



ДАНИЈЕЛ
РАДУЛОВИЋ

011029231 Sign

Digitally signed by
ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ
011029231 Sign
Date: 2021.08.09
11:07:06 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс
НА КП БР 1784/1 и 1783/2 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СКОПЉАНСКОЈ БРОЈ 13, У
ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР-НАРУЧИЛАЦ:	ПД "Грађевина високоградња и производња електричне енергије" Д.О.О. Дарковце, Црна Трава
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+З+Пс, на к.п. бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, у улици Скопљанској број 13 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 ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ 011029231 Sign Печат Digitally signed by ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ 011029231 Sign Date: 2021.08.09 11:08:33 +02'00' потпис
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС: 200 0282 03 и 300 2568 03 ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ 011029231 Sign лични печати Digitally signed by ДАНИЈЕЛ РАДУЛОВИЋ 011029231 Sign Date: 2021.08.09 11:09:03 +02'00' потпис
БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УПР 2/21
ДАТУМ И МЕСТО:	Јуни 2021. год, Пожаревац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КП БР 1784/1 и 1783/2 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ СКОПЉАНСКОЈ БРОЈ 13 У ПОЖАРЕВЦУ
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ:	ПД "ГРАЂЕВИНА ВИСОКОГРАДЊА И ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ" Д.О.О. ДАРКОВЦЕ, ЦРНА ТРАВА
ОБРАЂИВАЧ:	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

Јуни 2021. год, Пожаревац

Одговорно лице/заступник:

Данијел Радуловић, предузетник

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Изградити Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, у складу са Планом генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Службени гласник Републике Србије” број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије” број 32/2019).

ПД ГРАЂЕВИНА – ВИСОКОГРАДЊА
И ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ Д.О.О. ДАРКОВЦЕ

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласан сам са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, који је израђен у складу са Планом генералне регулације "Пожаревац 1", ("Службени гласник општине Пожаревац" број 11/2020), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 32/2019).

ПД ГРАЂЕВИНА – ВИСОКОГРАДЊА
И ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ Д.О.О. ДАРКОВЦЕ

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“
- 0.3. Приказ положаја локације у односу на шире окружење
- 0.4. Приказ спајања катастарских парцела и формирања грађевинске парцеле
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.6. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.7. Приказ прикључака на комуналну инфраструктуру
- 0.8. Приказ саобраћаја

4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

1. Ситуационо решење са основом крова
2. Ситуационо решење са основом приземља
3. Основа подрума
4. Основа приземља
5. Основа 1. спрата
6. Основа 2. спрата
7. Основа 3. спрата
8. Основа 4. - повученог спрата
9. Основа крова
10. Подужни пресек а-а
11. Подужни пресек б-б
12. Подужни пресек ц-ц
13. Попречни пресеци д-д и е-е
14. Улични изглед 1 и дворишни изглед 3
15. Бочни јужни изглед објекта 2
16. Бочни северни изглед објекта 4

5 ПРИЛОЗИ

5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- Информација о локацији
- Потврда о препарцелацији
- Ситуациони план,
- Копија катастарског плана парцеле
- Копија катастарског плана водова
- Извод из података ДКП-а
- Изводи из базе података катастра

5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

- Технички услови ЕПС
- Технички услови ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац
- Технички услови Телеком Србија
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац
- Технички услови МУП РС
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац

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 превођења 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 превођење 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: Неодређено 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

израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 2/21

Место и датум: Јуни, 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 Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу:

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожареваца, бр. 11/2020);
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 2/21

Место и датум: Јуни, 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

израде Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 2/21

Место и датум: Јуни, 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 Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу,

Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, урађено 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 2/21

Место и датум: Јуни 2021. год, Пожаревац

2 ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс НА КП БР 1784/1 и 1783/2 КО ПОЖАРЕВАЦ, У УЛИЦИ
СКОПЉАНСКОЈ БРОЈ 13 У ПОЖАРЕВЦУ**

УВОД

Повод за израду израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора-нaruчиоца ПД "Грађевина високоградња и производња електричне енергије" Д.О.О. Дарковце, Црна Трава (МБ 20927244), са иницијативом да се на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Скопљанској број 13, у Пожаревцу, изгради вишепородични стамбени објект, спратности По+П+3+Пс.

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

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

Сходно захтеву инвеститора, условљености из плана вишег реда града Пожаревца, као и природним, физичким инфраструктурним условљеностима на предметној парцели, овим урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације која се налази у градском урбаном ткиву, у зони становања средње спратности, у широј централној зони града Пожаревца и 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 стамбене зграде, спратности По+П+3+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).

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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 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 вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу.

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“ Д.О.О. Дарковце, МБ 20927224 који је у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац, уписан као власник са 1/1 дела поседа на катастарској парцели број 1784/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште укупне површине 605 м², на коме се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу, објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², изграђена без одобрења за градњу и катастарској парцели број 1783/2 К.О. Пожаревац, градско грађевинско земљиште - воћњак прве класе површине 44 м².

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарских парцела број 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, од којих је пројектом препарцелације потврђеном од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Града Пожаревац, Потврдом број 04-350-409/2021 од 01.07.2021 године, формирана једна грађевинска парцела површине, укупне површине 649 м². Површина грађевинске парцеле је добијена из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а такође се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, по којој збир површина ове две катастарске парцеле износи 649 м².

Предметна грађевинска парцела са западне стране остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Скопљанске (к.п. бр. 1875) и омеђена је са западне стране улицом Скопљанском - катастарском парцелом број 1875, са северне стране суседном катастарском парцелом број 1785, са источне стране суседним катастарским парцелама број 1786/3 и 1786/4 и са јужне стране суседном катастарском парцелом број 1783/1, све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

Новопланирана грађевинска парцела испуњава законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу у градском урбаном ткиву, у зони становања средње спратности, у широј централној зони града Пожаревац, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који је по типологији објекат у низу (да има минималну површину од 500 м², да је максималне површине до 1500 м², да има минималну ширину од 12,00 m и да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака. Грађевинска парцела је полигоналног облика са приближно паралелним насупрним страницама и управним суседним страницама, укупне површине 649 м², ширине уличног фронта од 15,21 м, бочне северне стране дужине 18,42+14,77 м, бочне јужне стране дужине 19,83+4,73 м са 12,80 + 10,10 м и задње источне, дворишне стране дужине 24,24 +4,12 м, и погодна је за лоцирање објекта, у складу са Планом.

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“ Д.О.О. Дарковце, МБ 20927224 који је у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац, уписан као власник са 1/1 дела поседа на катастарској парцели број 1784/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште укупне површине 605 м², на коме се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу, објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², изграђена без одобрења за градњу и катастарској парцели број 1783/2 К.О. Пожаревац, градско грађевинско земљиште - воћњак прве класе површине 44 м².

ЛОКАЦИЈА: Предметна грађевинска парцела се налази у градском урбаном ткиву, у широј централној зони града у зони становања средње спратности, блоку 11.7, у Скопњанској улици, уделу у коме је предвиђена изградња објекта у низу, спратности до Пр+3+Пс. Урбанистичким пројектом врши се разрада локације са прецизно дефинисањем планираних намена у складу са табелом број 3.2 „Компатибилне намене“ и табелом број 40. – Посебна правила грађења за зону становања средње спратности у широј централној градској зони.

Улица Скопанска, у којој се налази предметна локација, представља двосмерну стамбену саобраћајницу нижег реда, која је прикључена на Косовску и Делиградску улицу, које су означене као фреквентне градске саобраћајнице, доминантних саобраћајних праваца овог дела града. Предметна грађевинска парцела представљаја изграђено грађевинско земљиште, комунално опремљено. Терен је релативно раван, у благом нагибу ка задњем дворишту, са просечном котом +79,80 мнв.

Шире окружење локације – зона Скопљанске улице, представља градско грађевинско земљиште, са изграђеним једнопородичним и вишепородичним стамбеним и пословно стамбеним објектима. Непосредно уз јужну границу парцеле, до саме међе, на суседној кп број 1783/1 изграђен је вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пк у типологији ивичне градње, као први објекат у започетом низу блоку објекта са ове стране Скопљанске улице. Са задње стране парцела се граничи са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим објектом претшколске установе П+1, а са северне стране са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим једнопородичним стамбеним објектима Пр и Пр+Пк.

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Са катастарске парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац је уклоњен објекат уписан у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац као објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта. Објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу и објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², изграђена без одобрења за градњу, предвиђене су за уклањање ради будуће изградње новог објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом.

4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

4.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Шире окружење локације – зона Скопљанске улице, представља градско грађевинско земљиште, са изграђеним једнопородичним и вишепородичним стамбеним и пословно стамбеним објектима. Непосредно уз јужну границу парцеле, до саме међе, на суседној кп број 1783/1 изграђен је вишепородични стамбени објект спратности По+П+3+Пк у типологији ивичне градње, као први објект у започетом низу блоку објекта са ове стране Скопљанске улице. Са задње стране парцела се граничи са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим објектом претшколске установе П+1, а са северне стране са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим једнопородичним стамбеним објектима Пр и Пр+Пк.

Предметна грађевинска парцела се налази у градском урбаном ткиву, у широј централној зони града у зони становања средње спратности, блоку 11.7, у Скопљанској улици, уделу у коме је предвиђена изградња објекта у низу, спратности до Пр+3+Пс. Урбанистичким пројектом врши се разрада локације са прецизно дефинисањем планираних намена у складу са табелом број 3.2 „Компатибилне намене“ и табелом број 40. – Посебна паравила грађења за зону становања средње спратности у широј централној градској зони.

4.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Подручје обухваћено Пројектом парцелације налази се у градском урбаном ткиву, у делу града за који је урађен је План генералне регулације „Пожаревац 1“, („Службени гласник општине Пожаревац“ број 11/2020), којим је овај део града сврстан у зону становања средње спратности у широј централној зони града, блоку 11.7 града Пожареваца. За ову зону су утврђени следећи регулациони и нивелациони услови за формирање грађевинских парцела:

- Минимална површина парцеле је 500 м²;
- Максимална површина парцеле је 2000 м²;
- Минимална ширина фронта парцеле:
 - За објекте у низу и двојне објекте: 12,00 м;
 - За слободностојеће објекте: 16,00 м;

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. Скопљанској (К.П. бр 1875 КО Пожаревац) са западне стране парцеле.

4.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општим и посебним правилима грађења дефинисаним Планом генералне регулације „Пожаревац 1“, за зону становања средње спратности у широј централној градској зони у коју спада Скопљанска улица, дати су следећи услови:

Максимална дозвољена спратност
Индекс заузетости дела парцеле

Пр+3+Пс
И₃ = 55%

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, ускладу са стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мањим од 10,00 m² у основи.

- Највећа дозвољена висина објекта:

- највећа дозвољена висина објекта у Скопљанској улици је 14,50 m;
- оријентациона спратност објекта је П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат);
- висина објекта је вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини; кота венца повученог спрата може бити највише 3,00 m виша од коте венца уличног фасадног платна;
- на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата; фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2,00 m;
- кота венца повученог спрата може бити највише 3,00 m виша од коте венца уличне фасаде;
- висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно, од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Положај објекта у односу на регулацију:

- грађевинска линија одређена је на растојању од 3,00 m од регулационе линије дефинисане планским документом;
- грађевински испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, а њихова доња ивица мора бити на мин 4,00 m изнад терена (према посебним правилима грађења);
- површина фасаде препуста може да буде највише 50% од површине целе фасаде; 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 4,00 m. Изузетно, 1/6 висине објекта, али не мање од 3,00 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 1/3 висине објекта, али не мање од 6,00 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);

Заштита суседних објеката:

- међусобна наспрамна удаљеност објекта на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 2/3 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 8,00 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 4,00 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, 3,00 m од бочне границе парцеле; у том случају морају имати парапет висине најмање 1,80 m и нетранспарентну испуну;

- објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,50 m од бочне границе парцеле.

