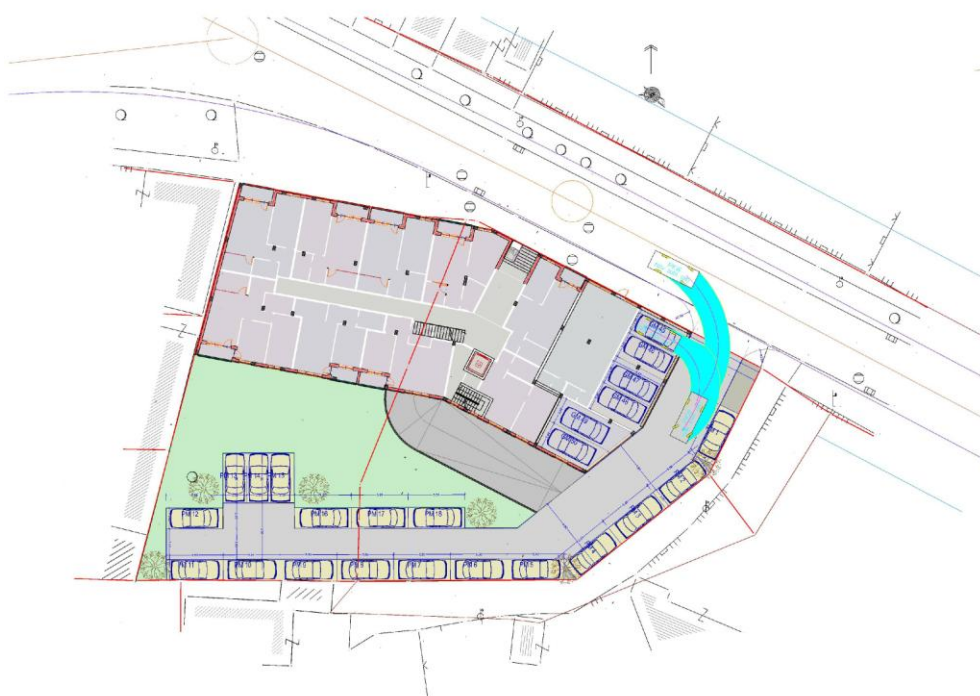


Слика 2

Из приложених провера проходности, можемо закључити да је приступ парцели и рампи подземне гараже адекватно обезбеђен. На следећим сликама (3 – 14) може се видети да је приступ паркинг местима у нивоу тла обезбеђен на адекватан начин и да је такође могуће безбедно напустити паркинг места.

Улаз на паркинг места:

- паркинг место: 45 (Слика бр. 3)



- паркинг место: 4 (Слика бр. 4)



- паркинг место: 13 (Слика бр. 5)



- паркинг место: 15 (Слика бр. 6)



- паркинг место: 11 (Слика бр. 7)



- паркинг место: 7 (Слика бр. 8)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити 5 маневра за улаз на паркинг место бр. 15, 4 маневра на паркинг место бр. 4, док су за остала паркинг места довољна два маневра.

Излаз са паркинг места:

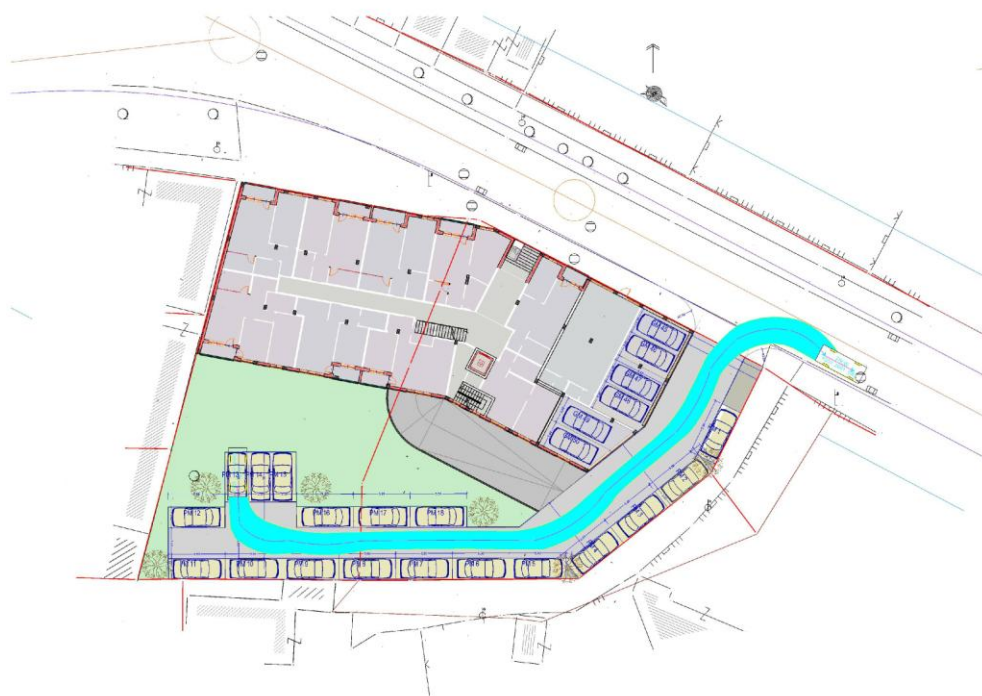
- паркинг место: 45 (Слика бр. 9)



- паркинг место: 4 (Слика бр. 10)



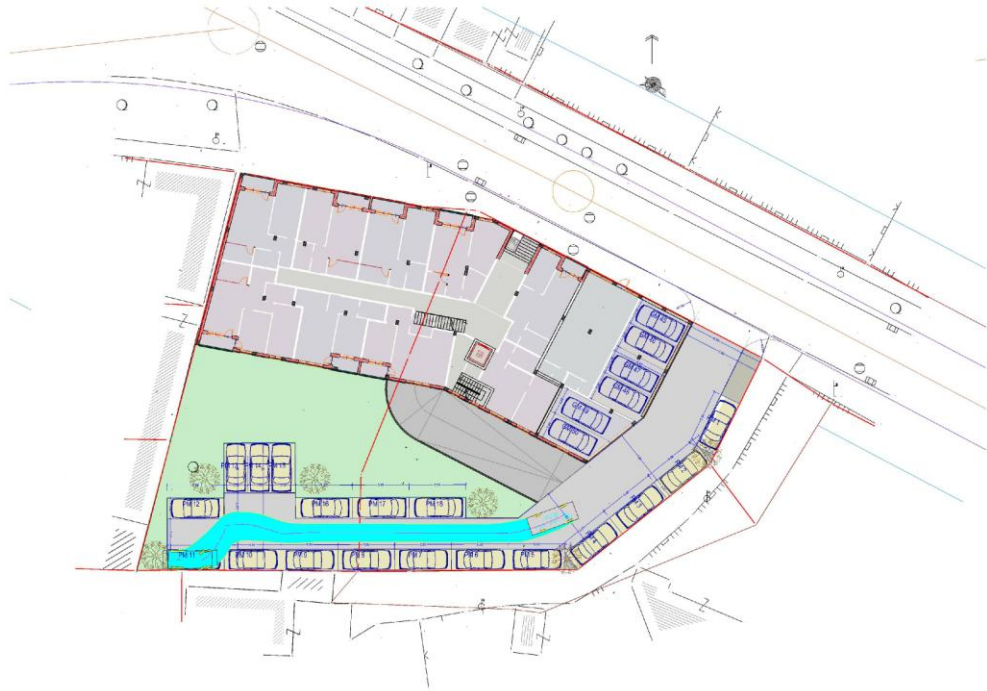
- паркинг место: 13 (Слика бр. 11)



- паркинг место: 15 (Слика бр. 12)



- паркинг место: 11 (Слика бр. 13)



- паркинг место: 7 (Слика бр. 14)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити 2 маневра за излаз са паркинг места.

Подземна етажа

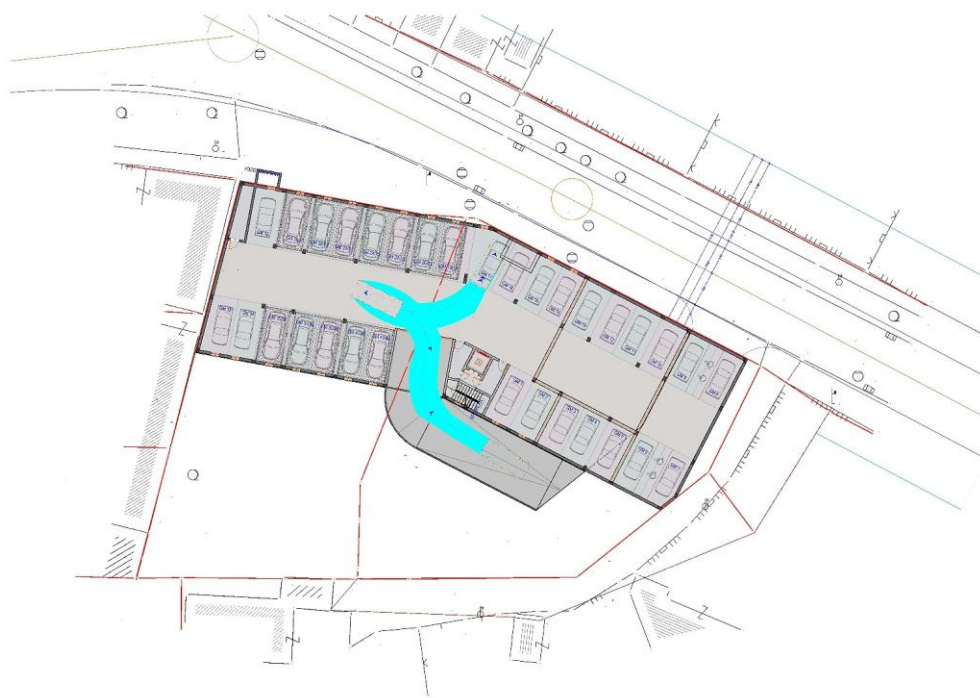
Улаз/излаз у гаражу се остварује са интерне колско-пешачке саобраћајнице и потом преко рампе нагиба од 12%. Саобраћајна комуникација се остварује преко површине ширине од 5,5 m а сам приступ гаражним местима се остварује преко површине минималне ширине од 5,4 m.

Проверене су проходности у следећим случајевима:

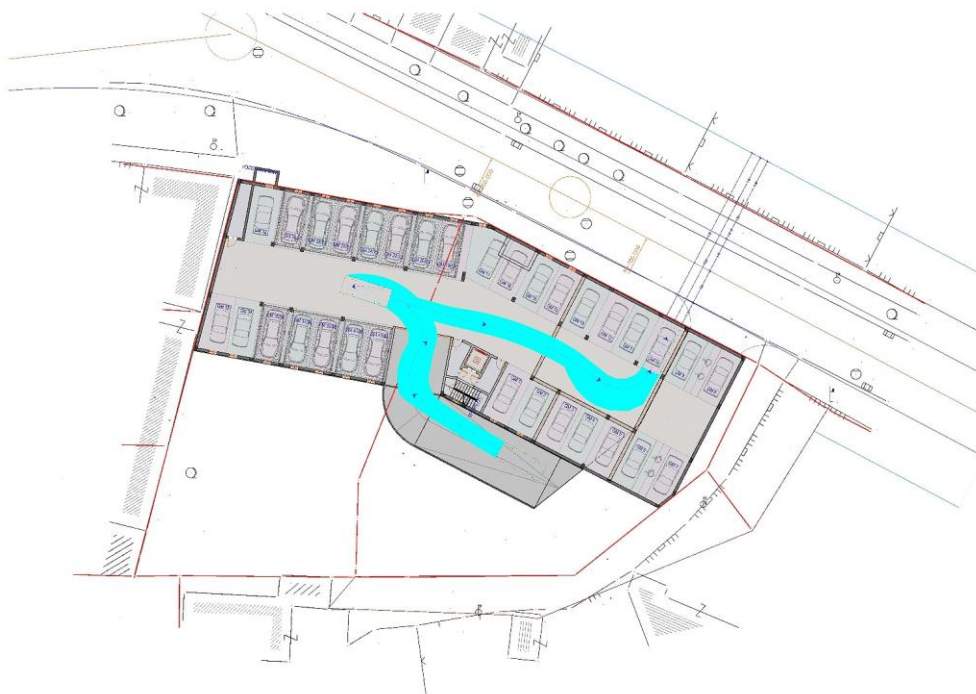
- улаз на гаражно место са рампе и
- излаз са гаражног места и приступ рампи

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

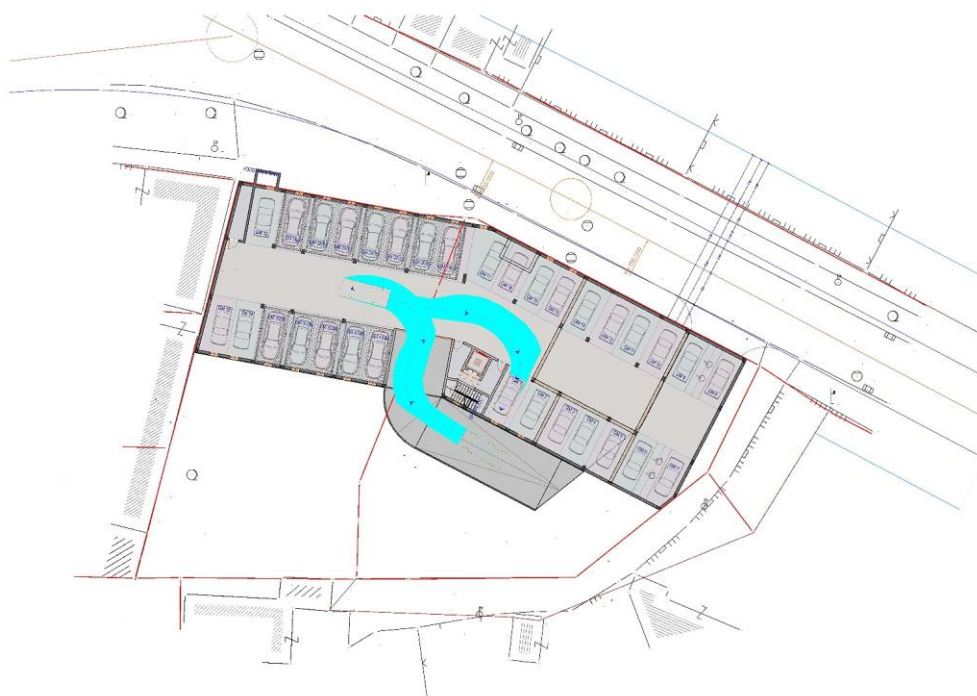
- гаражна места: 7 (Слика бр. 15)