Кота приземља:

- кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;

- кота приземља може бити максимално 1,00 m изнад нулте коте, изузетно 1,50 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.

Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 15%;

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

- 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;

- на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5,00 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 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 стамбеног објекта вишепородичног становања, спратности По+П+З+Пс.

Објекат је стамбени намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи, и стамбеним простором у приземљу и на свим спратним етажама. У приземљу и на 2.спрату објекта формирано је по 4 стана, а на 1., 3. спрату и 4 (повученом) спрату формирано је по 5 станова што у згради чини укупно 23 стамбених јединица различите структуре.

Унутрашња висина дела подрума у оквиру габарита приземља износи 3,10 m, дела подрума ван габарита приземља износи 2,40 m, унутрашња висина приземља износи 3,20 m а унутрашња висина свих спратних етажа износи по 2,60 m.

Стамбени улаз у објекат формиран је из пасажа са јужне бочне стране парцеле, у оквиру кога је формирано приступно степениште и хидраулични уређај – елеватор за савлађивање висинске разлике од 80 cm за приступ на одмаралиште – подест са кога је улаз у улазни ветробран стамбеног дела зграде, из кога је формиран улаз у централни степенишни хол са степеништем и лифтом.

За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се један степенишни простор, са једним путничким лифтом, и ходницима ширине 1,50 m. Степениште повезује етаже од приземља до таванске етаже, а лифт етаже од подрума до етаже 4. – повученог спрата. У оквиру објекта ка бочној северној страни парцеле формира се атријум који је тространо узидан и дужом страном отворен ка северној страни парцеле. Ка бочној јужној страни парцеле формира се светларник у зони светларника постојећег суседног објекта. Атријум и светларник служе за проветравање и осветљавање степеништа и нестамбених просторија на спратним етажама објекта.

На северној страни парцеле, у склопу објекта формира се једносмерна колска рампа за приступ возила подрумској гаражи. У подруму је формирана гаража за возила станара за укупно 16 возила, заједничке просторије – лифт, ходници и степениште за улаз и евакуацију пешака, и помоћна просторија - остава за спремачицу.

Подрумски простор је укупне бруто површине 495 м² који се састоји из дела подрума испод дела габарита приземља бруто површине 337 м² и дела подрума ван габарита приземља површине 158 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте а плафони над подрумом различитих висина, причему је део испод стамбеног дела унутрашње висине 3,10 м, а део подрума испод пасажа, као и делови подрума ван габарита приземља објекта су унутрашње висине 2,40 м.

Део подрума ван основног габарита приземља објекта је унутрашње висине 2,20 м и укупан је 20 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и формирање саобраћајнице и паркинг простор у дворишном делу парцеле.

У средишњем делу објекта формиран је тавански простор у оквиру кога је излаз на кров и лифтовско постројење, са таваницом у нагибу према нагибу кровних равни, покривених пластифицираним лимом. 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 двокраким степеништем.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

Планирана спратност:	По+П+3+Пс
Индекс заузетости објекта:	$I_z = 356/649 \times 100 = 54,85 \% < 55\%$
Индекс заузетости подрума:	$I_{зп} = 495/649 \times 100 = 76,27 \% < 85\%$
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	15,25% > 15%

Регулациона линија

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

Регулационо нивелационим планом који је саствни део Плана генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020), утврђене су регулационе и грађевинске линије Скопљанске улице. Регулација улице је укупне ширине 9,00 м при чему се регулационе линије приближно поклапају са границама парцела и улице. У конкретном случају, планом предвиђена регулациона линија је удаљена од границе парцеле и улице за 10 цм на северној страни и за 9 цм на јужној страни, а имајући у виду да су координате детаљних тачака дате са толеранцијом од ±7 цм, постојећа граница парцеле и улице може се прихватити као регулациона линија, односно да се приближно поклапају. Овим се не угрожава планом предвиђена ширина регулације улице, и може се прихватити, у складу са упутством за спровођење плана да се могу формирати грађевинске парцеле задржавањем постојеће границе парцеле са улицом, уколико је ово одступање од планом предвиђене регулационе линије мање од 50 цм.

Грађевинска линија

Грађевинске линије подрума и приземља налазе се на растојању од регулационе линије улице од 3,00 м, тако да растојање између наспрамних грађевинских линија улице износи 15,00 м. Висина уличног венца објекта ка улици износи 13,35 м и мања је од растојања до наспрамне грађевинске линије (15,00 м).

Подземна етажа објекта је укупне површине 495 м² тако да заузме парцеле подземном етажом износи $495 \text{ м}^2 / 649 \text{ м}^2 \times 100 = 76,27\%$ што је мање од ПГР-ом максимално дозвољених 85%.

Грађевинска линија спратних етажа објекта ка улици Скопљанској поклапа се са грађевинском линијом приземља. Делови спратних етажа 1., 2., и 3. спрата објекта, чији грађевински елементи су виши за мин. 4,00 м од коте терена, се препуштају преко грађевинске линије улице за 1,60 м у површини од укупно 57,12 м² што износи 27,33% (мање је од 40%) од уличне фасаде објекта (209,03 м²) у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11).

Висина уличног венца препуштеног дела објекта износи 13,40 м колико износи и дозвољено растојање тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије (13,40 м) Скопљанске улице.

Грађевинска линија повученог спрата објекта ка улици повлачи се од грађевинске линије приземља објекта ка улици Скопљанској за 2,00 м. Висина кровног венца повученог спрата износи 3,00 м од етаже 3. спрата и износи укупно 16,00 м, што је мање од растојања (17,00 м) тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије (15,00м) Скопљанске улице.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од наспрамне грађевинске линије Скопљанске улице већем од висине тог дела планираног објекта.

Бочне линије градње

Објекат је типологије ивичне градње (двострано узидан) као други објекат у започетом низу који са постојећим суденим објектом на јужној страни, и будућим суседним објектом на северној страни чини блок објеката у низу.

Бочне грађевинске линије подземне и свих надземних етажа као и етажа повученог спрата објекта са северне стране се лоцирају до саме границе са северном суседном кп бр 1785.

Бочна грађевинска линија подземне и свих надземних етажа као и етажа повученог спрата објекта са јужне стране се у линији изграђеног суседног објекта, лоцирају до саме границе са јужном суседном кп бр 1783/1 КО Пожаревац, а ван те линије подземна етажа објекта се са бочне јужне стране лоцира на растојању од мин 6,73 м од бочне границе те парцеле.

На бочним странама двострано узиданог објекта формирају се светларници, за освотљење и проветравање помоћних и нестамбених просторија - ходника, степеништа, кухиње и гардеробера са прозорским отворима са полупровидним застакљењем, високог парапета од 1,80 м. Ка јужној страни у зони постојећег светларника суседног објекта уз који се непосредно наслања, формира се светларник ширине 2,48 x 3,23 м, површине 8,01 м² што износи више од 0,50 м² по 1м висине тог дела објекта (16,0 м). Ка северној страни формира се светларник ширине 2,0 x 4,78 м, површине 9,56 м² што износи више од 0,50 м² по 1м висине тог дела објекта (19,0 м).

Са бочне јужне стране ка задњем дворишту, објекат се лоцира у ширини од 1,57 м линији са суседним објектом са којим представља објекат у низу. Преостали део објекта са бочне јужне стране ка задњем дворишту, који није у линији суседног објекта и није двострано узидан, лоцира се у приземљу на растојању од мин 3,25 м а све спратне етаже на растојању од мин 1,90 м од бочне ганице са јужном суседном кп бр 1783/1. На овом делу објекта, оријентисном ка суседној парцели формирају се кухиње са прозорским отворима са полупровидним застакљењем, високог парапета од 1,80 м. На делу објекта, који се налази на растојању већем од 4,00 м од границе са овом суседном парцелом формирају се стандардни прозорски отвори и балконска врата

Задња линија градње

Задња грађевинска линија приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта се поклапају, и одређена је на растојању мин 6,02 м од задње границе са суседном парцелом број 1768/3.

Растојање приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта од границе са суседном парцелом број 1768/3 са задње, источне стране, износи минимум 6,02 м, што је веће од $1/3$ висине објекта ($16,00 \text{ м} / 3 = 5,33 \text{ м}$) на тој страни парцеле.

Растојање са задње, источне стране приземља и свих спратних етажа и повученог спрата од постојећег суседног објекта на кп број 1768/3 износи минимум 20,74 м, што је веће од 2/3 висине објекта ($16,00 \text{ м} \times 2/3 = 10,67 \text{ м}$) на тој страни парцеле.

Део подземне етажа објекта са задње стране се гради ван габарита приземља и лоцира са на растојању од мин 1,06 м од задње границе парцеле број 1786/3.

Висинска регулација

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

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

Спратна висина приземља износи 3,20 м а свих осталих свих спратних етажа износи по 2,60 м. Кров је типа вишесливни, у нагибу 15° покривен лимом. Висина венца објекта је 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 (+79,80 мнв), односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Скопљанској. Ка улици висина венца објекта износи 13,75 м, висина венца фасадних испуста 13,40 м а висина венца повученог спрата 16,00 м.

Ка задњем дворишту висина венца објекта и повученог спрата износи 16,00 м.

Висина слемена крова износи 18,00 м.

Нивелација

Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Скопљанске. 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 +79,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља на +1,00 м. Висина уличног венца објекта од 16,00 м одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+3+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+79,80
Кота темељења темељне каскаде	- 5,40 (+75,40)
Кота темељења темељне плоче	- 3,90 (+76,90)
Кота пода подрума	- 3,40 (+77,40)
Кота терена у зони улице Скопљанске	- 1,00 (+79,80)
Кота терена у задњем дворишту	- 0,80 (+80,00)
Кота пода приземља	$\pm 0,00$ (+80,80)
Кота пода задње етаже	+ 12,00 (+92,80)
Кота венца фасадних препуста ка улици	+ 12,40 (+93,20)
Кота венца крова ка улици	+ 12,75 (+93,55)
Кота венца повученог спрата	+ 15,00 (+95,80)
Кота венца крова ка дворишту	+ 15,00 (+95,80)
Кота слемена крова	+ 18,00 (+98,80)

Габарит

На грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац укупне површине 649 м^2 лоцира се стамбени објекат вишепородичног становања спратности По+Пр+3+Пс (подрум + приземље + 3 спрата + повучени спрат), изломљене правоугаоне основе, спољњих димензија приземља $15,21 \text{ м} \times 24,26 \text{ м} \times 14,88 \text{ м} \times 24,26 \text{ м}$, бруто грађевинске површине под објектом 356 м^2 (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1745 м^2 , а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 2240 м^2 . Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

Бруто грађевинска површина објекта

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 495 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 337 м ²
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 356 м ²
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 356 м ²
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 356 м ²
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 340 м ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 1745 м ²
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2240 м ²

Бруто грађевинска површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 356 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 357 м².

Максимално дозвољено заузеће парцеле:	649 м ² x 0,55 = 357 м ² .
Остварен индекс заузетости објекта:	$I_z = 356/649 \times 100 = 54,85 \% < 55\%$
Остварен индекс заузетости подрума:	$I_{зп} = 495/649 \times 100 = 76,27 \% < 85\%$

6. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Од катастарске парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац, површине 605 м² и катастарске парцеле број и 1783/2 К.О. Пожаревац, површине 44 м², укидањем њихове међусобне границе и задржавањем постојећих граница предметних катастарских парцела са улицом и суседним катастарским парцелама, пројектом препарцелације потврђеном од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Града Пожареваца, Потврдом број 04-350-409/2021 од 01.07.2021 године, формира се једна грађевинска парцела површине 649 м², за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+3+Пс.

Грађевинска парцела је површине 649 м², полигоналног облика са приближно паралелним наспрамним страницама и управним суседним страницама, ширине уличног фронта од 15,21 м, бочне северне стране дужине 18,42+14,77 м, бочне јужне стране дужине 19,83+4,73 м са додатком од 12,80 + 10,10 м и задње источне, дворишне стране дужине 24,24 +4,12 м, и је погодна за лоцирање објекта.

Предметна грађевинска парцела са западне стране остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Скопљанске (к.п. бр. 1875) и омеђена је са западне стране улицом Скопљанском - катастарском парцелом број 1875, са северне стране суседном катастарском парцелом број 1785, са источне стране суседним катастарским парцелама број 1786/3 и 1786/4 и са јужне стране суседном катастарском парцелом број 1783/1, све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

Пројектом препарцелације се формира грађевинска парцела према следећим параметрима:

1. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА – ГП 1784/1

Ширина уличног фронта:	15,20 м;
Површина:	649 м ² ;
Намена:	Грађевинско земљиште;
Приступ:	улица Скопљанска – К.П. бр 1875 КО Пожаревац;

Грађевинска парцела је одређена детаљним тачкама број: 55067, 55068, 55070, dcf54, dcf55, 27551, 55101, 55103, 55102, 20213 и 20214 следећих координата:

55067	7515073.65	4941152.22
55068	7515064.02	4941155.26
55070	7515065.61	4941160.06

dcf54	7515068.06	4941167.41
dcf55	7515064.20	4941170.15
27551	7515045.53	4941176.82
55101	7515050.83	4941191.07
55103	7515068.19	4941184.92
55102	7515081.87	4941179.36
20213	7515077.64	4941165.29
20214	7515074.91	4941156.14

Формирање грађевинске парцеле извршити преко Републичког геодетског завода – службе за катастар непокретности Пожаревац, према Пројекту препарцелације потврђеном од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Града Пожареваца, Потврдом број 04-350-409/2021 од 01.07.2021 године.

7. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

7.1. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Стамбени простор и помоћи - гаражни простор објекта су функционално и садржајно потпуно независни, и те две функције имају засебне колске и пешачке приступе, при чему су оба са улице Скопљанске, са западне стране парцеле.

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 платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,80 m.

Са улице Скопљанске предвиђена је уз бочну јужну стране парцеле једна једна интерна једносмерна колско-пешачка саобраћајница са пасажем ширине 3,00 м укупне дужине 20,30 м за колски и пешачки приступ дворишном делу парцеле. Овом саобраћајницом формира се главни колски приступ возила отвореном паркинг простору у дворишном делу парцеле. Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Приступ возила гаражном простору у подруму је са улице Скопљанске, уз северну бочну страну парцеле преко хоризонталног платоа на коти терена ширине 3,00 м укупне дужине 5,00 м и једносмерне надкривене колске рампе ширине 3,00 м, дужине 16,30 м, нагиба 15 % за приступ возила подземној гаражи. Улазна гаражна и пешачка врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума.

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 Скопљанске.

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

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 стационарно паркирање возила за потребе власника 23 стана предвиђено је укупно 23 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место, од којих су 16 гаражних места (69,56%) у гаражном простору у подруму и 7 отворених паркинг места (30,44%) у задњем дворишту.

У подруму објекта је предвиђено укупно 16 гаражних места, од којих су 8 гаражна места усклопу 4 уређаја за двоетажно паркирање у независном паркинг систему, према приложеном каталогу проивођача и 8 самосталних гаражна места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ7 предвиђено за возило хендикепираног лица.

У задњем дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 7 паркинг места, од којих је једно паркинг место обележено бројем ПМ6 предвиђено за возило хендикепираног лица. Приступ возила задњем дворишту и до паркинг простора је кроз пасаж ширине 3,00м, дужине 17,83 м, формиран у склопу основног габарита објекта на јужној страни пареле.

Од укупног броја места за паркирање, планиране су 4 паркинг платформе за 8 паркинг места (што је мање од 1/3 од укупног броја паркинг места).

Урбанистичким пројектом планирана су 2 паркинг места за паркирање особа са инвалидитетом, што задовољава минималан услов од мин 5% од укупног броја паркинг места. Ова паркинг места су планирана на парцели, у виду подужних паркинг места, димензија 2,00 m x 5,50 m, (на отвореном) односно 5,00 x 2,40 m (у гаражи) уз обезбеђење додатних 1,50 m у дужини паркин места за излазак инвалидних колица.

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 (649 м²):

Површина под приземљем објекта	337,00 м² (51,92%)
Површина платоа испред колске рампе	9,00 м² (0,014%)
Површина колско-пешачке саобраћајнице до пасажа	9,00 м² (0,014%)
Површина паркинг простора	191,40 м² (29,49%)
Бетонирани плато за контејнере	3,60 м² (0,002%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>99,00 м² (15,25%)</u>
УКУПНО	649,00 м² (100%)

БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 495 м²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 252 м²
	КОЛСКА РАМПА	БГП = 34 м²
	ПАСАЖ	БГП = 51 м²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м²
4 ПОВУЧЕНИ СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 340 м²
УКУПНО		БГП = 2240 м²

БИЛАНС БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 580 м²
<u>УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР</u>	<u>БГП = 1660 м²</u>
УКУПНО	БГП = 2240 м²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	23 стана	1256,24 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	156,22 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА:	16 гаражних места	218,03 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		20,62 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		321,45 м ²
УКУПНО НЕТО:		1972,55 м ²

8.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа је 1745 м², а укупна бруто грађевинска површина свих етажа 2240 м².

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 55% - за зону становања средње спратности у широј централној градској зони, што за предметну парцелу површине 649 м² даје максимално дозвољено заузеће од 357 м².

Хоризонтална пројекција објекта (заузеће) на предметној грађевинској парцели износи 356 м², што чини индекс заузетости парцеле од 54,85 %, штоје мање од Планом максимално дозвољених 55%.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Бруто површина хоризонталне пројекције објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 356 м², што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 357 м².

Индекс заузетости објекта:	$I_3 = 356/649 \times 100 = 54,85 \% < 55\%$
Индекс заузетости подрума:	$I_{3п} = 495/649 \times 100 = 76,27 \% < 85\%$

8.3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

8.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

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 стационарно паркирање возила за потребе власника 23 стана предвиђено је укупно 23 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место, од којих су 16 гаражних места (69,56%) у гаражном простору у подруму и 7 отворених паркинг места (30,44%) у задњем дворишту.

У подруму објекта је предвиђено укупно 16 гаражних места, од којих су 8 гаражна места усклопу 4 уређаја за двоетажно паркирање у независном паркингу систему, према приложеном каталогу произвођача и 8 самосталних гаражна места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ7 предвиђено за возило хендикепираног лица. Од укупног броја места за паркирање, планиране су 4 паркинг платформе за 8 паркинг места (што је мање од 1/3 од укупног броја паркинг места).

У задњем дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 7 паркинг места, од којих је једно паркинг место обележено бројем ГМ6 предвиђено за возило хендикепираног лица. Урбанистичким пројектом планирана су 2 паркинг места за паркирање особа са инвалидитетом, што задовољава минималан услов од мин 5% од укупног броја паркинг места. Ова паркинг места су планирана на парцели, у виду подужних паркинг места, димензија 2,00 m x 5,50 m, (на отвореном) односно 5,00 x 2,40 m (у гаражи) уз обезбеђење додатних 1,50 m у дужини паркинга места за излазак инвалидних колица.

УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: за 23 возила.

- Партерно паркирање на парцели – укупно 7 отворених паркинг места, од којих је једно (ГМ6) за возило хендикепираног лица;

- Паркирање у гаражи подрума – укупно 16 гаражних места, од којих су 8 гаражна места у оквиру 4 паркинг платформе и 8 независних гаражних места од којих је једно (ГМ7) за возило хендикепираног лица.

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 незастртих површина у директном контакту са тлом од 15%. Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, линијски формираним, што осим засене има и декоративну функцију.

Испред објекта ка улици формира се предбашта – површина под зеленилом, од 24 m² са травњацима, и 2 дрворедне саднице лишћара и у задњем дворишту површина од укупно 75 m² под зеленилом, са травњацима, и укупно 4 дрворедних садница лишћара. Укупна површина под зеленилом износи 99 m², што чини 15,25% од укупне површине парцеле, а што је незнатно веће од прописаних 15%.

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

Укупна површина под зеленилом (незастрта површина) износи 99 m² (15,25%)

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

9.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

У оквиру предметне грађевинске парцеле са улице Скопљанске планирана је интерна колско-пешачка саобраћајница, ширине 3,00, која је планирана као бетонирана површина. Наведена саобраћајница лоцирана је у јужном делу парцеле. Интерна колско пешачка саобраћајница је на апсолутној коти +79,80 mпv (релативна кота -1,00 m). Овај приступ се обезбеђује без нарушавања континуитета тротоара.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15). Приступ до стамбеног улаза у објекат је раван и избетониран. Испред улаза у објекат, предвиђена је лифтовска платорма за кретање хендикепираних лица, за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,80 m

Са Скопљанске улице уз северну страну парцеле, преко хризонталног бетонираног платоа димензија 3,00 x 5,00 m, приступа се бетонираној колској рампи, ширине 3,00m, којом се остварује приступ подземној етажи, а која је наткривена, нагиба 15%.

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

9.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцели се испред објекта ка улици формира површина под зеленилом, од 24 m² са травњацима, и 2 дрворедне саднице лишћара и у задњем дворишту површина од укупно 75 m² под зеленилом, са травњацима, и укупно 4 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 99 m², што представља 15,25% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 15%.

9.3. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У задњем делу дворишта, иза паркиг површине, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде површине 74,00 m². Овај простор се уређује озелењавањем, затравњивањем и садњом дрворедног зеленила и постављањем елемената урбане опреме. 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 западне стране према јавној саобраћајној површини – ул. Скопљанској, 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 1,80 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,90 m.

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је непосредно уз јавну саобраћајницу – ул. Скопљанску, на попличаном платоу широмстраном уз тротоар улице, непосредно уз приступну саобраћајницу стамбеном улазу. За одлагање смећа предвиђено је укупно 3 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 стамбено пословног објекта, грађевинска парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, централног грејања и телекомуникација и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др. Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

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

10.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

За потребе израде урбанистичког пројекта изходовани су услови ЈКП „Паркинг Сервис“ Пожаревац број 1334 од 17.05.2021. године, којима је прописано следеће:

Предметна парцела се граниче са јавном саобраћајном површином, Скопљанском улицом (к.п.бр. 1875 КО Пожаревац) у дужини од приближно 15,20 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 за једносмерни саобраћај мора бити најмање 3 метара;

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из Скопљанске 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 Скопљанске.

10.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац број 11-02-32022/2 од 04.06.2021.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 СТАМБЕНИ 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 32 мерна места у приземљу објекта у ходнику у улазу зграде. На спољној фасади објекта простор за 2хПОММ-12+ПОММ-9ПП.

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 стезалке 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 нисконапонски блок МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“, ЕД 300100; 2x1000 kVA.

Опис прикључка до мерног места: Од МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“, ЕД 300100 Sn=2h630 kVA са два слободна нисконапонска извода у трафостаници подземним кабловским водовима 2x(PPOO-A 4x150 mm²) који се уводи у КП1.

Мерни уређај: 32 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила.

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. 2515/2 од 07.06.2021.г. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

У зони предвиђеној за градњу објекта не постоји изведена инсталација система даљинског грејања са прикључним топоводима за постојеће објекте.