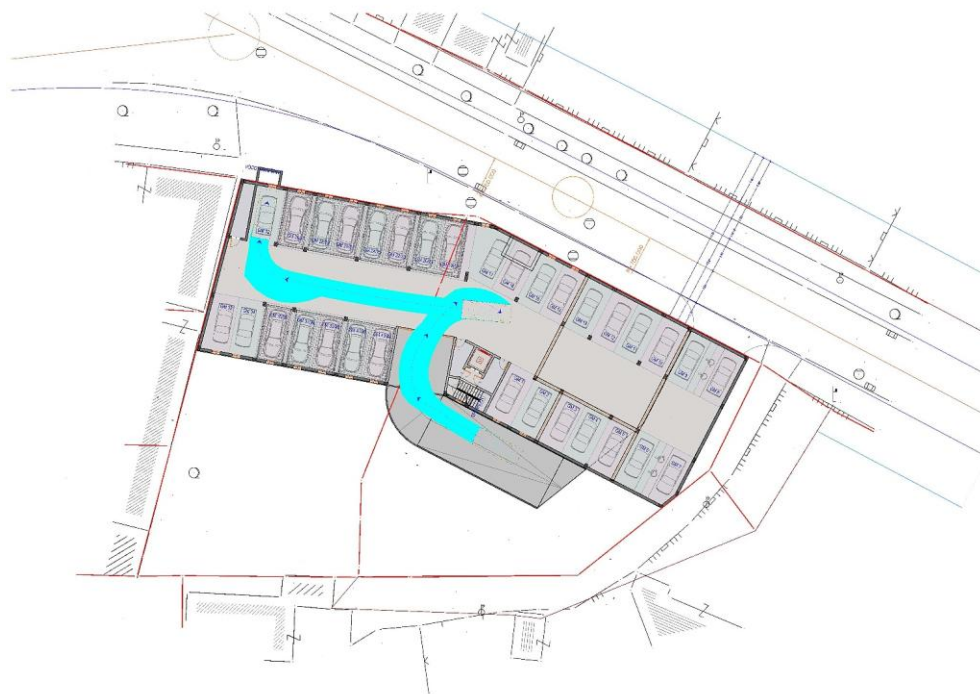
- гаражна места: 10 (Слика бр. 16)



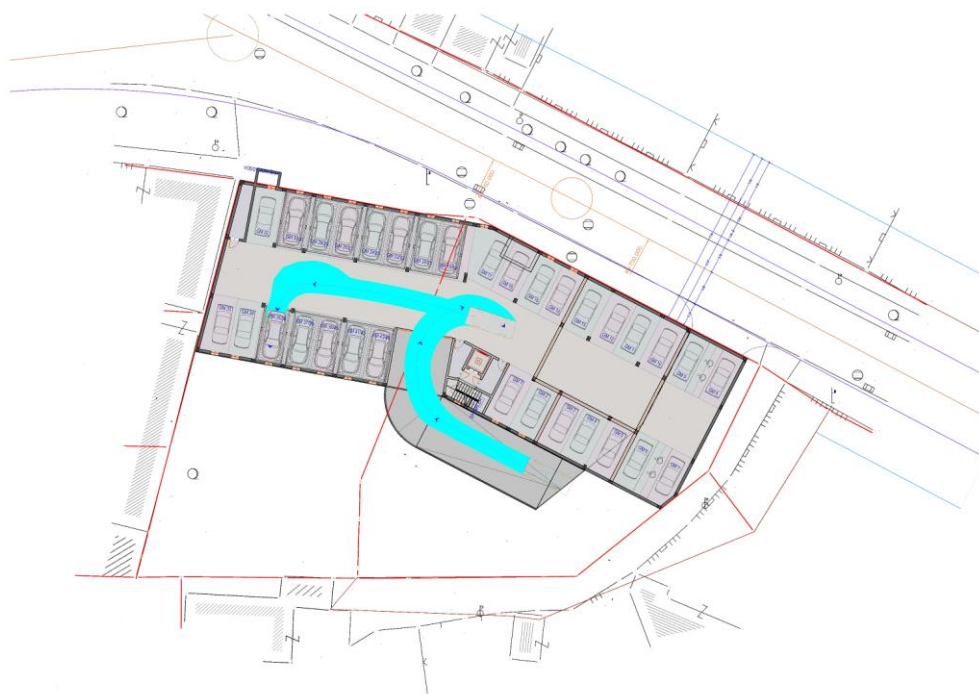
- гаражно место: 1 (Слика бр. 17)



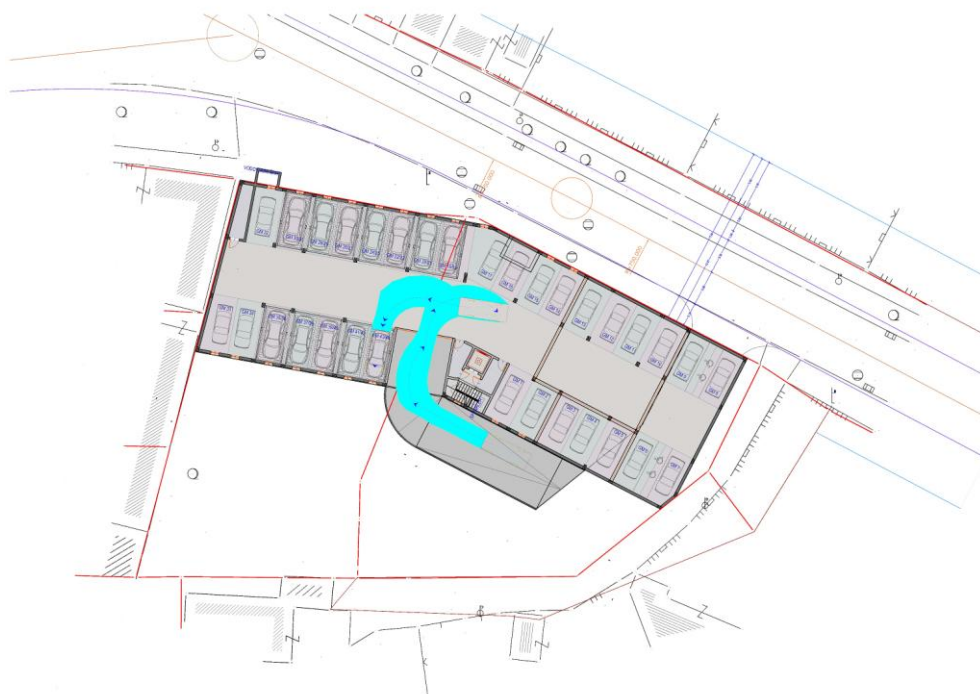
- гаражно место: 32 (Слика бр. 18)



- гаражно место: 35/36 (Слика бр. 19)



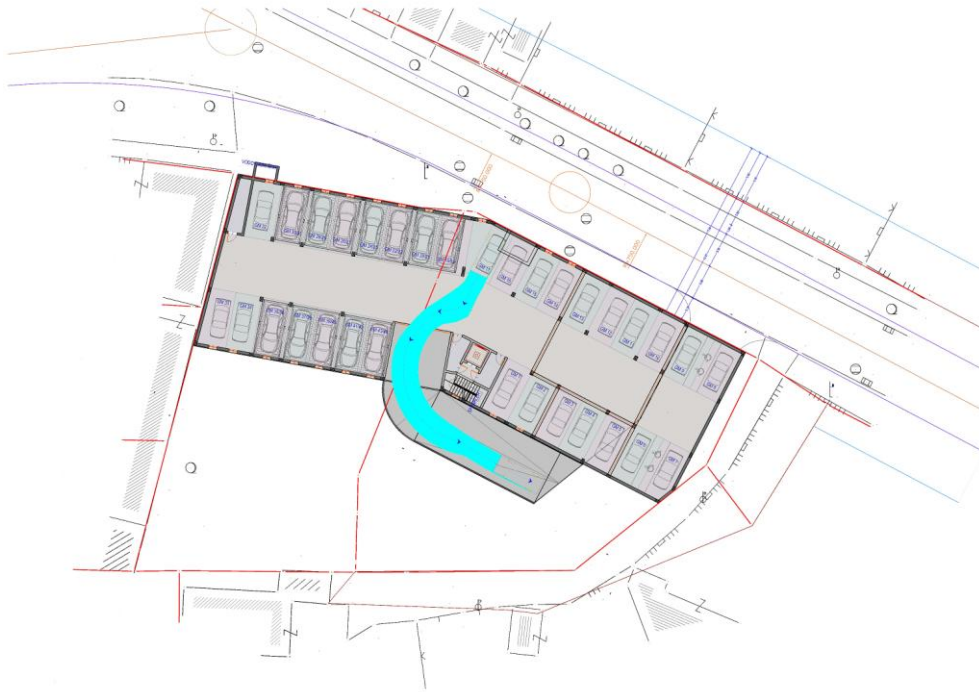
- гаражно место: 43/44 (Слика бр. 20)



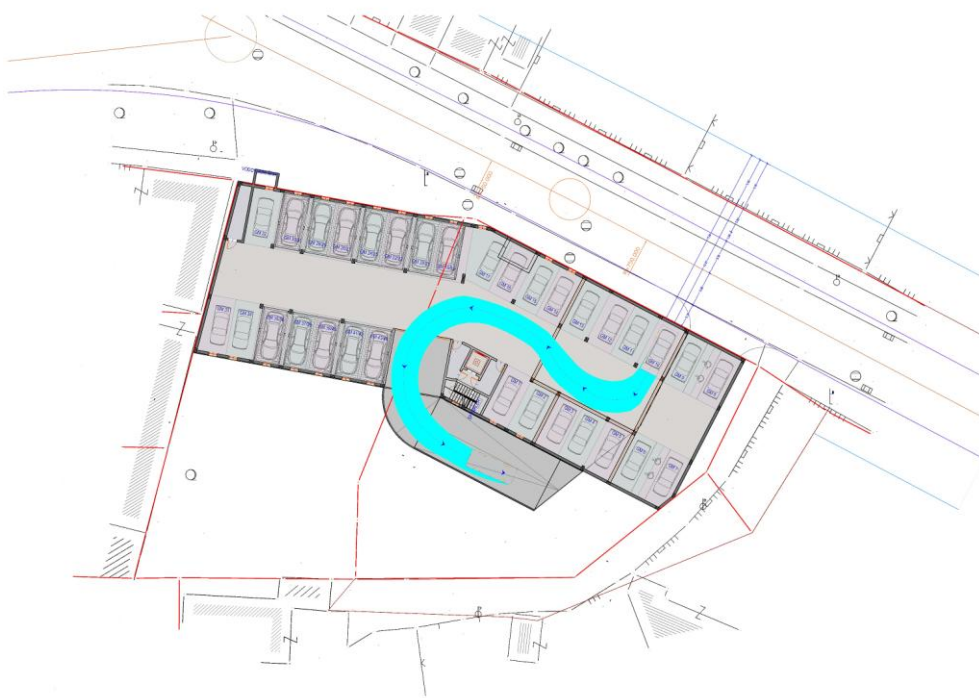
Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити највише 2 маневра за паркирање на гаражно место.