Место прикључења је на постојећу топлификациону мрежу – постојећи магистрални вод NV200 у улици Симе Симића, иза раскрснице са Сувоборском.

Да би се створили технички услови за прикључење на топлификациони систем града Пожареваца, предметног објекта максимално расположиве снаге на месту прикључења на постојећу мрежу 2700 kW максимално расположиве снаге на месту прикључења унутрашње инсталације 230 kW потребно је изградити:

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

10.4. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-4862/2 од 07.06.2021.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 Скопљанској.

Прикључење стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извршити на постојећу ЦЦ цеви пречника Ø 80 mm, која је лоцирана у улици Скопљанској са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 0,20 m од ивичњака. Прикључак извести од РЕНД цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), опционо Ø100mm (4"), у оријентационој дужини од око L=5,0 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. 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

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 10 cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

10.5. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-4862/2 од 07.06.2021.г у зони планиране изградње објекта постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење вишепородичног стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на ул. Скопљанску, 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 западном делу парцеле).

Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø 80 см, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 мм 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, број 200542/2-2021 од 17.05.2021. године и број 200542/3-2021 од 18.05.2021.године, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Као последица захтева које стамбени 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 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 РЕ 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 РЕ цев Ø 40 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 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ 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. Скопљанска улица лежи на нижој речној тераси, преко алувијалне равни реке Велике Мораве.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКА СВОЈСТВА ТЕРЕНА:

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

ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ:

Приликом картирања бушотина на локацији и лабораторијских испитивања, закључено је да терен у улици Скопљанској 13 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 објекта, па је потребно урадити осигурање темељног ископа. У циљу очувања безбедности људи и објекта, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби Правилника о техничким нормативима за темељење грађевинских објекта (Службени лист 15/1990) које се односе на обезбеђење суседних објекта и рад у отвореној темељној јами (чл. 134 - 141).

СЕИЗМИЧКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ:

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

а пре
дметној 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 стамбени објект, 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, број 01-2587/1 од 19.05.2021. године 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. Скопљанску. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 3 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 1784/1 и 1783/2 КО Пожаревац Скопљанској улици у Пожаревцу, 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 изходовано је обавештење из дела заштите од пожара локације и објекта од стране Министарства унутрашњих послова, РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту 09.24.1 број: 217.5-6968/21-1 од 17.05.2021. године 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. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац укупне површине 649 m² предвиђа се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+З+Пс (подрум, приземље, 3 спрата и повучени спрат), у типологији једнострано узиданог, бруто грађевинске површине под објектом 356 m², бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1745 m², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2240 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 Скопљанске.

Прилаз ватрогасног возила подземној гаражи је из улице Скопљанске чија је ширина 6,00 m, 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 2-4 минута, с обзиром да је укупна удаљеност од ватрогасне јединице до објекта око 1000 метара.

На основу претходног, 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+З+Пс, кота пода највише етаже на којој бораве људи је кота пода повученог спрата и она износи +13,00 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: Стамбени 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 1256,24 m², максимални број особа износи око 100
- Подземна гаража у подруму, површина 397,54 m² није предвиђен стални боравак људи
- Топлотна подстанција у подруму, површина 8,38 m², није предвиђен стални боравак људи

Узимајући у обзир да је површина највећег пожарног сектора од 400-800 m² објекат се може разврстати у класу П2, међутим с обзиром на највећи број лица у пожарном сектору 50-100, усваја се следећа виша класа П3, 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 397,54 m² и у њој је предвиђено паркирање укупно 16 аутомобила.

На основу претходног може се закључити да подземна гаража спада у мале подземне гараже (површине до 400 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 К3, обзиром да максимални број људи који се у једном тренутку могу наћи у објекту је до 100 особа.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара подземне гараже у подруму је К2 (мала 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 ИС2.

Извршена је и класификација објекта према броју лица и површини пожарног сектора и на основу овог критеријума објекат је класификован као П35.

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).

- 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 (WO) 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 К3, степен отпорности СОП В, запремина 2000-5000 м3, потребна количина воде за хидрантску мрежу 10 л/с.

-подземна гаража: категорија технолошког процеса према угрожености од пожара КЗ, степен отпорности СОП В, запремина 1000-2000 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 светилки 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 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а која се налази у улици Скопљанској број 13 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:

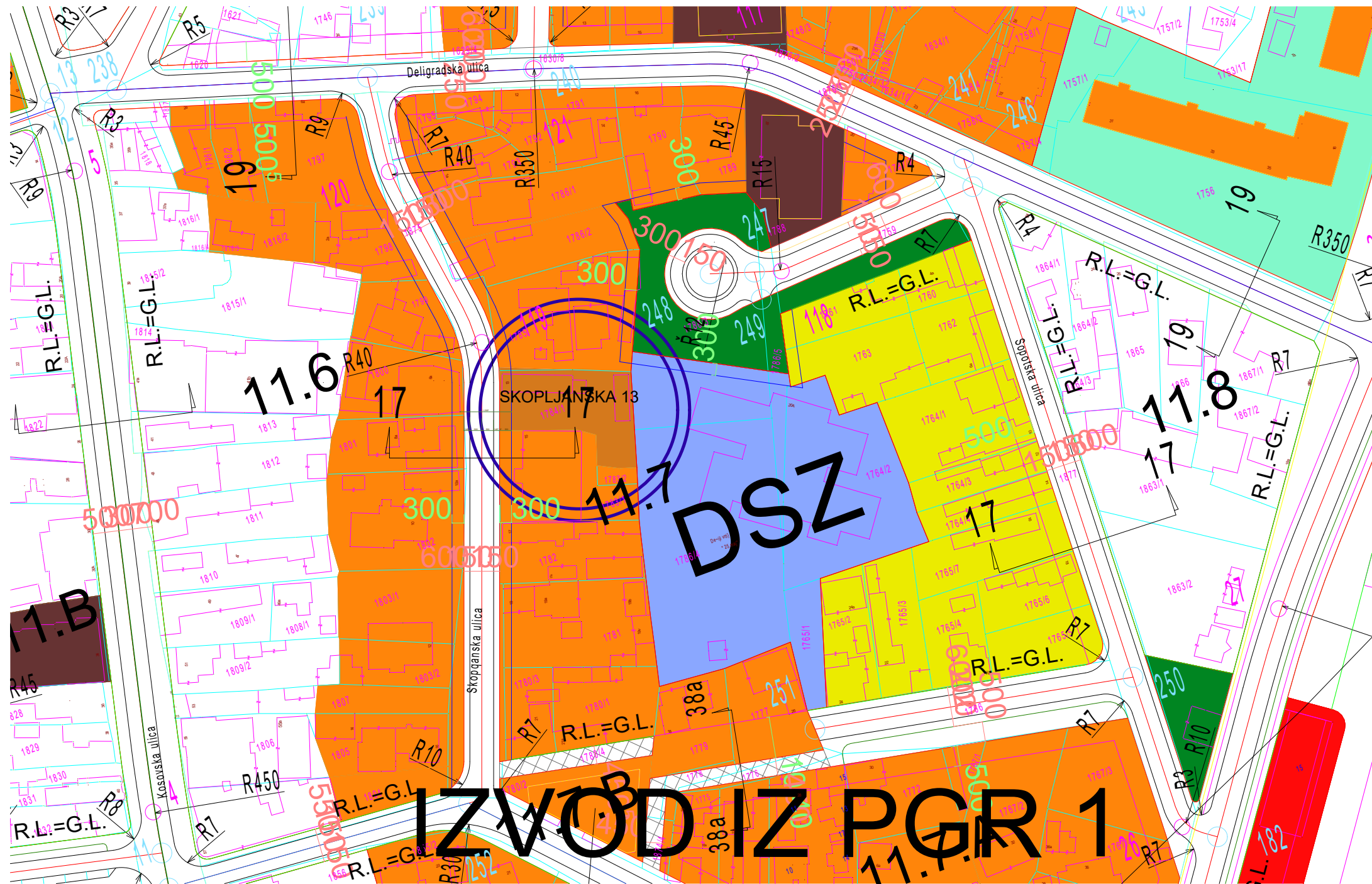
Данијел Радуловић, дипл.инж.арх.

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКЕ КАРТЕ

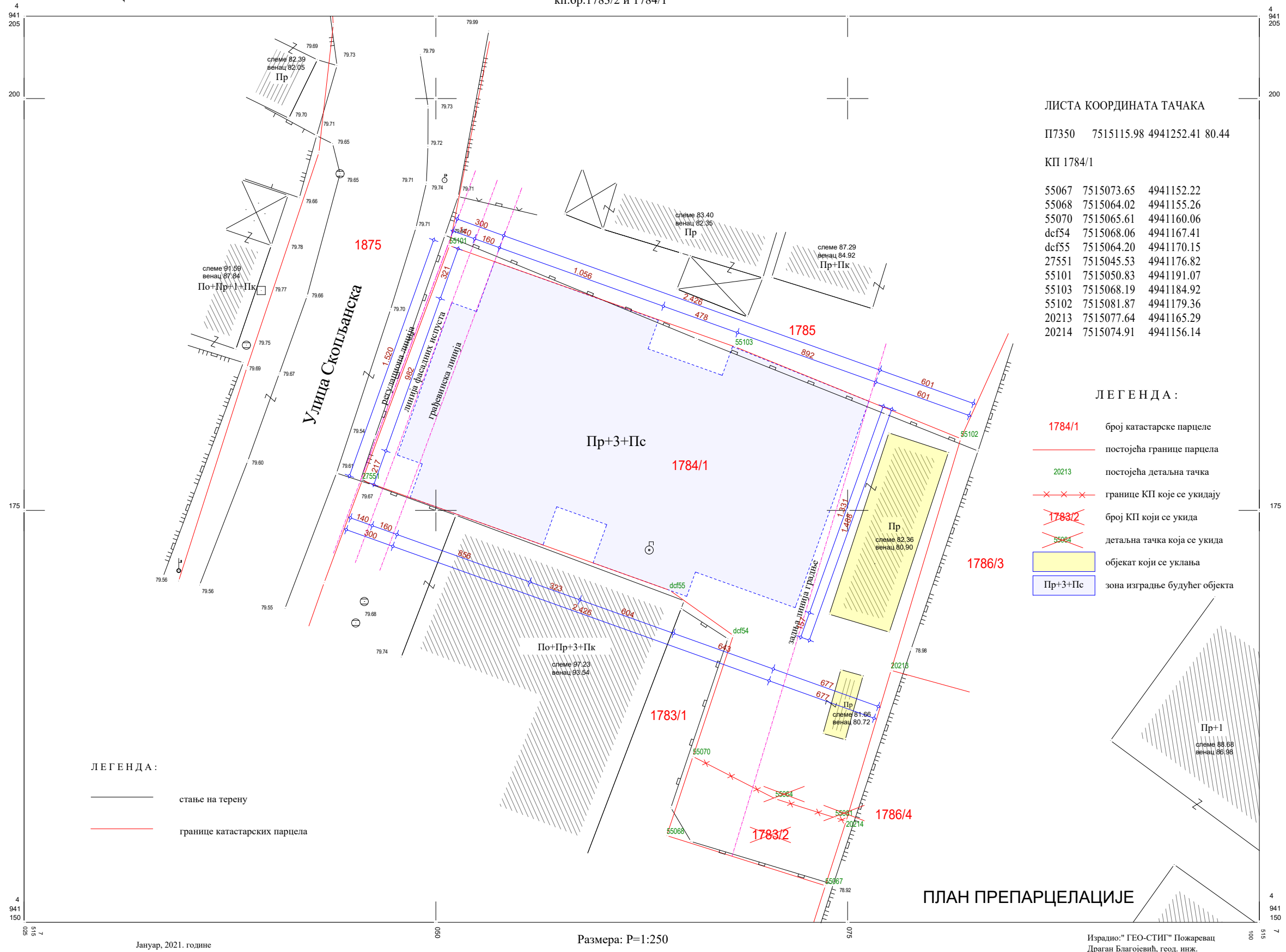
- 0.1. Приказ положаја локације у односу на шире окружење и приказ приступа локацији
- 0.2. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
- 0.3. Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
- 0.4. Предлог спајања парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом
- 0.5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
- 0.6. Регулационо-нивелациони план са основом крова
- 0.7. Приказ прикључакана комуналну инфраструктуру
- 0.8. Приказ саобраћаја

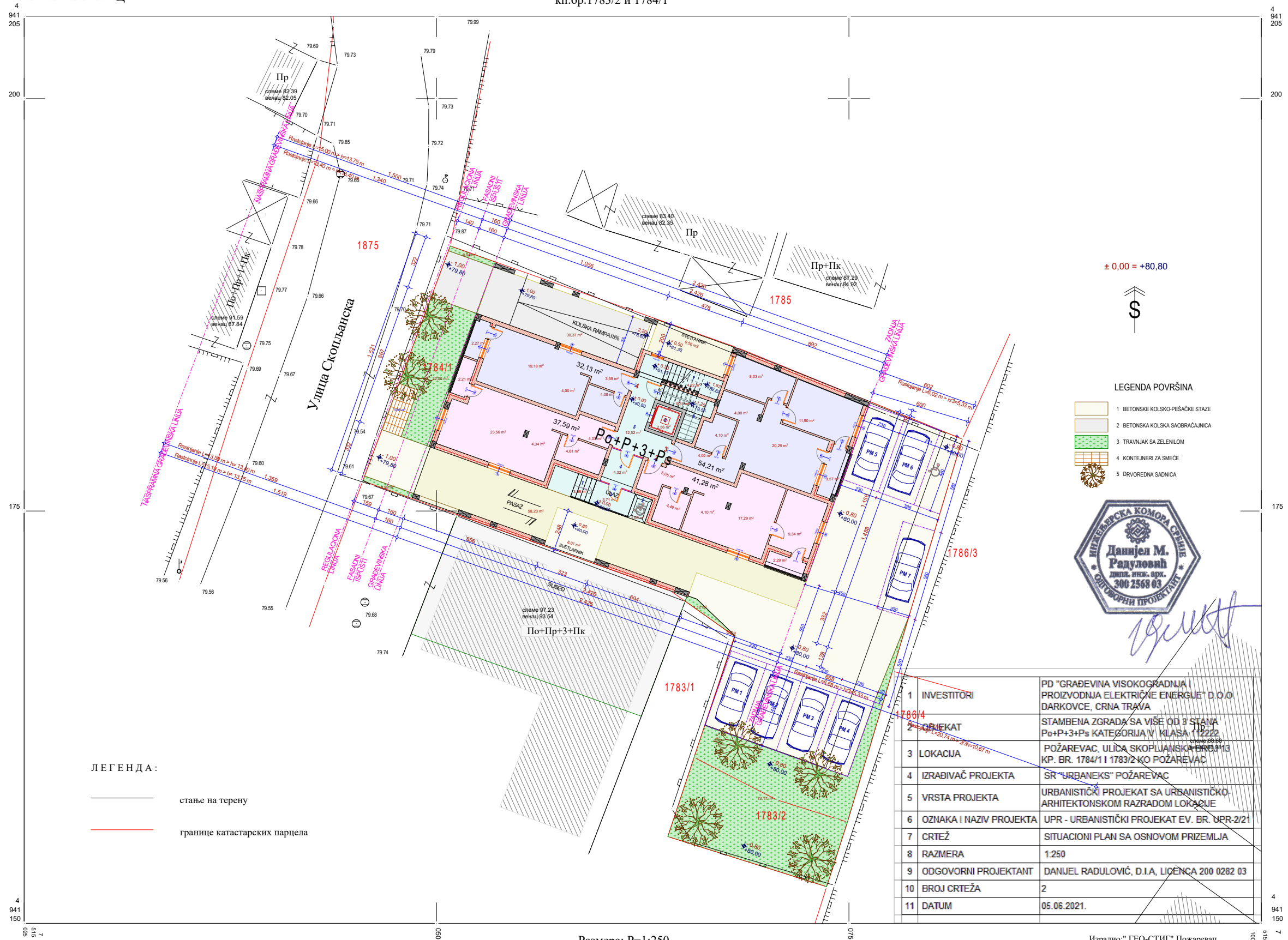






PRIKAZ LOKACIJE



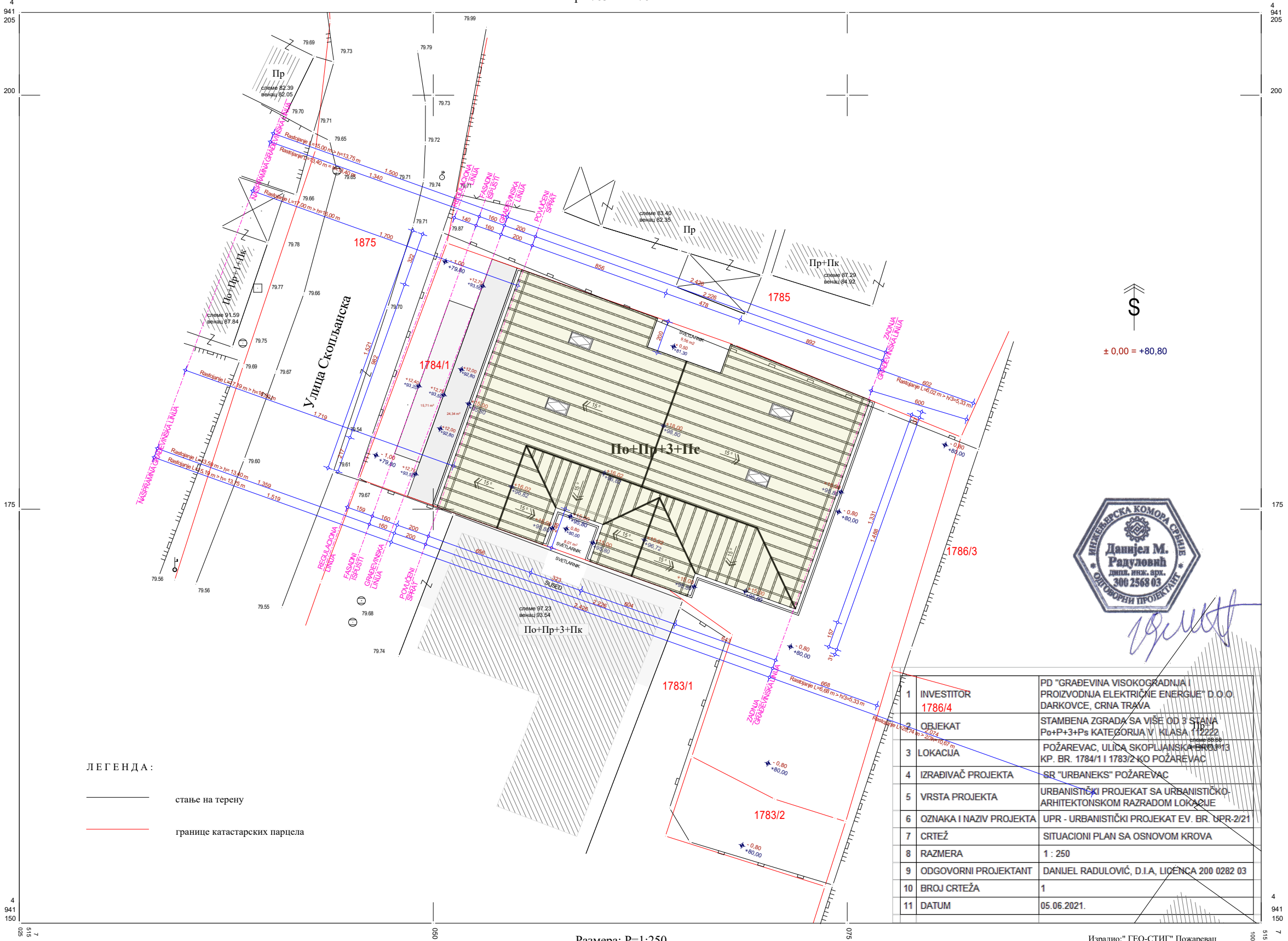


Јануар, 2021. године

Размера: P=1:250

снимање детаља Поларном методом

Израдио:" ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.



ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела



1	INVESTITOR	PD "GRADEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA IV KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA Kp. BR. 1784/1 I 1783/2 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT EV. BR. UPR-2/21
7	CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
8	RAZMERA	1 : 250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
10	BROJ CRTEŽA	1
11	DATUM	05.06.2021.

Јануар, 2021. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља поларном методом

Израдио: "ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.





4 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

СТАМБЕНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА По+Пр+3+Пс НА КП БР 1784/1 и 1783/2 КО ПОЖАРЕВАЦ У УЛИЦИ СКОПЉАНСКОЈ БРОЈ 13 У ПОЖАРЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“
Д.О.О. Дарковце, МБ 20927224

ОБЈЕКАТ : Стамбена зграда са више од 4 стана, површине веће од 2000 м²,
спратности По+Пр+3+Пс, Категорије В, кл. број 112222

ЛОКАЦИЈА : Пожаревац, улица Скопљанска број 13,
катастарске парцеле број 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац,

СВРХА ИЗРАДЕ РЕШЕЊА: Идејно решење објекта чији је инвеститор ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“ Д.О.О. Дарковце, МБ 20927224, је саставни део Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Плански основ за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, је План генералне регулације „Пожаревац 1“ (“Службени гласник града Пожаревац”, број 11/2020).

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА: Инвеститор израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“ Д.О.О. Дарковце, МБ 20927224 који је у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац, уписан као власник са 1/1 дела поседа на катастарској парцели број 1784/1 К.О. Пожаревац - градско грађевинско земљиште укупне површине 605 м², на коме се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу, објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², изграђена без одобрења за градњу и катастарској парцели број 1783/2 К.О. Пожаревац, градско грађевинско земљиште - воћњак прве класе површине 44 м².

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Са катастарске парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац је уклоњен објекат уписан у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац као објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката. Објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу и објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², изграђена без одобрења за градњу, предвиђене су за уклањање ради будуће изградње новог објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом.

ЛОКАЦИЈА: Шире окружење локације – зона Скопљанске улице, представља градско грађевинско земљиште, са изграђеним једнопородичним и вишепородичним стамбеним и пословно стамбеним објектима. Непосредно уз јужну границу парцеле, до саме међе, на суседној кп број 1783/1 изграђен је вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пк у типологији ивичне градње, као први објекат у започетом низу блоку објеката са ове стране Скопљанске улице. Са задње стране парцела се граничи са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим објектом претшколске установе П+1, а са северне стране са изграђеним грађевинским земљиштем са стојећим једнопородичним стамбеним објектима Пр и Пр+Пк.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Предметна грађевинска парцела се налази у градском урбаном ткиву, у широј централној зони града у зони становања средње спратности, блоку 11.7, у Скопљанској улици, уделу у коме је предвиђена изградња објеката у низу, спратности до Пр+З+Пс. Урбанистичким пројектом врши се разрада локације са прецизно дефинисањем планираних намена у складу са табелом број 3.2 „Компатибилне намене“ и табелом број 40. – Посебна правила грађења за зону становања средње спратности у широј централној градској зони.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: Од катастарске парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац, површине 605 м² и катастарске парцеле број и 1783/2 К.О. Пожаревац, површине 44 м², укидањем њихове међусобне границе и задржавањем постојећих граница предметних катастарских парцела са улицом и суседним катастарским парцелама, пројектом препарцелације потврђеном од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Града Пожареваца, Потврдом број 04-350-409/2021 од 01.07.2021 године, формира се једна грађевинска парцела површине 649 м², за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+З+Пс.