Излаз са гаражних места и излаз на рампу је проверен такође позиција наведених критичних места и криве трагова возила су представљене на следећим сликама:

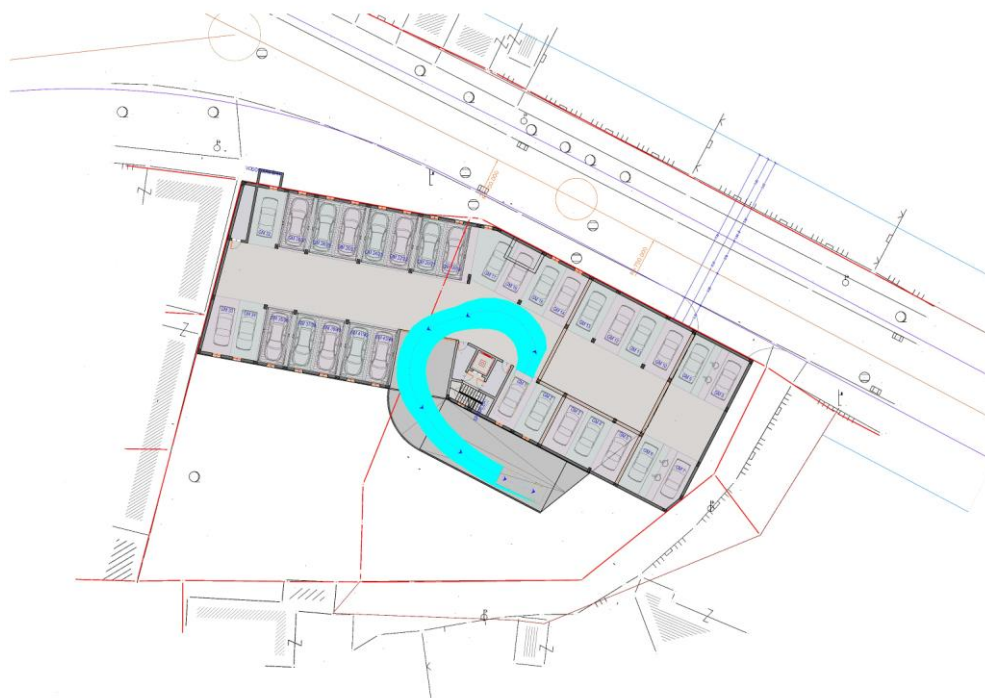
- гаражна места: 7 (Слика бр. 21)



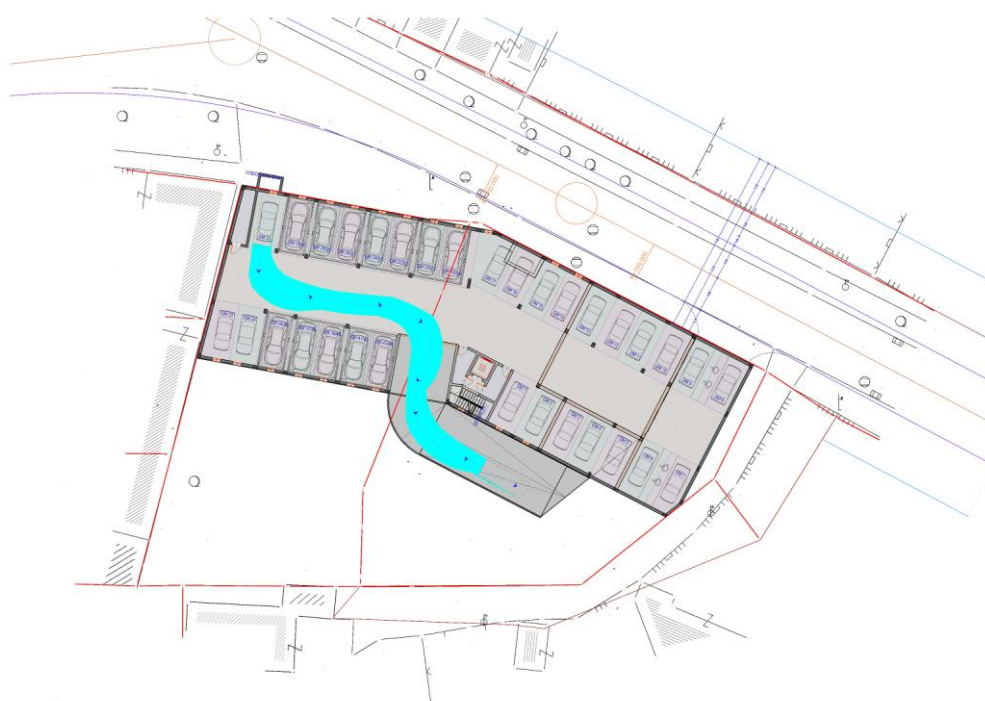
- гаражна места: 10 (Слика бр. 22)



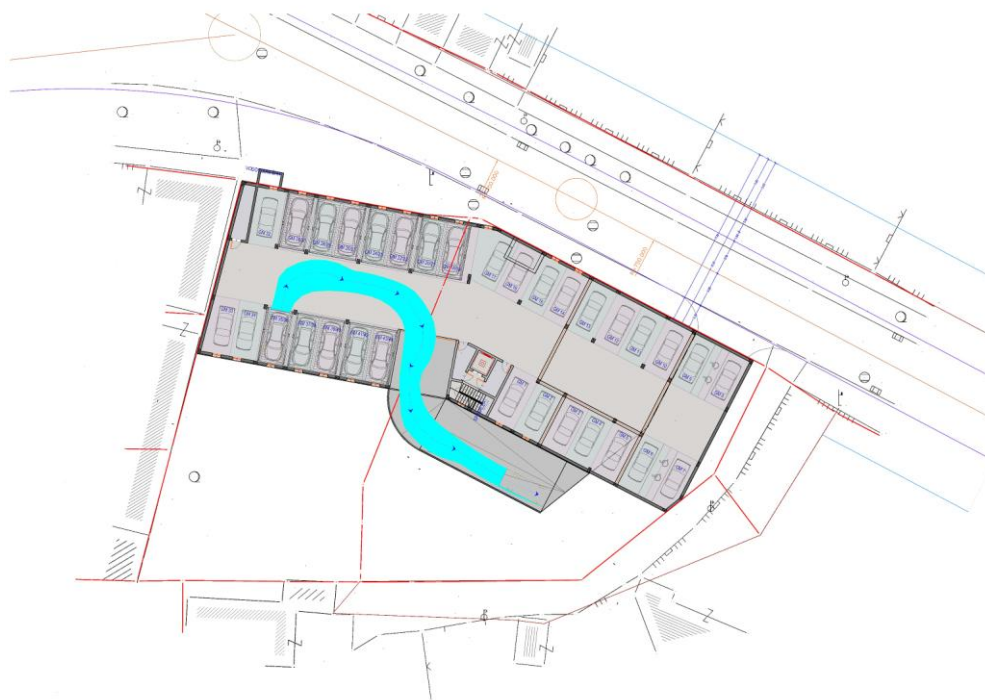
- гаражна места: 1 (Слика бр. 23)



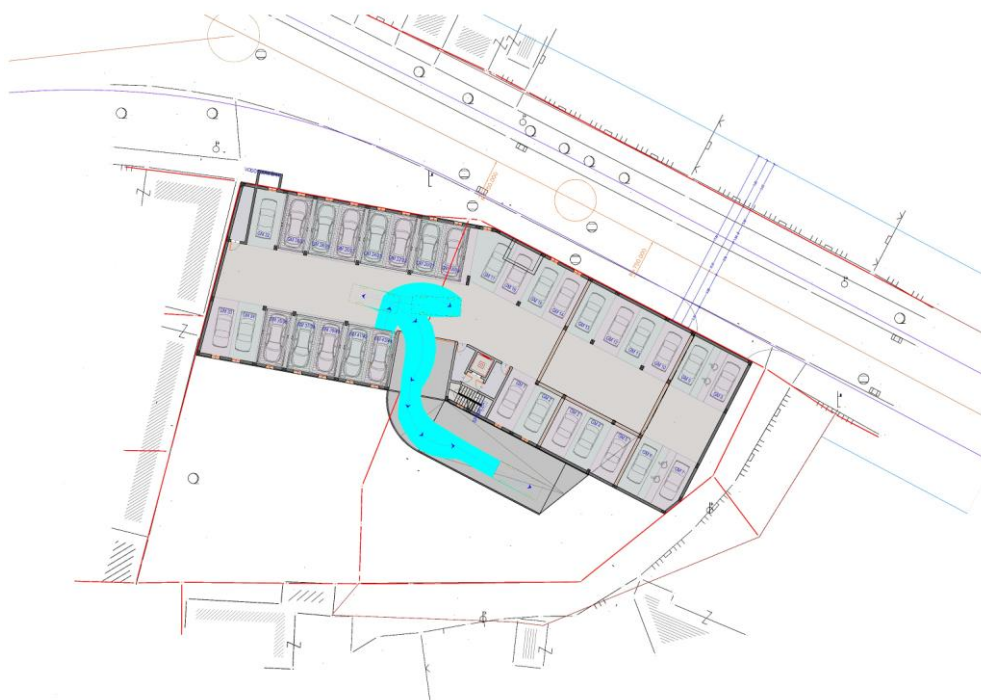
- гаражна места: 32 (Слика бр. 24)



- гаражна места: 35/36 (Слика бр. 25)



- гаражно место: 43/44 (Слика бр. 26)



Као што се може уочити са претходних слика потребно је извршити 2 маневра за излаз са гаражног места, приступ рампи и даље Немањиној улици.

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

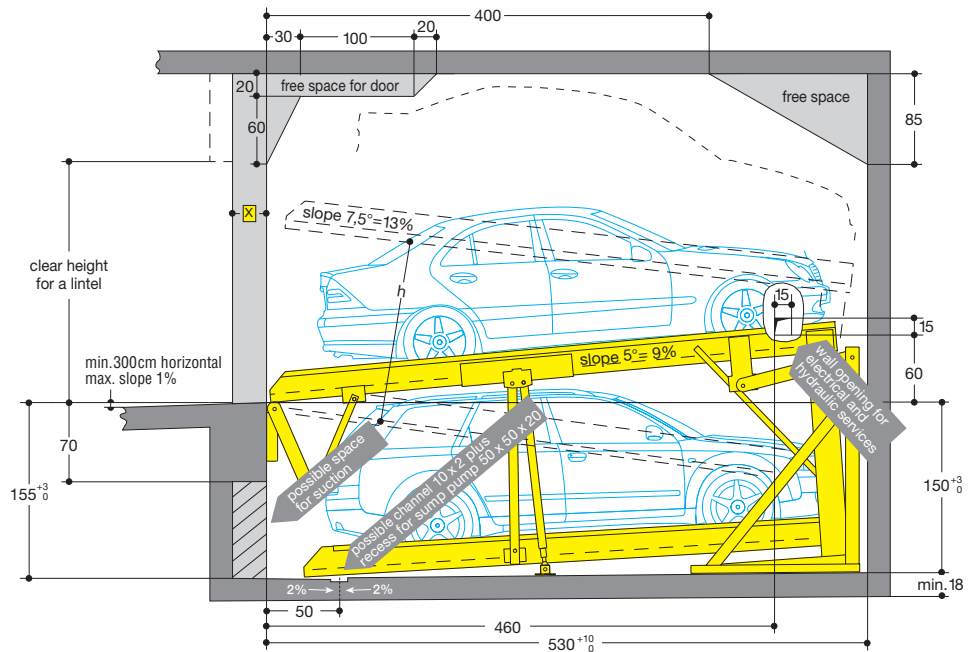
Предраг Пиловић, дипл. грађ. инж.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Predrag Pilovic".



Suitable for house building and office buildings.
For permanent user only!



Width dimensions · Underground garages

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

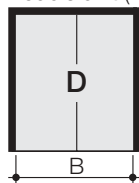
Wall to wall

Single unit (2 cars)



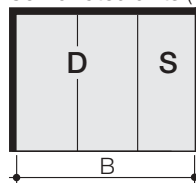
Space required B	gives clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Double unit (4 cars)



Space required B	gives clear platform width
490	460
510	480
530	500

Combined units (6 cars)



Space required B	gives clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
820	500+260
830	500+270

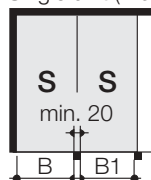
Wall openings required between partitions for electrical and hydraulic conduits must be provided where applicable. Wall openings may not be closed after installation.

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

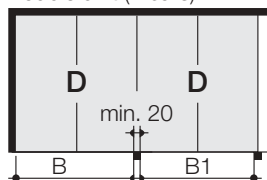
Pillars outside pit

Single unit (2 cars)



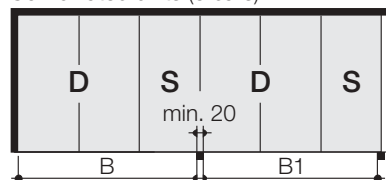
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Double unit (4 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Combined units (6 cars)



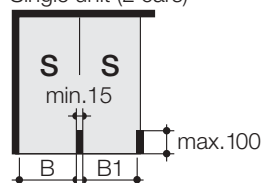
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
810	800	500+260
820	810	500+270

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

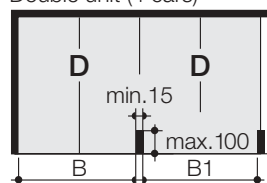
Pillars inside pit

Single unit (2 cars)



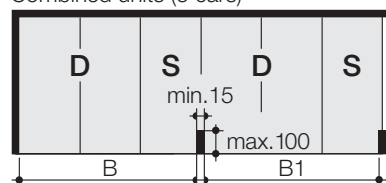
Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
255	250	230
265	260	240
275	270	250
285	280	260
295	290	270

Double unit (4 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Combined units (6 cars)



Space required wall – pillar B	pillar – pillar B1	gives clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
815	805	500+260
825	815	500+270

Minimum driveway width according to local requirements

Further width combinations as well as smaller widths are possible

Important notes

If maximum platform widths are not installed, difficulties might arise when entering or exiting the cars on the parking units. This depends on the car type, the access and the individual driving behaviour.

Cars wider than 190 cm should be parked on platforms 270/500 cm width only.

For spaces against wall or at end of rows, we recommend that largest possible platform widths are utilized to assist turning motion.