Грађевинска парцела је полигоналног облика са паралелним наспрамним страницама и управним суседним страницама погодна за лоцирање објекта, укупне површине 649 м², ширине уличног фронта од 15,21 м, бочне северне стране дужине 18,42+14,77 м, бочне јужне стране дужине 19,83+4,73 м са 12,80 + 10,10 м и задње источне, дворишне стране дужине 24,24 +4,12 м.

Предметна грађевинска парцела са западне стране остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Скопљанске (к.п. бр. 1875) и омеђена је са западне стране улицом Скопљанском - катастарском парцелом број 1875, са северне стране суседном катастарском парцелом број 1785, са источне стране суседним катастарским парцелама број 1786/3 и 1786/4 и са јужне стране суседном катастарском парцелом број 1783/1, све у К.О. Пожаревац. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичних објеката.

Објекти који су уписани у листу непокретности број 1531 К.О. Пожаревац предметној парцели: Објекат број 1 - породична стамбена зграда површине под објектом 80 м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката и објекат број 3 – помоћна зграда површине под објектом 11 м², су већ уклоњени са предметене парцеле а Објекат број 2 – помоћна зграда површине под објектом 43 м², изграђена без одобрења за градњу, је такође предвиђен за уклањање ради изградње новог стамбеног објекта вишепородичног становања По+Пр+З+Пс.

У морфолошком смислу терен се може сматрати равним, апсолутне висинске коте око 79,70 мнм, са местимичним депресијама мањим од 0,40 м и благим (незнатним) падом од улице Скопљанске.

ПЛАНОМ УТВРЂЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

Регулационо нивелационим планом који је саставни део Плана генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020), утврђене су регулационе и грађевинске линије Скопљанске улице.

Регулациона линија према улици Скопљанској се поклапа се границом парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац и трасом улице Скопљанске (к.п. бр. 1875), која је завршно уређена и комунално опремљена. Регулација улице је укупне ширине 9,00 м при чему се регулационе линије приближно поклапају са границама парцела ка улици.

Грађевинске линије са обе стране улице налазе се на растојању од регулационе линије улице од по 3,00 м, тако да растојање између наспрамних грађевинских линија износи 15,00 м. Линија повученог спрата објекта налази се на растојању 2,00 м од грађевинске линије. Делови спратних етажа могу се препустити преко грађевинске линије улице за 1,60 м у површини до 40% од уличне фасаде објекта у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11), при чему висина уличног венца објекта не сме да буде већа од растојања најистуренијих делова објекта до наспрамне грађевинске линије.

Задња грађевинска линија одређена је на растојању од задње границе парцеле мин. 1/3 висине вишег објекта, а најмање 6,00 м. Висина дворишног венца објекта не сме да буде већа од растојања најистуренијих делова објекта до наспрамног суседног објекта.

Линија изградње објекта у низу са задње стране поклапа се у дужини мин 1,50 м, са задњом линијом суседног објекта уз који се непосредно наслања. За објекте у низу задња линија повученог спрата објекта поклапа се са одговарајућом задњом грађевинском линијом објекта.

Будућа изградња предвиђена је у типологији двострано узиданих објекта, ради формирања објекта у низу. За објекте у низу бочна линија повученог спрата објекта поклапа се са одговарајућом бочном грађевинском линијом објекта.

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.

Нивелационо решење предвиђа задржавање постојеће нивелације улице и околног терена. Кота приземља будућих објекта одређује се на висини од мах 1,00 м од тротоара улице, мерено у зони осовине уличне фасаде објекта. Висина кровног венца ка улици може износити максимално 15,0 м, при чему мора бити мања од растојања венца меродавног дела објекта од наспрамне грађевинске линије.

ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЛИНИЈЕ:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА Регулационо нивелационим планом који је саставни део Плана генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020), утврђене су регулационе и грађевинске линије Скопљанске улице. Регулација улице је укупне ширине 9,00 м при чему се регулационе линије приближно поклапају са границама парцела и улице. У конкретном случају, планом предвиђена регулациона линија је удаљена од границе парцеле и улице за 10 цм на северној страни и за 9 цм на јужној страни, а имајући у виду да су координате детаљних тачака дате са толеранцијом од ± 7 цм, постојећа граница парцеле и улице може се прихватити као регулациона линија, односно да се приближно поклапају. Овим се не угрожава планом предвиђена ширина регулације улице, и може се прихватити, у складу са упутством за спровођење плана да се могу формирати грађевинске парцеле задржавањем постојеће границе парцеле са улицом, уколико је ово одступање од планом предвиђене регулационе линије мање од 50 цм.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА И ПРИЗЕМЉА налазе се на растојању од регулационе линије улице од 3,00 м, тако да растојање између наспрамних грађевинских линија износи 15,00 м. Висина уличног венца објекта ка улици износи 13,35 м и мања је од растојања до наспрамне грађевинске линије (15,00 м).

Подземна етажа објекта је укупне површине 495 m^2 тако да заузме парцеле подземном етажом износи $495 \text{ m}^2 / 649 \text{ m}^2 \times 100 = 76,27\%$ што је мање од ПГР-ом максимално дозвољених 85%.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СПРАТНИХ ЕТАЖА објекта ка улици Скопљанској поклапа се са грађевинском линијом приземља. Делови спратних етажа 1., 2., и 3. спрата објекта, чији грађевински елементи су виши за мин. 4,00 м од коте терена, се препуштају преко грађевинске линије улице за 1,60 м у површини од укупно $57,12 \text{ m}^2$ што износи 27,33% (мање је од 40%) од уличне фасаде објекта ($209,03 \text{ m}^2$) у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11).

Висина уличног венца препуштеног дела објекта износи 13,40 м колико износи и дозвољено растојање тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије (13,40 м) Скопљанске улице.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА објекта ка улици повлачи се од грађевинске линије приземља објекта ка улици Скопљанској за 2,00 м. Висина кровног венца повученог спрата износи 3,00 м од етаже 3. спрата и износи укупно 16,00 м, што је мање од растојања (17,00 м) тог дела објекта до наспрамне грађевинске линије (15,00м) Скопљанске улице.

Оваквим лоцирањем објекта, кровни венац, венац повученог спрата и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од наспрамне грађевинске линије Скопљанске улице већем од висине тог дела планираног објекта.

БОЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: Објект је типологије ивичне градње (двострано узидан) као други објект у започетом низу који са постојећим суденим објектом на јужној страни, и будућим суседним објектом на северној страни чини блок објеката у низу.

Бочне грађевинске линије подземне и свих надземних етажа као и етажа повученог спрата објекта са северне стране се лоцирају до саме границе са северном суседном кп бр 1785.

Бочна грађевинска линија подземне и свих надземних етажа као и етажа повученог спрата објекта са јужне стране се у линији изграђеног суседног објекта, лоцирају до саме границе са јужном суседном кп бр 1783/1 КО Пожаревац, а ван те линије подземна етажа објекта се са бочне јужне стране лоцира на растојању од мин 6,73 м од бочне границе те парцеле.

На бочним странама двострано узиданог објекта формирају се светларници, за осветљење и проветравање помоћних и нестамбених просторија - ходника, степеништа, кухиње и гардеробера са прозорским отворима са полупровидним застакљењем, високог парапета од 1,80 м. Ка јужној страни у зони постојећег светларника суседног објекта уз који се непосредно наслања, формира се светларник ширине 2,48 x 3,23 м, површине 8,01 м² што износи више од 0,50 м² по 1м висине тог дела објекта (16,0 м). Ка северној страни формира се светларник ширине 2,0 x 4,78 м, површине 9,56 м² што износи више од 0,50 м² по 1м висине тог дела објекта (19,0 м).

Са бочне јужне стране ка задњем дворишту, објект се лоцира у ширини од 1,57 м линији са суседним објектом са којим представља објект у низу. Преостали део објекта са бочне јужне стране ка задњем дворишту, који није у линији суседног објекта и није двострано узидан, лоцира се у приземљу на растојању од мин 3,25 м а све спратне етаже на растојању од мин 1,90 м од бочне ганице са јужном суседном кп бр 1783/1. На овом делу објекта, оријентисном ка суседној парцели формирају се кухиње са прозорским отворима са полупровидним застакљењем, високог парапета од 1,80 м. На делу објекта, који се налази на растојању већем од 4,00 м од границе са овом суседном парцелом формирају се стандардни прозорски отвори и балконска врата.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СА ЗАДЊЕ СТРАНЕ: Задња грађевинска линија приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта се поклапају, и одређена је на растојању мин 6,02 м од задње границе са суседном парцелом број 1768/3.

Растојање приземља, свих спратних етажа и повученог спрата објекта од границе са суседном парцелом број 1768/3 са задње, источне стране, износи минимум 6,02 м, што је веће од $\frac{1}{3}$ висине објекта ($16,00 \text{ м} / 3 = 5,33 \text{ м}$) на тој страни парцеле.

Растојање са задње, источне стране приземља и свих спратних етажа и повученог спрата од постојећег суседног објекта на кп број 1768/3 износи минимум 20,74 м, што је веће од $\frac{2}{3}$ висине објекта ($16,00 \text{ м} \times \frac{2}{3} = 10,67 \text{ м}$) на тој страни парцеле.

Део подземне етажа објекта са задње стране се гради ван габарита приземља и лоцира са на растојању од мин 1,06 м од задње границе парцеле број 1786/3.

ВЕРТИКАЛНИ ГАБАРИТ: Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу По+П+З+Пс, при чему спратна висина приземља износи 3,20 м а свих осталих свих спратних етажа износи по 2,60 м. Кров је типа вишесливни, у нагибу 15° покривен лимом. Висина венца објекта је 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 (+79,80 мнв), односно, коту нивелете јавне приступне површине – тротоара у улици Скопљанској. Висина венца објекта ка улици износи 13,75 м, висина венца фасадних испуста 13,40 м а висина венца повученог спрата 16,00 м. Висина венца објекта и повученог спрата ка задњем дворишту износи 16,00 м. Висина слемена крова износи 18,00 м.

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Скопљанске. 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 +79,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља на +1,00 м. Висина уличног венца објекта од 16,00 м одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+З+Пс и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нулта кота	+79,80
Кота темељења темељне каскаде	- 5,40 (+75,40)
Кота темељења темељне плоче	- 3,90 (+76,90)
Кота пода подрума	- 3,40 (+77,40)
Кота терена у зони улице Скопљанске	- 1,00 (+79,80)
Кота терена у задњем дворишту	- 0,80 (+80,00)
Кота пода приземља	±0,00 (+80,80)
Кота пода задње етаже	+ 12,00 (+92,80)
Кота венца фасадних препуста ка улици	+ 12,40 (+93,20)
Кота венца крова ка улици	+ 12,75 (+93,55)
Кота венца повученог спрата	+ 15,00 (+95,80)
Кота венца крова ка дворишту	+ 15,00 (+95,80)
Кота слемена крова	+ 18,00 (+98,80)

ПГР-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Максимална дозвољена спратност	Пр+3+Пс
Индекс заузетости дела парцеле	$I_3 = 55\%$
Максимално дозвољено заузеће парцеле:	$649 \text{ м}^2 \times 0,55 = 357 \text{ м}^2$.