Width dimensions· Garages with doors

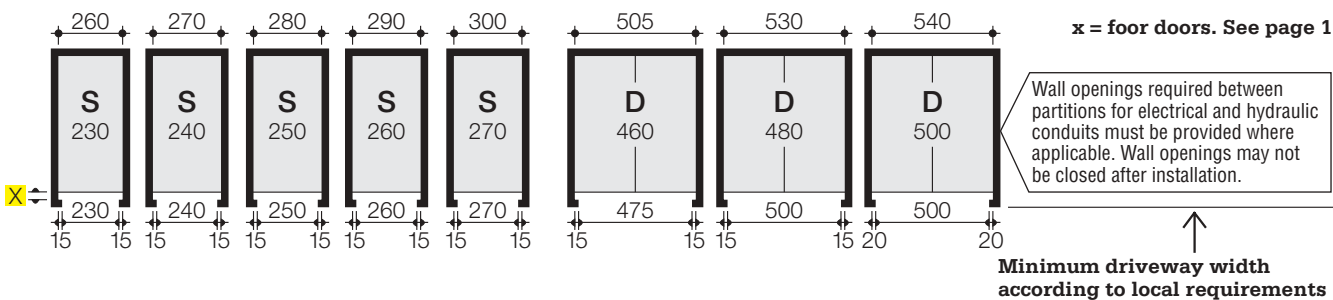
All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

The access to the Parklift should be level for a distance of 300 cm immediately in front of the pit (max. slope allowable 1%). Beyond this max. slope 10%.

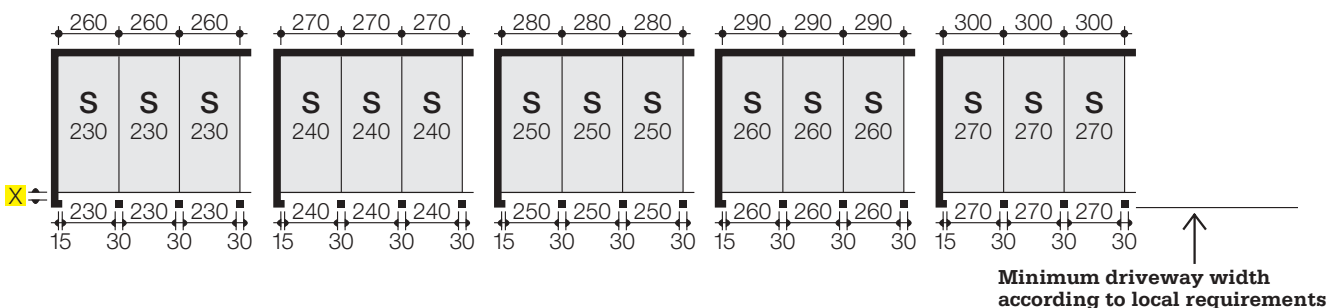
If not stated differently in the offer, platform widths of 230 cm or 460 cm will be delivered. Bigger/smaller platform widths can be delivered at additional price.

Single garages (2 cars)

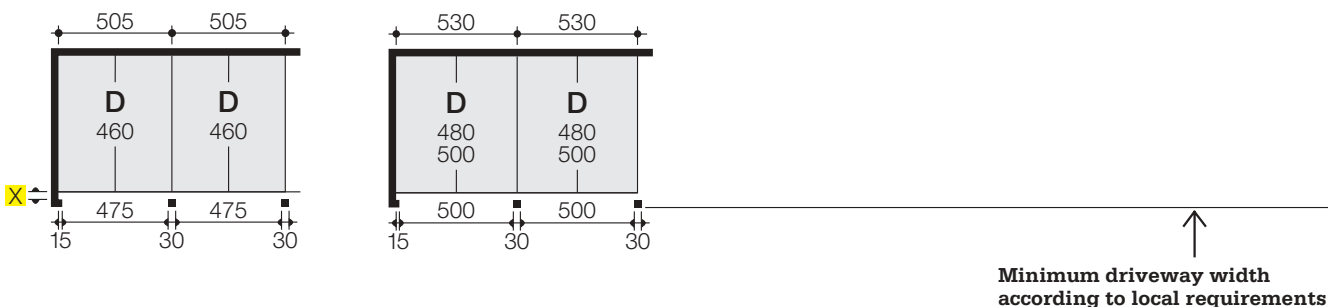
Double garages (4 cars)



Serial garages with single doors (2 cars)

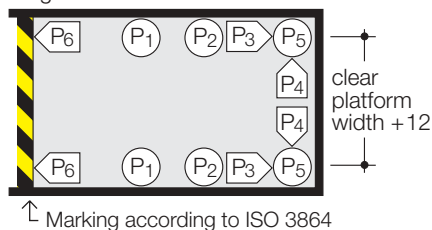


Serial garages with double doors (4 cars)

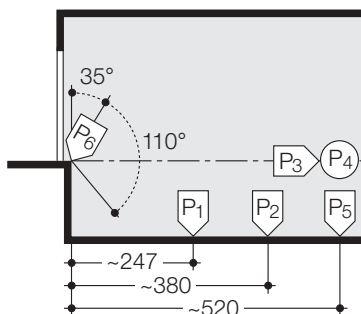


Statics and construction requirements

Single unit



- P1 = +36 kN *
- P2 = + 5 kN
- P2 = -12 kN
- P3 = +16 kN
- P4 = ± 2 kN
- P5 = +21 kN
- P5 = - 8 kN
- P6 = ± 5 kN



- P1 = +70 kN
- P2 = + 6 kN
- P2 = -17 kN
- P3 = +27 kN
- P4 = ± 2 kN
- P5 = +35 kN
- P5 = -13 kN
- P6 = ± 8 kN

* all static loadings include the weight of the car

Bearing loads are transmitted to the pit floor by base plates of approximately 140 cm², fixed by heavy duty anchor bolts to a depth of approximately 10–12 cm. Base plate thickness minimum 18 cm (recommended concrete quality B 25). When fixing to waterproof concrete floors chemical anchors are employed (to be advised by Wöhr).

The front wall of the pits must be formed of concrete and must be perfectly flat and vertical without any protrusions.

The specified lengths to the support points are mean values. Please contact us for exact positions for any variations on the standard units.

Electrical datas

Item	Performance	Quantity	Designation	Position	Frequency
1	by customer	1 unit	electric meter	in the feed cable	
2	by customer	1 unit	fuse or automatic circuit breaker 3 x 16A slow blow acc. to DIN VDE 0100 p. 430	in the feed cable	1 per power pack
3	by customer	as locally required	acc. to local power supply regulations 3 Ph+N+PE*	feed cable to main switch	1 per power pack
4	by customer	each 10 m	foundation earth connector	corner pit floor/rear wall	
5	by customer	1 unit	equipotential bonding acc. to local requirements	from foundation earth connector to Parklift	1 x per Parklift
6	by customer	1 unit	marked main switch, lockable to prevent unauthorized switching on	above operating device	1 per power pack
7	by customer	10 m	PVC control cable with marked strands and protective conductor 5 x 1.5 ²	from main switch to hydraulic power pack	1 per power pack

Items 8–14 are included in Wöhr's scope of delivery unless otherwise specified in the offer/order.

* DIN VDE 0100 part 410 + 430 (not under permanent load) 3 PH+N+PE (three-phase current)
 Note: Where a door is used to close the garage, the manufacturer of the door must be consulted before the electric cable is laid.

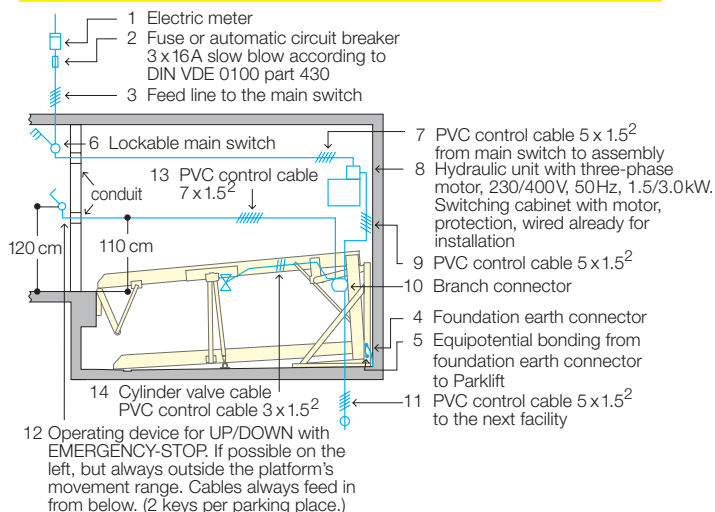
The electrical components supplied by the manufacturer must be connected in accordance with the appropriate wiring diagram and local regulations. German VDE electrical requirements must be adhered to, in order to validate the TÜV tested circuit.

The electrical supply to the power pack(s) must be provided

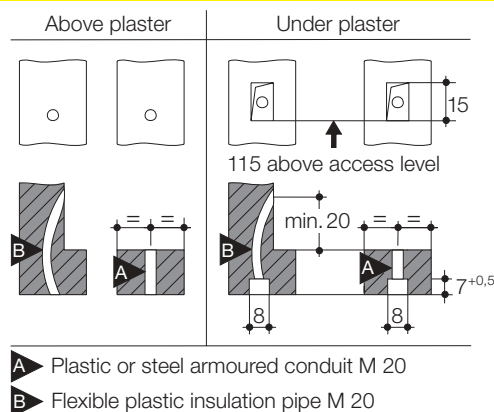
prior to or during installation to enable our fitters to complete their work satisfactorily and to check the correct functioning of the units.

Parklifts has to be grounded to the foundation earth connector by customer. A foundation earth connector should be provided by customer each 10 m or acc. to local requirements.

Installation diagram



Recesses and conduits for rotary switches with rolling and sectional gates



Railings

The units need to be provided acc. EN 14010 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20 cm. If walkways are arranged directly to the side or

behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by client.

Maintenance

Regular maintenance by qualified personnel can be provided by means of an Annual Service Contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to Wöhr Cleaning and Maintenance Instruction regularly. Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must be always ventilated and deaired well.

Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at Wöhr Agent!

Dimensions

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Notes

In case of standard lowered cars with spoilers, contact Company Wöhr or local agent.

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package acc. to our accessories list
- insulation figure of the construction of min. $R_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are necessary.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:
 If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project base by Wöhr (bigger building measurements are required).

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40° C. Atmospheric Humidity: 50% at +40° C. If the local circumstances differ from the above please contact Wöhr.

Drainage

We recommend the provision of a drainage channel at the front of the pit which can either incorporate a pump sump 50 x 50 x 20 cm, or a connection into the storm water sewerage

system via a petrol/oil interceptor. To prevent any possibility of contamination of the ground-water we recommend that the pit floor is coated with an oil proof paint.

Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 98/37/EG and EN 14010.

6 ПРИЛОЗИ

1. Информација о локацији бр. 04-350-748/2020 од 18.12.2020.г.
2. Препис листа непокретности број 1179 КО Пожаревац, бр. 952-1/2021-9 од 08.01.2021.г.
3. Препис листа непокретности број 8508 КО Пожаревац, бр. 952-1/2021-9 од 08.01.2021.г.
4. Ситуациони план од октобра 2020.г. израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожаревца,
5. Копија катастарског плана парцеле бр. 953-1/2021-5 од 08.01.2021.г.
6. Копија плана водова бр. 956-304-1885/2021 од 04.02.2021
7. Технички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. 8В.1.0.0.-7539-21 од 21.01.2021.год.;
8. Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-79/1 од 12.01.2021. г.
9. Обавештење МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Пожаревцу 09.24.1 број: 217.5-352/21-1 од 11.01.2021.г.
10. Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 01-645/2 од 26.01.2021.г.
11. Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 150 од 28.01.2021. г.
12. Саобраћајно – технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац бр. 334 од 04.02.2021. г.
13. Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 26639/2-2021 од 22.01.2021.г. и . 26639/3-2021 од 22.01.2021.г.
14. Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 112/2 од 27.01.2021.г.



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-748/2020
18.12.2020. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца поступајући по допуни захтева правног лица „Компаније Евротрговина“ д.о.о. из Шапина (јлс Мало Црниће), ул. Шапине бб., ради исправке техничке грешке приликом издавања информације о локацији на к.п. број 763 и 764 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Немањина бр. 99-103, заводни број 04-350-748/2020 од 24.11.2020. године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.законои и 9/20), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 3/10) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарске парцеле бр. 763 и 764 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налазе се у градском урбаном ткиву, у зони комерцијалне услужне делатности, у широј централној зони града, у блоку 2.1.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је комерцијална услужна делатност у широј централној зони града.

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

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

- становање – стамбене зграде свих типова, са једним или више станова или за заједнично становање;

- комерцијалне услужне делатности – трговина, пословање, угоститељство, туризам, услужно занатство и друге намене из терцијарног сектора – непроизводне услужне делатности, укључујући управно-пословне објекте јавних предузећа.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије, које раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

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

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

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

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

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



компатибилна намена	планирана намена	станице за снабдевање горивом	верски објекти	комерцијалне услужне делат.	становиште
комерцијалне услужне делат.		О	О		О
верски објекти		О		О	О
станице за снабдевање горивом			Х	Х	Х

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

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Положај објеката на парцели

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

У случају да постоји потреба да цела зграда буде повучена иза грађевинске линије, обавезна је израда урбанистичког пројекта, са одговарајућом аргументацијом за овакву позицију објекта у текстуалном делу, изузев у зонама где се планирана грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, у том случају нема изузетака од правила. Ове одредбе не важе за објекте у унутрашњости блока, на грађевинским парцелама које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле (минималне ширине 3,5 m), или посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна. За такве објекте меродавна су растојања између суседних парцела.

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

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

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

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

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

У улицама ужим од 8 m, грађевински испади на објекту не могу прелазити регулациону линију.

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

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

Висина објеката

Појмовник

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Услови за ограђивање

Све грађевинске парцеле на површинама осталих намена, морају бити ограђене, изузев када је намена станица за снабдевање горивом. Изузетно, не ограђују се према улици парцеле у зонама ивичне изградње, где се регулациона и грађевинска линија поклапају, укључујући поједине парцеле у тим зонама где се регулациона и грађевинска линија не поклапају (Улица Братства и јединства бр. 64 и Улица Лоле Рибара бр. 9).

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

Није дозвољена промена намена гаража и гаражних места.

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

Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

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

* најмање 1 ПМ

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. Није дозвољено паркирање возила у простору између грађевинске и регулационе линије, изузев за објекте становања ниске спратности изван централне градске зоне, где је дозвољено највише једно паркинг место у том простору.

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

Табела 21. Димензије паркинга места код косог паркирања

Тип возила	α0	A	B
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

Правила архитектонског обликовања

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

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

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

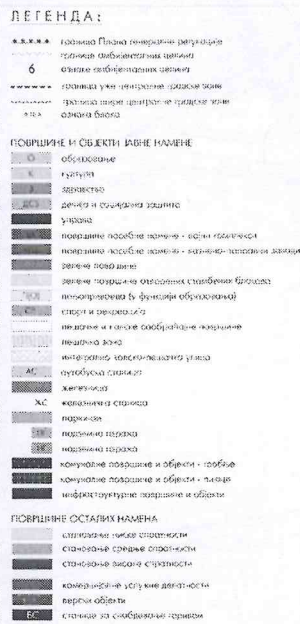
Табела 43. Посебна правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - минимална површина парцеле је 500 m²; - максимална површина парцеле је 1.500 m²; - најмања ширина фронта парцеле је 12 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> - 50% - изузетно 55%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - 11,5 m; изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, највећа дозвољена висина објекта је 14,5 m; у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m; у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; - оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, оријентациона спратност је П+3(+Пс); у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), оријентациона спратност је П(+Пс); у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, оријентациона спратност

	<p>је П+4(+Пс);</p> <ul style="list-style-type: none"> - на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> - одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; - грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> - по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; - изузетно, дозвољена је изградња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле; - у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање $\frac{1}{4}$ висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно $\frac{1}{6}$ висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.
растојања објекта од задње границе парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> - најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); - изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи $\frac{1}{3}$ висине објекта, али не мање од 5 m; - објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	<ul style="list-style-type: none"> - у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објекта на суседним грађевинским парцелама је најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, изузетно $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; - међусобна наспрамна удаљеност објекта на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;

	<ul style="list-style-type: none"> - није дозвољено пројектовање отвора главних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; - није дозвољено пројектовање отвора према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; - отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 4 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; - објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; - изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; - кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> - минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 25%; - обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објекта озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина; - подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле; - на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; - за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> - није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> - ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; - изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; - бочне и задња стране парцеле могу се оградавати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

суд



ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

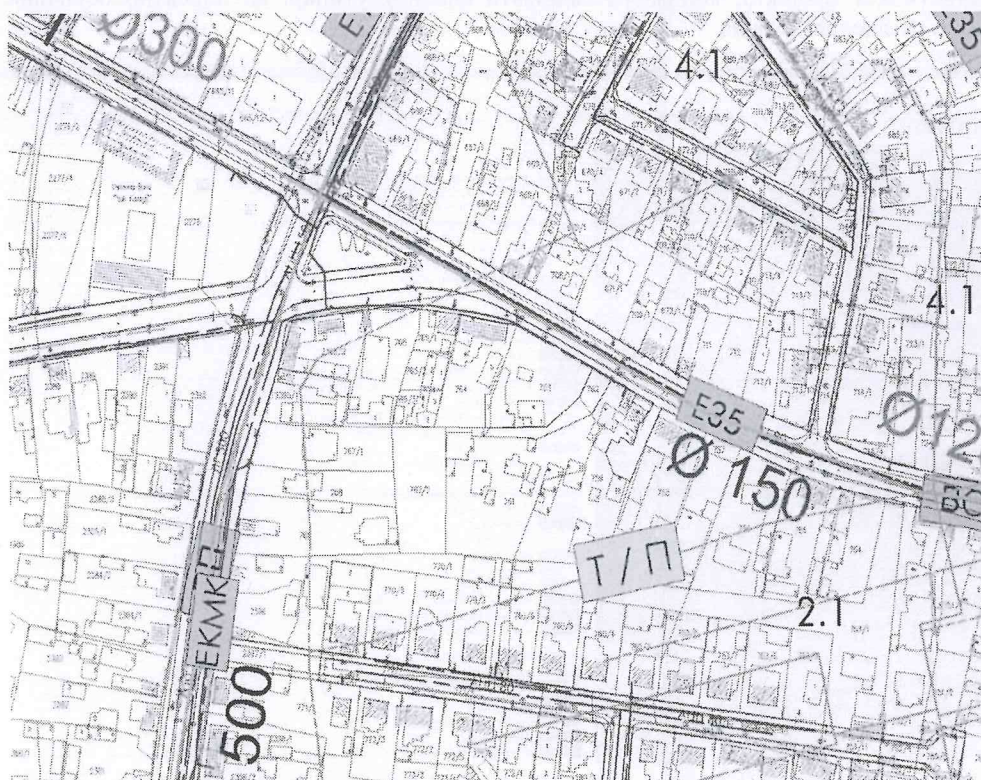
На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85-6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

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

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ



МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

Предметна локација се не налази у оквиру заштићене амбијенталне целине, а објекти нису валоризовани као добра под заштитом.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објекта, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;

- приступне путеве до објекта обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара;

- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;

- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;

- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објекта од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;

- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;

- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;

- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и

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

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

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

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

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

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

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

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

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

- Закон о планирању и изградњи;

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

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

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

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

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

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

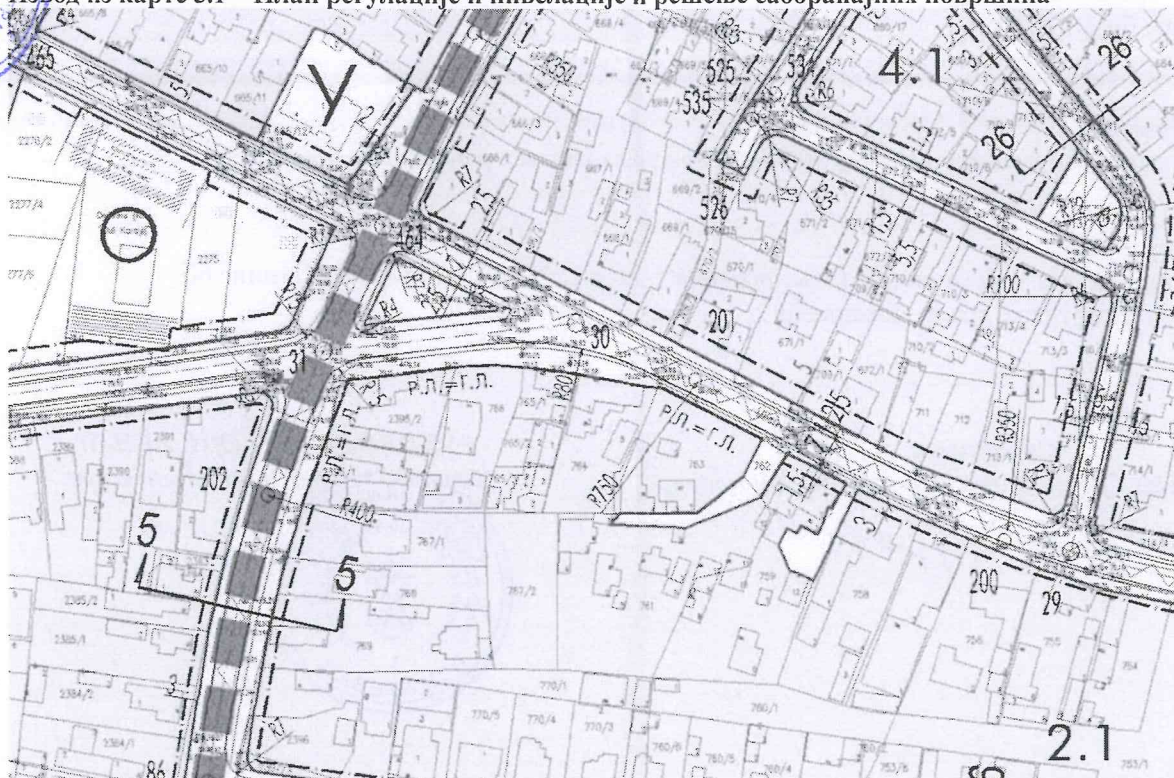
У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

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

Укупна регулација саобраћајница и полупречници кривина у свему према графичком прилогу „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ - карта 3.1 (Прилог 1 Темене тачке осовина саобраћајница и Прилог 2 Раскрснице- осовинске тачке, налази се у текстуалном делу плана, www.pozarevac.rs, планска документација).

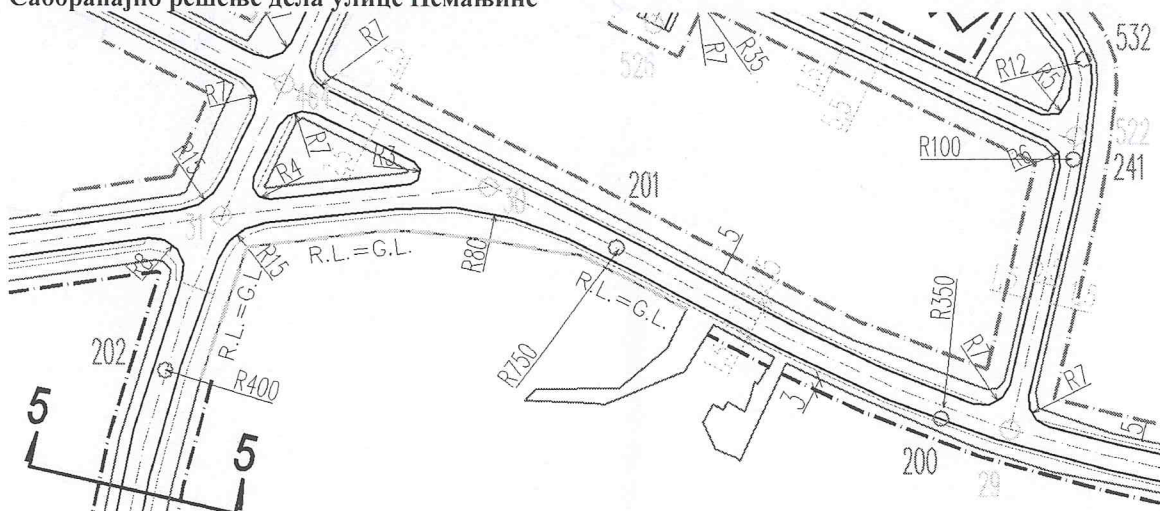
Увидом у предметни План, утврђено је да предметне катастарске парцеле у погледу површине, облика, ширине фронта и приступа јавној саобраћајној површини - Улици Немањиној испуњавају услове за грађевинску парцелу у складу са решењима из Плана. Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је прецизно утврдити да ли постоје одступања између границе катастарских парцела и планиране регулационе линије, те сходно томе дати предлог препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле који ће бити саставни део урбанистичког пројекта.

Извод из карте 3.1 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина



Регулација улице Немањина дефинисана је координатама осовина саобраћајница и попречним профилима саобраћајница.

Саобраћајно решење дела улице Немањине



Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према улици Немањиној.

СПРОВОЂЕЊЕ

Изработом урбанистичког пројекта – Планом се прописује израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката спратности П+3 и више, као и за изградњу објеката БРГП веће од 1000 m².

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локација може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности.

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

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

Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева – Компанија „Евротрговина“ д.о.о., 12312 Шапине, ул. Шапине бб.
- архиви Градске управе града Пожаревца

Обрађивач:

Огњен Срданов, мастер просторни планер

Огњен Срданов

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:27:28

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e07d0a57-72f2-4b6e-bd44-a8ab03949434
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НЕМАЊИНА
Кућни број:	97
Кућни подброј:	
Површина m ² :	69
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:





Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Адреса:

ШАПИНЕ,

Матични број лица:

0000007614373

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:27:43

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2e9e2207-7fda-4e5f-ad0d-4e0bec54543d
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	НЕМАЊИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	



Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	Н,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:27:57

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8e0d6f68-62d6-47e4-b7e9-595559f03103
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	НЕМАЊИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	9
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	





Број етажа у приземљу:
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса:

Н,

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ДРУГИ ОБЛИЦИ

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

04.07.2012.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:28:10

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a8fa6b35-7d72-4a7e-8e0e-4fe140a86742
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	118
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
Адреса:	ШАПИНЕ,
Матични број лица:	0000007614373
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	НЕМАЊИНА
Кућни број:	99
Кућни подброј:	
Површина m ² :	118
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	





1

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса:

Н,

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ДРУГИ ОБЛИЦИ

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

04.07.2012.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М², ОД ЧЕГА СЕ 118 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

04.07.2012.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:28:26

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	19bf53f1-7aea-4c45-acfc-ab48b5206211
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 1179

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:28:55

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	50075221-8933-4223-8350-87c3e18512f8
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	763
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	882
Број листа непокретности:	1179

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	164

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:29:58

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b0a10d32-41cb-486c-9507-f4638517ff80
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	131

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М ² , ОД ЧЕГА СЕ 118 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НЕМАЊИНА



Кућни број:	103
Кућни подброј:	
Површина m ² :	131
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Адреса:

ШАПИНЕ,

Матични број лица:

0000007614373

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:30:16

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	170689fd-39f2-4c9a-b88a-8094f9e245cc
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	83

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

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М ² , ОД ЧЕГА СЕ 118 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	НЕМАЊИНА



Кућни број:	101
Кућни подброј:	
Површина m ² :	83
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:30:28

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	61143736-2f6c-47d5-809f-dde0971337a9
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	60

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

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М ² , ОД ЧЕГА СЕ 118 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	НЕМАЊИНА



Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 60
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:30:42

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dca2f061-ef1b-4699-ad8f-2804a08d3af8
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М², ОД ЧЕГА СЕ 118 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:30:55

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c7e46c77-83da-42bb-b904-4cc8be25fb85
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36

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

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М², ОД ЧЕГА СЕ 118 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	9
Назив улице:	НЕМАЊИНА

**Кућни број:****Кућни подброј:****Површина m²:**

36

Корисна површина m²:

0

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Адреса:

ШАПИНЕ,

Матични број лица:

0000007614373

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:31:18

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55300b7b-7ce0-4a99-be92-68c59995c467
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

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

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М², ОД ЧЕГА СЕ 118 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	10
Назив улице:	НЕМАЊИНА



Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

28

Корисна површина m²:

0

Грађевинска површина m²:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

КОМПАНИЈА "ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.