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ГАБАРИТ: На грађевинској парцели која се формира од к.п.бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац укупне површине 649 м^2 лоцира се стамбени објект вишепородичног становања спратности По+Пр+3+Пс (подрум + приземље + 3 спрата + повучени спрат), изломљене правоугаоне основе, спољњих димензија приземља $15,21 \times 24,26 \text{ м}$ х $14,88 \text{ м}$ х $24,26 \text{ м}$, бруто грађевинске површине под објектом 356 м^2 (хоризонтална пројекција објекта), бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1745 м^2 , а укупне бруто развијене грађевинске површине свих етажа 2240 м^2 . Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

БРГП ПОДРУМА	БРГП = 495 м^2
БРГП ПРИЗЕМЉА	БРГП = 337 м^2
БРГП 1. СПРАТА	БРГП = 356 м^2
БРГП 2. СПРАТА	БРГП = 356 м^2
БРГП 3. СПРАТА	БРГП = 356 м^2
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	БРГП = 340 м^2
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРГП = 1745 м^2
УКУПНА БГП СВИХ ЕТАЖА	БРГП = 2240 м^2

Бруто површина највеће етаже објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи 356 м^2 , што је мање од ПГР-ом дозвољеног заузећа парцеле од 357 м^2 .

Индекс заузетости објекта: $I_3 = 356/649 \times 100 = 54,85 \% < 55\%$
Индекс заузетости подрума $I_{3п} = 495/649 \times 100 = 76,27 \% < 85\%$

НАМЕНА: Објект је стамбени намењен за вишепородично становање, са помоћним простором у подрумској етажи, и стамбеним простором у приземљу и на свим спратним етажама. У приземљу и на 2.спрату објекта формирано је по 4 стана, а на 1., 3. спрату и 4 (повученом) спрату формирано је по 5 станова што у згради чини укупно 23 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња висина дела подрума у оквиру габарита приземља износи $3,10 \text{ м}$, дела подрума ван габарита приземља износи $2,40 \text{ м}$, унутрашња висина приземља износи $3,20 \text{ м}$ а унутрашња висина свих спратних етажа износи по $2,60 \text{ м}$.

Стамбени улаз у објекат формиран је из пасажа са јужне бочне стране парцеле, у оквиру кога је формирано приступно степениште ширине 1,50 м и дужине 1,16 м, и хидраулични уређај – елеватор димензија 1,50 x 1,10 м за савлађивање висинске разлике од 80 цм за приступ на одмаралиште – подест ширине 1,50 м дужине 2,50 м, са кога је улаз у улазни ветробран стамбеног дела зграде. Улазни ветробран је ширине 2,00 м дужине 2,10 м, из кога је формиран улаз у централни степенишни хол са степеништем и лифтом. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се један степенишни простор укупне ширине 3,25 м, дужине 4,00 м, са једним путничким лифтом, степенишним простором са двокраким степеништем ширине степенишних кракова по 1,20 м, и одмаралиштем – подестом ширине 1,20 м укупне дужине 2,40 м, и ходницима ширине 1,50 м. Степениште повезује етаже од приземља до таванске етаже, а лифт етаже од подрума до етаже 4. – повученог спрата. Осветљавање и проветравање степенишног простора је вертикалним фасадним прозрским отворима парапета висине 1,80 м, са полупровидним застакљивањем. На северној страни парцеле у оквиру објекта формира се атријум ширине 2,00 м дужине 4,78 м, укупне површине 9,56 м² за проветравање и осветљавање степеништа и нестамбених просторија на спратним етажама објекта. Атријум је тространо узидан и дужом страном отворен ка северној страни парцеле.

На северној страни парцеле, у склопу објекта формира се једносмерна колска рампа ширине 3,00 м дужине 16,30 м, нагиба 15% за приступ возила подрумској гаражи. У подруму је формирана гаража за возила станара са гаражним простором нето површине 349,37 м² за укупно 16 возила, заједничке просторије – лифт, ходници и степениште за улаз и евакуацију пешака, и помоћна просторија - остава за спремачицу.

Подрумски простор је укупне бруто површине 495 м² који се састоји из дела подрума испод дела габарита приземља бруто површине 337 м² и дела подрума ван габарита приземља површине 158 м². Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума једнаке висинске коте а плафони над подрумом различитих висина, причему је део испод стамбеног дела унутрашње висине 3,10 м, а део подрума испод пасажа, као и делови подрума ван габарита приземља објекта су унутрашње висине 2,40 м.

Део подрума ван основног габарита приземља објекта је унутрашње висине 2,20 м и укопан је 20 цм испод нивоа терена. Над овим делом подрума се изводи хидроизолација и формирање саобаћајнице и паркинг простор у дворишном делу парцеле. У делу подрума ван габарита приземља објекта лоциране су топлификацијска подстаница и станарска остава. Ван подрумског простора у делу између грађевинске и регулационе линије лоциране су водомерна и канализациона шахта.

У средишњем делу објекта формиран је таванскои простор у оквиру кога је излаз на кров и лифтовско постројење, са таваницом у нагибу према нагибу кровних равни, покривених пластифицираним лимом. Осветљавање и проветравање таванског простора је преко светларника са лежећим кровним светларницима на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепом.

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 двокраким степеништем.

СТРУКТУРА БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПОДРУМ:	ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 495 м ²
ПРИЗЕМЉЕ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 252 м ²
	КОЛСКА РАМПА	БГП = 34 м ²
	ПАСАЖ	БГП = 51 м ²
1 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м ²
2 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м ²
3 СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 356 м ²
4 ПОВУЧЕНИ СПРАТ:	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 340 м ²
УКУПНО		БГП = 2240 м ²

БИЛАНС БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ:

УКУПАН ПОМОЋНИ ПРОСТОР	БГП = 580 м ²
УКУПАН СТАМБЕНИ ПРОСТОР	БГП = 1660 м ²
УКУПНО	БГП = 2240 м ²

КОРИСНА (НЕТО) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО НАМЕНИ:

СТАМБЕНИ ПРОСТОР:	23 стана	1256,24 м ²
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР:	комуникације стамбеног дела	156,22 м ²
ГАРАЖНА МЕСТА:	16 гаражних места	218,03 м ²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:		20,62 м ²
КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:		321,45 м ²
УКУПНО НЕТО:		1972,55 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=50 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 задњем дворишту. Кров се изводи од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од АБ греда 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 40 цм, на коју се уграђује лежећи олак 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 у собама и предсобљима су од храстовог паркета, а у купатилима и кухињама, у подним керамичким плочицама. На терасама, лођама и заједничким просторијама стамбеног дела (ходницима, улазном холу, степеништу) подови су од гранитне керамике, а у подруму од индустријског бетона.

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

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

СПОЉЊА ОБРАДА: Спољња столарија на стамбеном делу је од ПВЦ профила са термопрекидом д=24 мм са уграђеним ролетнама, а на пословном простору 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 камене вуне 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.

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ: Објект се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, и централног грејања стамбеног дела и детекције, вентилације и одимљавања гаражног дела. За вентилацију купатила и кухиња стамбеног дела, који немају прозорске отворе за природну вентилацију, формирају се вентилациони канали-магистрале на које се прикључују купатила и кухиње преко секундарних канала раздвојених по етажама и намени и снабдевени су вентилаторима за додатну принудну вентилацију. Вентилациони канали се хоризонтално сабирају 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 „демит“, од стиропора $d=12$ цм који се лепи на зидове од гитер блокова $d=19$ цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ цм. Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=10$ цм испод АБ плоче 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 Скопљанске предвиђена је сајужне стране једна једна интерна једносмерна колско-пешачка саобраћајница са пасажем ширине 3,00 м укупне дужине 20,30 м за колски и пешачки приступ дворишном делу парцеле. Приступ возила гаражном простору у подруму је са улице Скопљанске, на северној страни парцеле формирањем хоризонталног платоа на коти терена ширине 3,00 м укупне дужине 5,00 м.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ: За стационарно паркирање возила за потребе власника 23 стана предвиђено је укупно 23 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно место, од којих су 16 гаражних места (69,56%) у гаражном простору и 7 отворених паркинг места (30,44%) у задњем дворишту.

У подруму објекта је предвиђено укупно 16 гаражних места, од којих су 8 гаражна места у склопу 4 уређаја за двоетажно паркирање (паркинг платформе) у независном паркинг систему, према приложеном каталогу проивођача и 8 самостална гаражна места од којих је једно гаражно место обележено бројем ГМ7 предвиђено за возило хендикепираног лица.

У оквиру парцеле се за приступ колској рампи са улице Скопљанске, на северној страни формира хоризонтални плато на коти терена ширине 3,00 м дужине 5,00 м и у оквиру објекта једносмерна надкривена колска рампа ширине 3,00 м, дужине 16,30 м, нагиба 15 % за приступ возила подземној гаражи. Улазна гаражна и пешачка врата у подрумску гаражу су на силазном делу рампе, на улазу у гаражни део подрума.

Колска рампа је отворена са са улазне - уличне стране, чиме је омогућено директно проветравање колског излаза из објекта. Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе, директно на улицу Скопљанску. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља, из кога се преко пасажа излази на улицу, или задње двориште. Унутар гараже у подруму су обележене пешачке стазе ширине 0,80 м за кретање пешака. Пешачки приступ станара подрумској етажи је из хола стамбеног дела призеља, путничким лифтом и унутрашњим степеништем.

У задњем дворишту предвиђен је отворени паркинг простор са 7 паркинг места, од којих је једно паркинг место обележено бројем ПМ6 предвиђено за возило хендикепираног лица. Приступ возила задњем дворишту и до паркинг простору је кроз пасаж ширине 3,00м, дужине 17,83 м, формиран у склопу основног габарита објекта на јужној страни пареле.

УКУПНО ПАРКИНГ И ГАРАЖНИХ МЕСТА: за 23 возила.

- Партерно паркирање на парцели – укупно 7 отворених паркинг места, од којих је једно (ПМ6) за возило хендикепираног лица;
- Паркирање у гаражи подрума – укупно 16 гаражних места, од којих су 8 гаражна места у оквиру 4 паркинг платформе и 8 независних гаражних места од којих је једно (ГМ7) за возило хендикепираног лица.

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Приступне интерне пешачке саобраћајнице за кретање станара и возила, као и паркинг простор у задњем дворишту се бетонирају. Локација 3 контејнера запремине од по 1,10 м³ за одлагање смећа предвиђена је на поплочаном платоу димензија 1,30 x 1,00 м уз приступну саобраћајницу непосредно уз улицу.

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (649 м²):

Површина под приземљем објекта	337,00 м ² (51,92%)
Површина платоа испред колске рампе	9,00 м ² (0,014%)
Површина колско-пешачке саобраћајнице до пасажа	9,00 м ² (0,014%)
Површина паркинг простора	191,40 м ² (29,49%)
Бетонирани плато за контејнере	3,60 м ² (0,002%)
Површина под зеленилом	99,00 м ² (15,25%)
УКУПНО	649,00 м ² (100%)

ПРОСТОР ЗА СТАНАРЕ: У задњем делу дворишта, иза паркинг површине, предвиђен је слободан простор за потребе станара зграде површине 74,00 м². 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 испред објекта ка улици формира површина под зеленилом, од 24 м² са травњацима, и 2 дрворедне саднице лишћара и у задњем дворишту површина од укупно 75 м² под зеленилом, са травњацима, и укупно 4 дрворедних садница лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 99 м², што представља 15,25% од површине парцеле што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 15%.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Данијел Радуловић, дипл.инг.арх.