Адреса:

ШАПИНЕ,

Матични број лица:

0000007614373

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:31:31

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3ab53da9-a76a-40aa-9b20-70878140baa2
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	347

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

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151m², ОД ЧЕГА СЕ 118 m² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33m² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.01.2021. 09:31:42

Број захтева: 952-1/2021-9

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b7270a71-a0f9-490e-86b6-049ad79ce56d
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	06.01.2021. 12:24
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ
Извор податка:	ПОЖАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	764
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	768
Број листа непокретности:	8508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	50

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 764 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 763 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 151М ² , ОД ЧЕГА СЕ 118 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 763 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 33М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 764 .

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

150

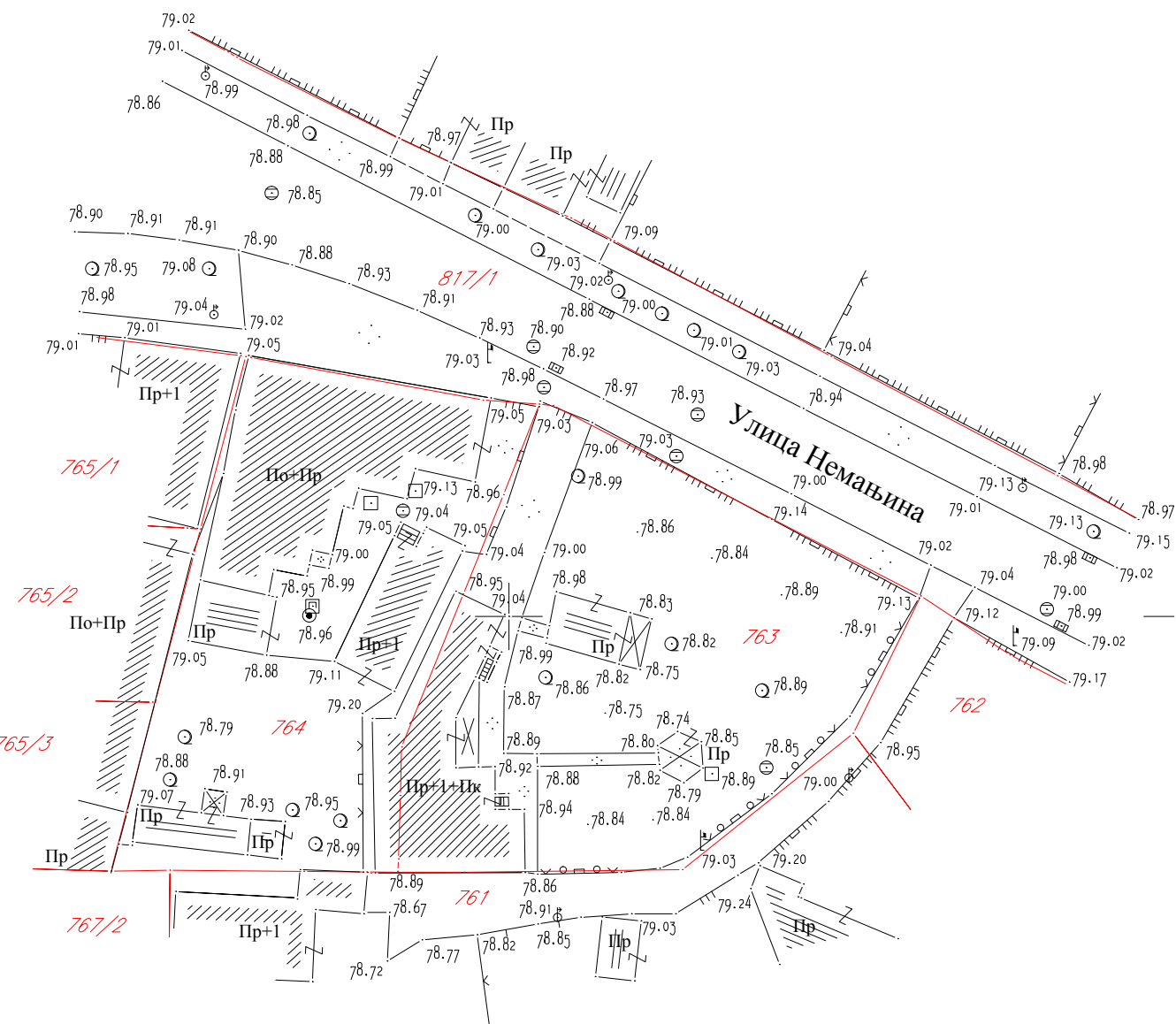
100

050

4
942
020
7
514
390
400
450
7
514
510

ЛЕГЕНДА :

- стање на терену
- границе катастарских парцела



Размера: Р=1:500
снимање детаља поларном методом
Октобар, 2020. године





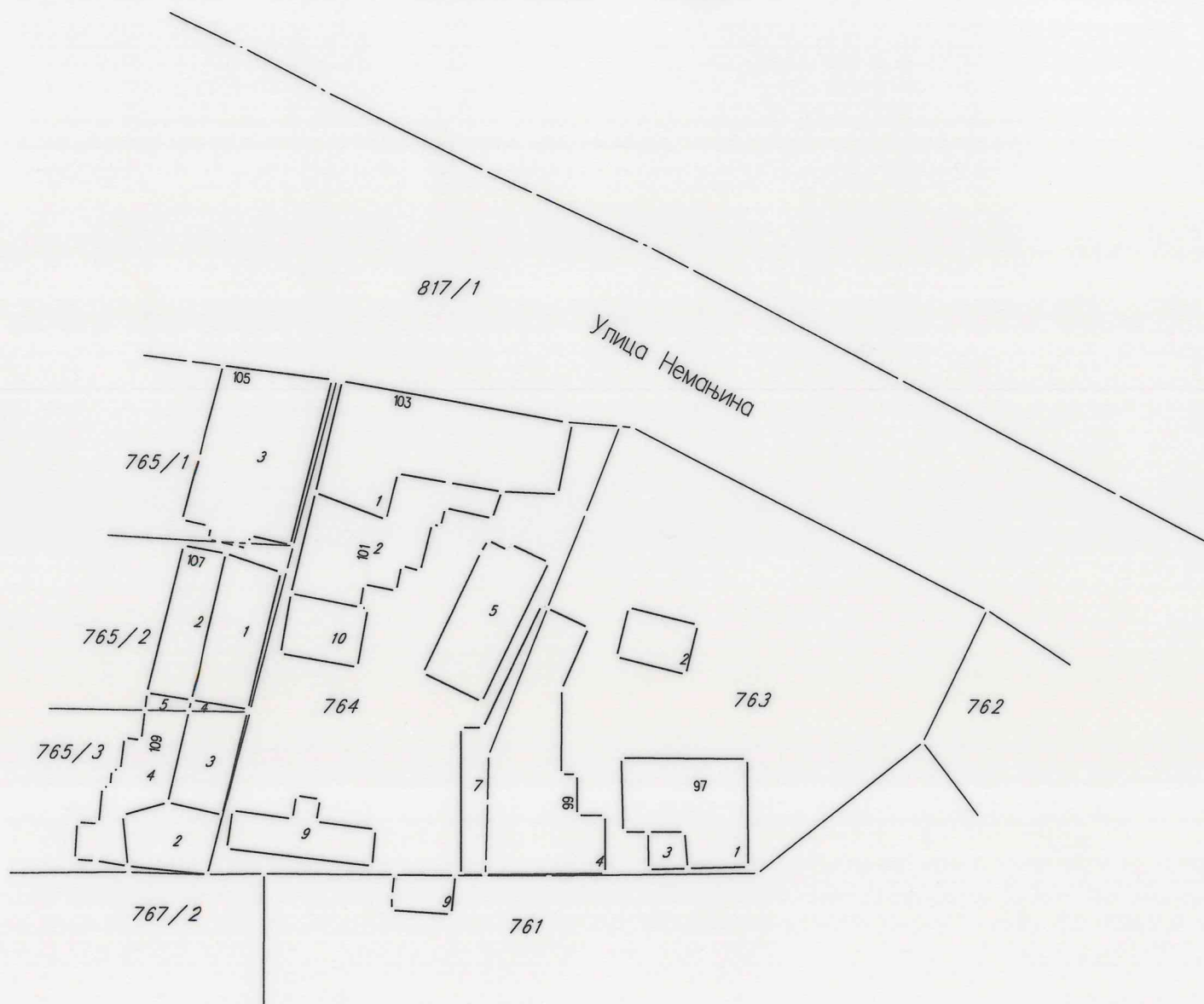
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2021-5

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 763,764

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

08.01.2021. године. 12:30

Израдио :Пауновић Милош



Облашћено лице:

[Signature]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-304-1885/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПОЖАРЕВАЦ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Крагујевац

04.02.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Á

Á

Á

Á



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац

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

Наш број: 8V.1.0.0.-7539-21

ЕВРОТРГОВИНА

Ваш број: ВасБрој

Пожаревац, 20.01.2021

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ ШАПИНЕ бр. ББ

Бр. 8B.000-7539/2 0 ШАПИНЕ

21-01-2021 20. год.

БЕОГРАД МАСАРИКОВА 1-3

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЕВРОТРГОВИНА, ШАПИНЕ, ШАПИНЕ бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-273910/3-20 од 14.10.2020 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект вишепородична стамбено-пословна зграда, (67 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ГАРАЖА), ПОЖАРЕВАЦ, НЕМАЊИНА 97-103 парцела број 763, , 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 ситуациони план/ситуационо решење следеће :

од 01.2021, обавештавамо Вас

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

Намена објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Напон на који се прикључује објект: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Једновремена снага објекта по ТП13 ЕПС-а : 207kW

Опис простора и положаја мерног места:

Простор за уградњу 2 мерно-разводна ормана за смештај укупно 71 мерног места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 6750mm) у приземљу објекта и ормана за противпожарни прикључак са три мерна места (димензија висине 2000mm, дубине 200mm и ширине 250mm) у ходнику приземља зграде.

На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК1 и КПК2 ормана што ближе улазу 1 у објекат.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Кабловску канализацију Φ 100mm од КПК ормана до МРО, за провлачење каблова КПК-МРО и одговарајуће изводе заштитног уземљивача на местима уградње КПК и МРО

Напајање разводних табла инсталација од ормана мерног места ОММ до разводних табли за сваку стамбену јединицу извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, потребне дужине према пројекту електричне инсталације објекта.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

TN-C-S систем заштите.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

Постојећи ЕЕО МБТС 1x1000kVA „РАТАРСКА 1“, два слободна нисконапонска извода

Опис прикључка до мерног места:

Од МБТС 10/0,42kV, „РАТАРСКА 1“ $S_n=2 \times 630 \text{ kVA}$ нисконапонски подземни вод 2xPP00-A 4x240mm² који се уводи у КПК1 (2x(3xNV400/200A)).

Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК2 противпожарног прикључка каблом NHXNH FE E90 4x16mm².

Опис мерног места:

Ормани са КСО 250А, комбинација ормана ОММ15 и ОММ 6, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање. Орман ожичен за даљинско читавање и опремљен са ГСМ модулом.

Противпожарни прикључак ОММ3, КСО 63А, ОММ3, шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ме рна група
				Тип	Ном.ст руја (A)	
МОММ1 2 x МОММ-15 + МОММ-6						
1	СТАН	11	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	25	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ2 2 x МОММ-15 + МОММ-6						
1	СТАН	11	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	20	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛОКАЛ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК						
1	ГАРАЖА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	71				

Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5(10)-60А, са ДЛМС протоколом чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи тип Ц, назначене струје 16 и 25 А, струје прекидања 6кА,

- нисконапонски високоучински (НВ) осигурачи у КПО,
- главни прекидач у МРО
- инсталациони осигурачи и ZUDS

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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. Приликом пројектовања уважити описе дате у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху: израда техничке документације

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

6. 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.

7. 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.

Бобан Николић
Н. Николић

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-79/1

Ваш знак _____

Пожаревац 12. 01. 2021.



„компанија ЕВРОТРГОВИНА“ д.о.о. 12312 Шапине

На захтев наведеног подносиоца за достављање неопходних услова, а за потребе издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта објекта на К.П.бр. 763 и 764 КО Пожаревац, у улици Немањина бр.97-103 у Пожаревцу, а ради изградње стамбено пословног грађевинског објекта спратности По+Пр+4+Пс, са 67 стана и 1 локалом.

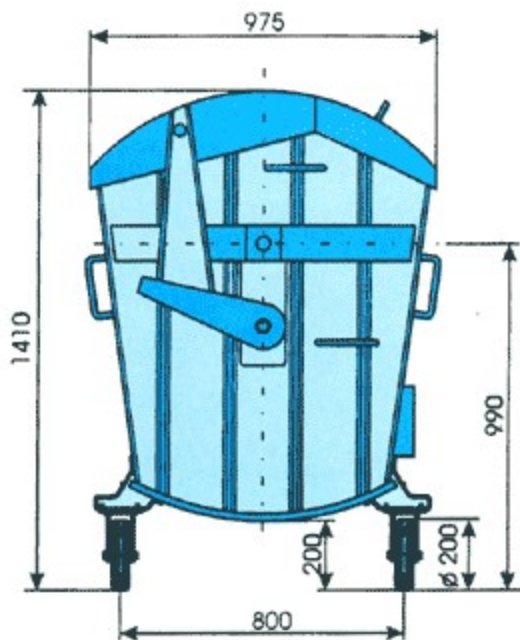
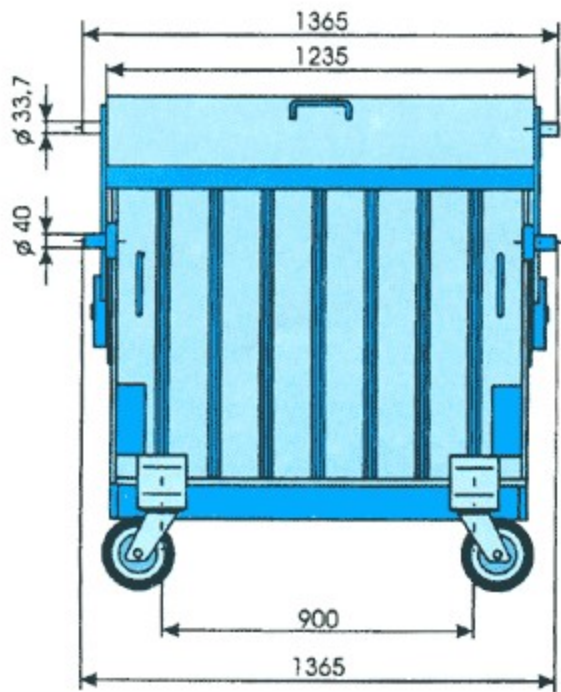
и на основу одлуке о Комуналном уређењу Града Пожареваца и Службеног Гласника Града Пожареваца Бр. 12/2010; 6/2011; 2/2012 и 3/2014 године и чланова 29,33,34,36,37,41,43. ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац издају следеће:

Техничке услове

За потребе израде урбанистичког пројекта за вишепородичног грађевинског објекта спратности По+Пр+4+Пс, обавезује се инвеститор да набави 5 (пет) контејнера од 1.10м³ на локацији парцела која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на улици Немањину.

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

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
в.д.директор
Марке Марјановић, дипл.економиста





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу

09.24.1 Број: 217.5-352/21-1

Датум: 11.01.2021. године

ЦБ 20844

П о ж а р е в а ц

СМ/НМ

"КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА" Д.О.О.
ШАПИНЕ

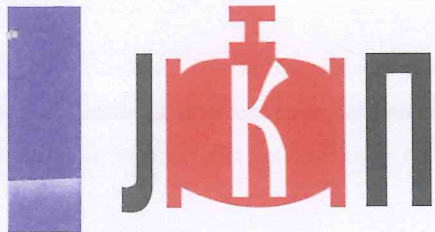
ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези захтева за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде спратности По+Пр+4+Пс на к.п.бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Немањиној број 97-103., обавештавамо Вас да нису потребни технички услови за израду наведеног Урбанистичког пројекта, сходно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони).

ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
ПО ОВЛАШЋЕЊУ БР. 37/20

потпуковник полиције
Снежана Милићевић





Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ДР. ВОЈЕ ДУБИЊА 4

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: 26.01.2021. год.

Наш знак: 01-645/2

Ваш знак: _____

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА доо ШАПИНЕ

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник ОП бр. 4/2000), ЖКП "В и К" из Пожареваца, поступајући по захтеву „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Доо из Шапина, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног Стамбено-Пословног објекта (По+П+4+Пс) који се лоцира на к.п. бр. 763 и 764 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Немањиној 97-103, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може се извршити у ул. Немањиној где је дубина прикључења 1,20 м испод нивоа шахт поклопца, (због укрштања са кишним канализацијом већа дубина прикључења није могућа) ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Ø 160 mm. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1м од регулационе линије у парцели која се формира од горе наведених парцела КО Пожаревац. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212. Приликом изградње канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

2. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу АЦЦ водоводну цев пречника Ø80 mm која је лоцирана у ул. Немањиној са супротне стране у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,2 м од ивичњака.

Опционо уколико пречник и капацитет не задовољавају пројектоване потребе прикључење се може извршити на постојећу АЦЦ водоводну цев пречника Ø150 mm у улици Партизанској која је лоцирана као што је приказано на приложеној скици проширењем мреже, почев од улице Партизанске улицом Немањином у правцу предметне локације, ПЕХД цевима за радни притисак од 10 бара у оријентационој дужини од 45 метара са остављањем везе за реконструкцију комплетне мреже у улици Немањиној од Партизанске до Дунавске.

Прикључак извести од ПЕХД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80 mm (3") опционо Ø100 mm (4"), у оријентационој дужини од око L=8 m. Прикључак изградити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у парцели која се формира од горе наведених парцела КО Пожаревац на 1,0 m од регулационе линије.

а) цеви за прикључак: ПЕХД Ø3" (опционо 4") на дубини мин. 100 см.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø2" за санитарну потрошњу
- Ø3/4" за сваки пословни простор посебно
- Ø3" за хидрантску мрежу.

Димензије шахта за водомере: најмања унутрашња величина 1m x 1m 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. Уколико 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.

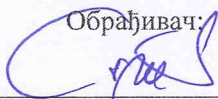
3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр. 6/91).
4. Прикључење гаража, сервиса, перионица и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
5. Сви прикључци, уколико постоје, у предметној парцели, а који по пресецима или котама не одговарају и не могу се реконструисати, морају се искључити о трошку инвеститора на струком прописани начин.
6. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
7. Код пројектовања прикључака на јавни водовод и канализацију придржавати се одговарајућих стандарда и прописа за ту врсту објеката.

8. По изради пројекта исти доставити овом предузећу на увид и сагласност.

9. Све радове на јавној градској површини, од јавне мреже до водомерног, односно ревизионог шахта у парцели, изводи искључиво ЈКП "В и К" из Пожареваца.
10. Инвеститор је у обавези да склопи уговоре са ЈКП "В И К" из Пожареваца о коришћењу наших услуга. Инвеститор је у обавези да што пре, а најкасније пре почетка извођења радова измири сва дуговања према ЈКП "В и К" из Пожареваца и реши свој потрошачки статус. Постојећи прикључак (ако постоји) се може користити као градилишни уз евидентирање у ЈКП "В и К" из Пожареваца.
11. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
12. 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 и шахтова
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 08/2021

Обрађивач:



Драган Степановић грађ.техн.

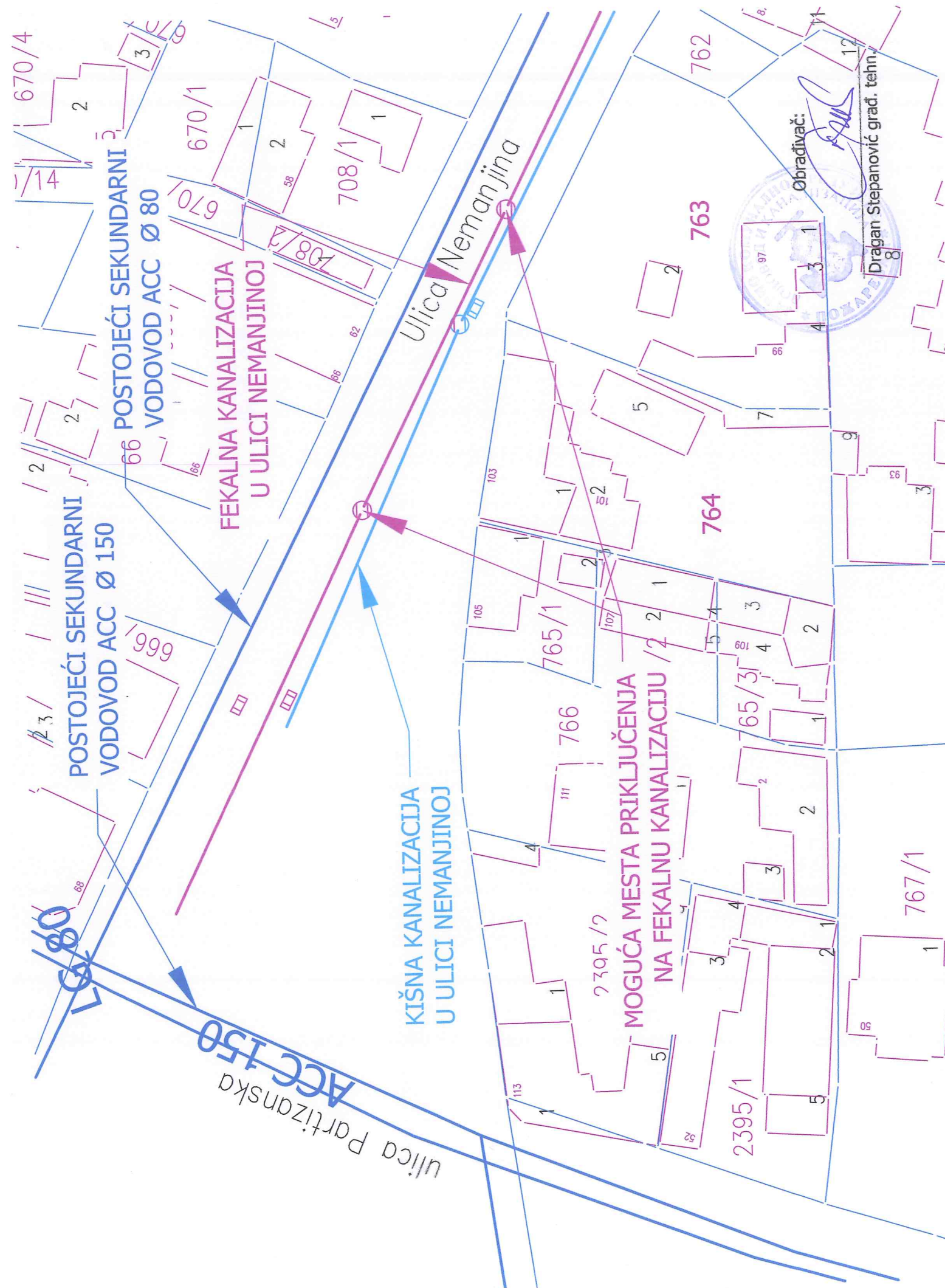
Miodrag Date:
Obradović 2021.02.01
154953368-080297 11:01:19 +01'00'
8762017

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

Директор
ЈКП ВиК Пожаревац

Александар Димитријевић, дипл.инж.тех.







број: 150

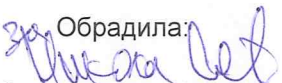
датум: 28.01.2021.год.

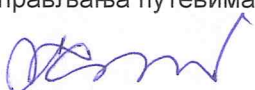
По захтеву компанија "EVROTRGOVINA" Д.О.О. Шапине број 952-1/2021-9 од 20.01.2020.год. и 150 од 20.01.2021.год., за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 3. Закона о комуналним делатностима ("Сл.гласник РС", бр.88/2011 и 104/2016), члана 15. Одлуке о условима и висини накнаде за коришћење улица, општинских и некатегорисаних путева на територији града Пољареваца (Службени гласник града Пољареваца бр.12/2017), Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године (Сл.гл.града Пољареваца бр.15/2019 од 21.10.2019.године), Одлуке о управљању јавним паркиралиштима број 011-06-181/2019-15 од 26.12.2019.год. (Сл.гл.града Пољареваца бр.19/2019 од 26.12.2019.године), члана 109. до 120. Одлуке о комуналном уређењу и Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном уређењу (Сл.Гл.града Пољареваца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на изградњи вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс, **улица Немањина број 97-103, на кп.бр. 763 и 764 К.О.Пољаревац** у Пољаревцу.
- Катастарска парцела бр. 763 и 764 К.О. Пољаревац, у Пољаревцу, улица Немањина број 97-103 налази се у зони градског центра, намењеној за мешовито становање грађевинског подручја Пољареваца. На предметној локацији површине 16,50ара предвиђена је изградња вишепородичне стамбено пословне зграде спратности По+Пр+4+Пс.
- Регулациона линија парцеле према улици Немањиној је на граници са јавном саобраћајницом улице Немањина кп.бр.763, 764 и 817/1 К.О. Пољаревац.
- На предметној локацији предвиђена је изградња вишепородичне стамбено пословне зграда са 67 стамбених јединица и 1 пословна просторија.
- 9 стамбених јединица и 1 пословна просторија у приземљу, по 12 стамбених јединица на I, II, III и IV етажи и 10 стамбених јединица на повученом спрату. У подруму је планирана једна подземна гаража за смештај возила за потребе објекта и техничке просторије.
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из Немањине улице. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице. Новоформирани пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Немањина.
- **Обавезује се Инвеститор да сва настала оштећења током изградње објекта и кретања радне механизације на јавним површинама врати у првобитно стање.**
- **Обавезује се Инвеститор да пре почетка извођења радова достави ЈКП "Паркинг сервис" Одељење управљања и одржавања путевима обавештење када почиње предметне радове како бисмо изласком на терен направили записник о тренутном стању на јавним површинама.**

- Технички услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс, улица Немањина број 97-103, на кп.бр. 763 и 764 К.О.Пожаревац у Пожаревцу, и у друге сврхе се не могу користити.
- За сва прикључења на јавну инфраструктуру, полагањем инсталација на јавној површини, обратити се за давање сагласности на раскопавање јавне површине.
- Рок важности техничких услова је две године.

Обрадила:

 Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
 управљања путевима

 Наков Нака, дипл.инж.грађ.

Директор ЈКП "Паркинг сервис"

 Марија Паповић, дипл.економиста



Parking Servis
Požarevac

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

Компанија „Евротрговина“ ДОО
Шапине ББ
12312 Шапине

Број: 334
Датум: 04.02.2021.

На основу захтева Компаније „Евротрговина“ ДОО број 334 од 02.02.2021. године за давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а на основу члана 17. став 1. тачка 1) и члана 43. став 2. 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 11. став 1. тачка 1) Одлуке о управљању, заштити и одржавању општинских путева, улица и некатегорисаних путева („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 9/19), издају се:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 763 и 764 К.О. Пожаревац у улици Немањиној број 97-103 у Пожаревацу ради изградње вишепородичног стамбено - пословног објекта.

Предметне парцеле бр. 763 и 764 К.О. Пожаревац граниче се са јавном саобраћајном површином, Немањиним улицом (к. п. бр. 817/1 К. О. Пожаревац) у дужини од приближно 54 метара. На овом потезу мора се остварити приступ новоизграђених објеката грађевинске парцеле на градску саобраћајницу и то под следећим условима:

- Прилазни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује
- Ширина прилазног пута мора бити најмање 5 метара.

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из Немањине улице. Обезбедити безбедан и несметан колски и пешачки прилаз предметном објекту са јавне саобраћајнице.

Новоформиран пројектовани прилаз обавезно пројектовати тако да се уклапа у постојећу нивелацију тротоара и саобраћајнице улице Немањина.

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

Обрадио:



Андреја Ђорђевић, дипл. инж. саоб.

Руководилац за послове управљања путевима



Нака Наков, дипл. грађ. инж.



Директор ЈКП „Паркинг сервис”



Марија Паповић, дипл. ецц.

Доставити:

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 26639/2-2021

ДАТУМ: 22.01.2021

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

КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА ДОО

12312 Шапине

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр.763 и 764 КО Пожаревац у ул. Немањина бр.97-103 у Пожаревцу

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... од 11.01.2021

1

- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Рок важности је годину дана.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран, дипл. инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

ШЕФ СЛУЖБЕ




Вук Раичевић, дипл.инж.



На предметном делу нема подземних тт капацитета

22.01.2021

Слободан Стевановић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 26639/3- 2021

ДАТУМ: 22.01.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА “ ДОО

12312 ШАПИНЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење више породичног стамбено објекта на к.п бр.763 и 764 К.О Пожаревац у улици Немањина бр. 97 - 103 у Пожаревцу

Веза број: 26639/1-2021

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 26639/1-2021 од 22.01.2021.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Немањина бр. 97-103, на грађевинској парцели 763 и 764 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 67 стамбених јединица и 1 пословни простор. У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничких просторија.

❖ Технички услови

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

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

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

- изградити нову тк канализацију са две цеви РЕ Ø40 mm од постојећег ТТ окна које се налази на тротоару у близини вашег објекта. Од постојећег ТТ окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит 2 (две) РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објект у улици Немањина бр.97 - 103, на грађевинској парцели формираној од к.п. 763 и 764 КО Пожаревац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл. инж.

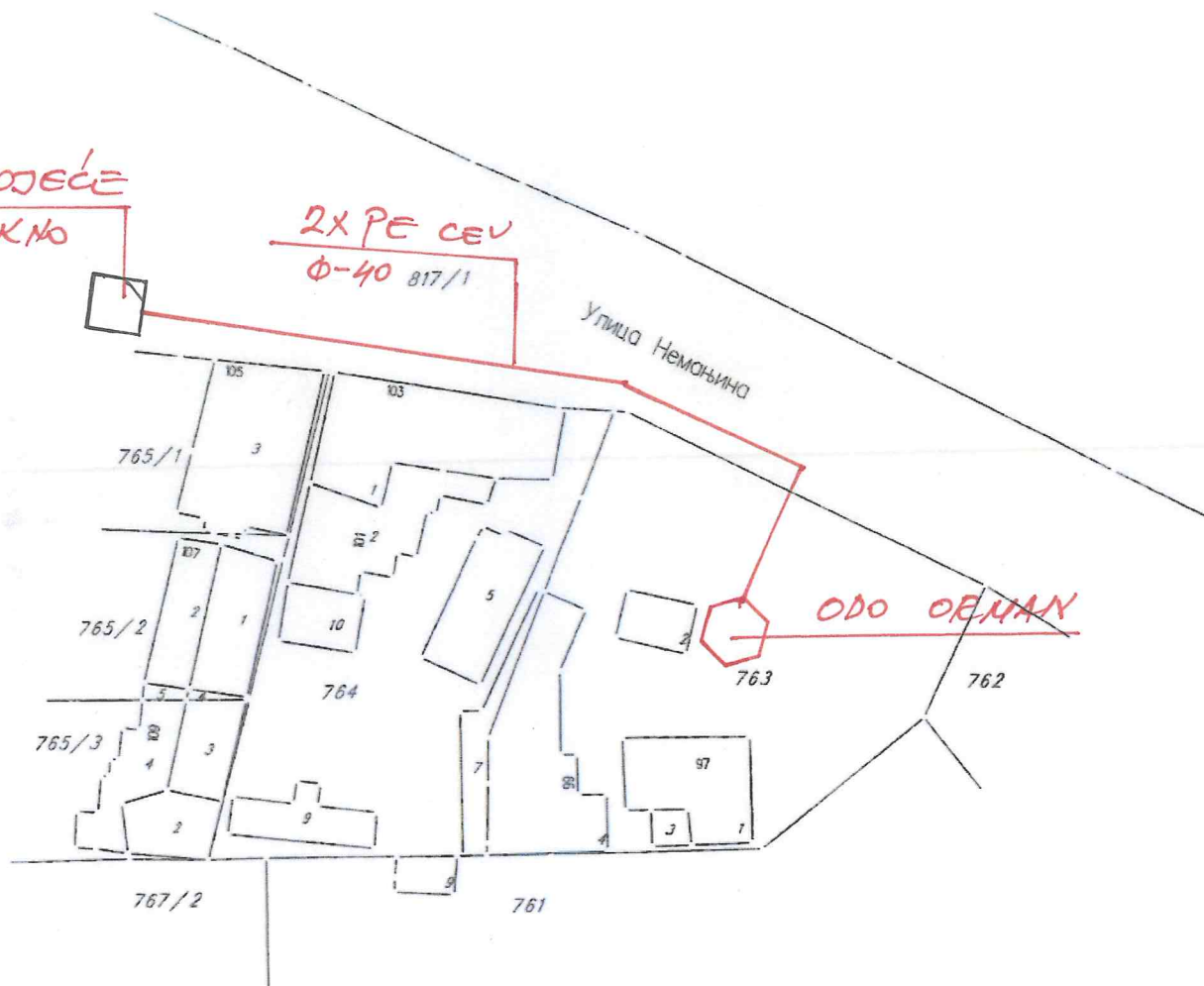
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2021-5

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 763,764

Размера штампе 1 : 500



Напомена:
Датум и време издавања:
08.01.2021. године. 12:30
Израдио : Пауновић Милош

Обрађено листе:

м.п.

22.01.2021г. *[Signature]*



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

ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА" Пожаревац

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

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

Бр. 112/2
Датум: 27.01.2021.год.

Шифра партнера: 828
Шифра ГМ: 14434

„Евротрговина Шапине“ д.о.о.
Бука Караџића 17
12000 Пожаревац
Бр. Тел: 063/666-366

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 14/2021

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.9524 од 28.12.2018. године за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, обавештавамо Вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:	Немањина 97-103 К.П. 763 и 764 К.О. Пожаревац		
Тип објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Самостојећи	<input type="checkbox"/> Објекти у низу	<input type="checkbox"/> Део зграде
Намена појединих делова:	<input checked="" type="checkbox"/> Стамбени	<input checked="" type="checkbox"/> Пословни	<input type="checkbox"/> Остало
Класификација делова	112222	123001	
Нето грејана површина (m ²):	3479,6	59,7	
Топлотна снага (kW):	210 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+4+Пс		
Категорија објекта	<input type="checkbox"/> А	<input type="checkbox"/> Б	<input checked="" type="checkbox"/> В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

Статус објекта:	<input checked="" type="checkbox"/> Постоје посебни технички услови за пројектовање	<input type="checkbox"/> Не постоје посебни технички услови за пројектовање
Образложење:	- У зони предвиђеној за градњу објекта постоји изведена инсталација система даљинског грејања са прикључним топловодима за постојеће објекте на адресама Немањина 97, 99 и 101. Због рушења објекта у Немањиној улици ова мрежа се демонтира.	

	<p>МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а су обухваћени надокнадом за прикључење на преносну мрежу.</p> <p>Мини зонску ТПС и унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.</p> <p>Потребна упутства и информације везане за активности ради стицања финансијских услова за прикључење на даљински систем грејања Купац же добити од надлежног радника Инфо центра.</p>
Рок и начин прикључења:	По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2021. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу:	На постојећи магистрални вод NV200 у Ратарској улици.
---	---

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је:	750 kW
---	--------

Максимална расположива снага на месту прикључења мини зонске ТПС је:	350 kW
--	--------

Опште информације

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

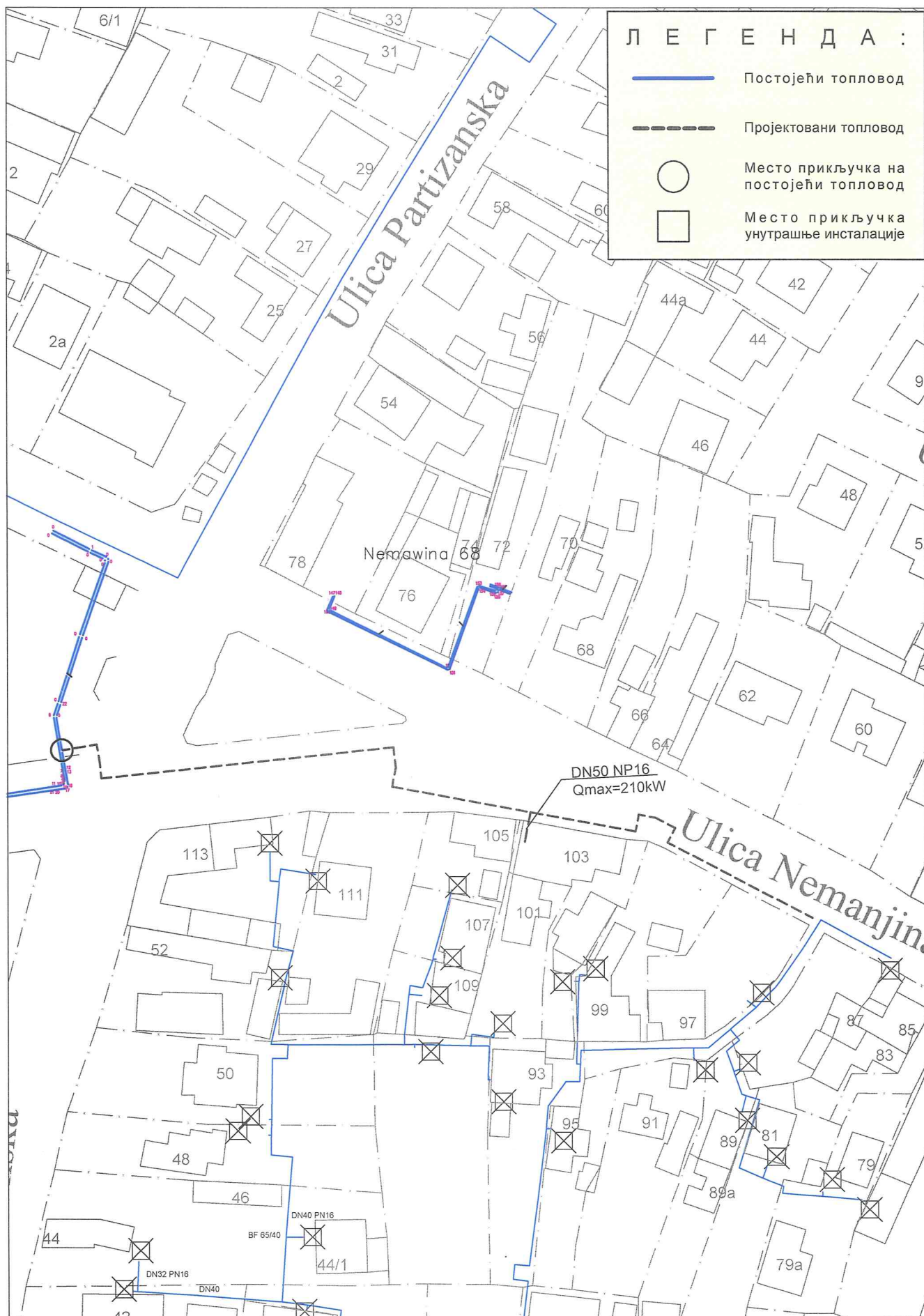
Израдио:



ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА”

Руководилац техничког система:

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.



ОБРАДИО	Zlatko Cvejić	КОРИСНИК	Kompanija "EVROTRGOVINA"
Д А Т У М	27.01.2021.	А Д Р Е С А	Nemanjina 97-103
РАЗМЕРА :	НАЗИВ ЦРТЕЖА :		ЗАМЕНА ЗА :
	СИТУАЦИЈА		БРОЈ ЦРТЕЖА :