4.2 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

IDR ARHITEKTURA

STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps, KL. BR. 112222V, NA KP. BR 1784/1 I
1783/2 KO POŽAREVAC U SKOPLJANSKOJ BROJ 13 U POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
GARAŽNI PROSTOR			
1	GARAŽNO MESTO 1	13,83	13,42
2	GARAŽNO MESTO 2	14,69	14,25
3	GARAŽNO MESTO 3	12,92	12,53
4	GARAŽNO MESTO 4	12,89	12,50
5	GARAŽNO MESTO 5	12,89	12,50
6	GARAŽNO MESTO 6	12,00	11,64
7	GARAŽNO MESTO 7	19,63	19,04
8	GARAŽNO MESTO 8	18,68	18,12
9	DVOJNO GARAŽNO MESTO 9	13,01	12,62
10	DVOJNO GARAŽNO MESTO 10	13,01	12,62
11	DVOJNO GARAŽNO MESTO 11	13,80	13,39
12	DVOJNO GARAŽNO MESTO 12	13,80	13,39
13	DVOJNO GARAŽNO MESTO 13	13,01	12,62
14	DVOJNO GARAŽNO MESTO 14	13,01	12,62
15	DVOJNO GARAŽNO MESTO 15	13,80	13,39
16	DVOJNO GARAŽNO MESTO 16	13,80	13,39
UKUPNO GARAŽNA MESTA m2:		224,77	218,03
26	KOLSKA SAOBRAĆAJNICA	185,06	179,51
UKUPNO GARAŽNI PROSTOR m2:		409,83	397,54
TEHNČKE PROSTORIJE			
17	VODOVODNI ŠAHT	4,44	4,31
18	TOPLOTNA PODSTANICA	8,38	8,13
19	OSTAVA	8,44	8,19
UKUPNO POMOĆNI PROSTOR m2:		21,26	20,62
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
20	HODNIK	5,22	5,06
21	HODNIK	4,27	4,14
22	LIFT	2,56	2,48
23	OSTAVA ZA SPREMAČICU	2,80	2,72
24	POŽARNO STEPENIŠTE	7,89	7,65
25	KOLSKA RAMPA	48,99	47,52
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR m2:		71,73	69,58
PODRUM UKUPNO NETO m2:		502,82	487,74
PODRUM UKUPNO BRUTO m2:		495,00	

PRIZEMLJE			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
STAMBENI PROSTOR			
1 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,03	3,91
2	KUHINJA	4,34	4,21
3	KUPATILO	4,61	4,47
4	VIŠENAMENSKA SOBA	23,56	22,85
5	TERASA	2,21	2,14
SVEGA m2 :		38,75	37,59
2 JEDNOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5,05	4,90
2	KUPATILO	4,49	4,36
3	KUHINJA	4,10	3,98
4	DNEVNA SOBA	17,29	16,77
5	SOBA	9,34	9,06
6	TERASA	2,29	2,22
SVEGA m2 :		42,56	41,28
3 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,00	3,88
2	KUPATILO	4,10	3,98
3	KUHINJA	4,00	3,88
4	DNEVNA SOBA	20,29	19,68
5	SOBA	11,90	11,54
6	OSTAVA ZA GARDEROBU	8,03	7,79
7	TERASA	3,57	3,46
SVEGA m2 :		55,89	54,21
4 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,59	3,48
2	KUPATILO	4,08	3,96
3	KUHINJA	4,00	3,88
3	VIŠENAMENSKA SOBA	19,18	18,60
4	TERASA	2,27	2,20
SVEGA m2 :		33,12	32,13
UKUPNO STANOVI m2:		170,32	165,21
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENIŠTE	3,99	3,87
2	LIFTOVSKA PLATFORMA - ELEVATOR	1,65	1,60
3	HAUSTOR	3,71	3,60
4	VETROBRAN	4,32	4,19
5	HODNIK	12,52	12,14
6	PODRUMSKO STEPENIŠTE/2	5,31	5,15
7	STAMBENO STEPENIŠTE/2	4,05	3,93
8	LIFT	2,56	2,48
SVEGA m2 :		38,11	36,97
SAOBRAĆAJNICE			
1	PASAŽ	66,97	64,96
2	KOLSKA RAMPA	30,37	29,46
SVEGA m2 :		97,34	94,42
UKUPNO STAMBENI PROSTOR m2:		208,43	202,18
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		305,77	296,60
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		337,00	

1. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
5 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,91	3,79
2	DNEVNA SOBA	22,08	21,42
3	KUHINJA	4,00	3,88
4	KUPATILO	4,07	3,95
5	OSTAVA	1,80	1,75
6	SOBA	12,63	12,25
7	GARDEROBA	10,44	29,00
8	TERASA	4,94	4,79
SVEGA m2 :		63,87	61,95
6 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,40	3,30
2	KUPATILO	3,82	3,71
3	SOBA	11,34	11,00
4	KUHINJA	5,50	5,34
5	DNEVNA SOBA	19,60	19,01
6	TERASA	5,06	4,91
SVEGA m2 :		48,72	47,26
7 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,58	4,44
2	KUHINJA	10,01	9,71
3	VIŠENAMENSKA SOBA	22,96	22,27
4	KUPATILO	3,82	3,71
5	TERASA	6,06	5,88
SVEGA m2 :		47,43	46,01
8 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	6,77	6,57
2	KUHINJA	5,96	5,78
3	DNEVNA SOBA	16,65	16,15
4	SOBA	10,88	10,55
5	SOBA	10,19	9,88
6	KUPATILO	5,23	5,07
7	TERASA	3,85	3,73
SVEGA m2 :		59,53	57,74
9 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,36	4,23
2	OSTAVA	2,75	2,67
3	KUPATILO	4,08	3,96
4	KUHINJA	4,57	4,43
5	DNEVNA SOBA	23,15	22,46
6	SOBA	11,90	11,54
7	GARDEROBA	10,08	9,78
8	TERASA	3,68	3,57
SVEGA m2 :		64,57	62,63
UKUPNO STANOVI m2:		284,12	275,60
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	14,04	13,62
2	STEPENIŠTE	8,45	8,20
3	LIFT	2,56	2,48
SVEGA m2 :		25,05	24,30
1. SPRAT UKUPNO NETO m2:		309,17	299,89
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		356,00	

2. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
10 DVOIPOSOBAN STAN			
1	HODNIK	11,07	10,74
2	DNEVNA SOBA	24,78	24,04
3	KUHINJA	6,76	6,56
4	KUPATILO	5,20	5,04
5	SOBA	12,66	29,00
6	SOBA	13,51	13,10
7	KUPATILO	3,06	2,97
8	GARDEROBA	12,88	12,49
9	TERASA	10,02	9,72
SVEGA m2 :		99,94	96,94
11 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,58	4,44
2	KUPATILO	4,63	4,49
3	SOBA	11,60	11,25
4	KUHINJA	4,08	3,96
5	DNEVNA SOBA	19,82	19,23
6	GARDEROBA	10,01	29,00
7	TERASA	6,20	6,01
SVEGA m2 :		60,92	59,09
12 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	6,77	6,57
2	KUHINJA	5,96	5,78
3	DNEVNA SOBA	16,65	16,15
4	SOBA	10,88	10,55
5	SOBA	10,19	9,88
6	KUPATILO	5,23	5,07
7	TERASA	3,85	3,73
SVEGA m2 :		59,53	57,74
13 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,36	4,23
2	OSTAVA	2,75	2,67
3	KUPATILO	4,08	3,96
4	KUHINJA	4,57	4,43
5	DNEVNA SOBA	23,15	22,46
6	SOBA	11,90	11,54
7	GARDEROBA	10,08	9,78
8	TERASA	3,68	3,57
SVEGA m2 :		64,57	62,63
UKUPNO STANOVI m2:		284,96	276,41
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	14,04	13,62
2	STEPENIŠTE	8,45	8,20
3	LIFT	2,56	2,48
SVEGA m2 :		25,05	24,30
2. SPRAT UKUPNO NETO m2:		310,01	300,71
2. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		356,00	

3. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
14 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,91	3,79
2	DNEVNA SOBA	22,08	21,42
3	KUHINJA	4,00	3,88
4	KUPATILO	4,07	3,95
5	OSTAVA	1,80	1,75
6	SOBA	12,63	12,25
7	GARDEROBA	10,44	10,13
8	TERASA	4,94	4,79
SVEGA m2 :		63,87	61,95
15 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,40	3,30
2	KUPATILO	3,82	3,71
3	SOBA	11,34	11,00
4	KUHINJA	5,50	5,34
5	DNEVNA SOBA	19,60	19,01
6	TERASA	5,06	4,91
SVEGA m2 :		48,72	47,26
16 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,58	4,44
2	KUHINJA	10,01	9,71
3	VIŠENAMENSKA SOBA	22,96	22,27
4	KUPATILO	3,82	3,71
5	TERASA	6,06	5,88
SVEGA m2 :		47,43	46,01
17 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	6,77	6,57
2	KUHINJA	5,96	5,78
3	DNEVNA SOBA	16,65	16,15
4	SOBA	10,88	10,55
5	SOBA	10,19	9,88
6	KUPATILO	5,23	5,07
7	TERASA	3,85	3,73
SVEGA m2 :		59,53	57,74
18 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,36	4,23
2	OSTAVA	2,75	2,67
3	KUPATILO	4,08	3,96
4	KUHINJA	4,57	4,43
5	DNEVNA SOBA	23,15	22,46
6	SOBA	11,90	11,54
7	GARDEROBA	10,08	29,00
8	TERASA	3,68	3,57
SVEGA m2 :		64,57	62,63
UKUPNO STANOVI m2:		284,12	275,60
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	14,04	13,62
2	STEPENIŠTE	8,45	8,20
3	LIFT	2,56	2,48
SVEGA m2 :		25,05	24,30
3. SPRAT UKUPNO NETO m2:		309,17	299,89
3. SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		356,00	

4. POVUČENI SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
19 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,06	3,94
2	DNEVNA SOBA	13,87	13,45
3	KUHINJA	4,01	3,89
4	KUPATILO	4,00	3,88
5	SOBA	11,21	10,87
6	GARDEROBA	10,36	10,05
7	TERASA	12,58	12,20
SVEGA m2 :		60,09	58,29
20 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3,25	3,15
2	VIŠENAMENSKA SOBA	19,31	18,73
3	KUHINJA	4,14	4,02
4	KUPATILO	3,75	3,64
5	TERASA	8,36	8,11
SVEGA m2 :		38,81	37,65
21 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,58	4,44
2	KUHINJA	10,01	9,71
3	VIŠENAMENSKA SOBA	22,01	21,35
4	KUPATILO	3,67	3,56
5	TERASA	8,30	8,05
SVEGA m2 :		48,57	47,11
22 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	6,77	6,57
2	KUHINJA	5,96	5,78
3	DNEVNA SOBA	16,65	16,15
4	SOBA	10,88	10,55
5	SOBA	10,19	9,88
6	KUPATILO	5,23	5,07
7	TERASA	3,85	3,73
SVEGA m2 :		59,53	57,74
23 DVOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4,36	4,23
2	OSTAVA	2,75	2,67
3	KUPATILO	4,08	3,96
4	KUHINJA	4,57	4,43
5	DNEVNA SOBA	23,15	22,46
6	SOBA	11,90	11,54
7	GARDEROBA	10,08	29,00
8	TERASA	3,68	3,57
SVEGA m2 :		64,57	62,63
UKUPNO STANOVI m2:		271,57	263,42
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	14,04	13,62
2	STEPENIŠTE	8,45	8,20
3	LIFT	2,56	2,48
SVEGA m2 :		25,05	24,30
4. POVUČENI SPRAT UKUPNO NETO m2:		296,62	287,72
4. POVUČENI SPRAT UKUPNO BRUTO m2:		340,00	

IDR ARHITEKTURA

STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps, KL. BR. 112222V, NA KP. BR 1784/1 I
1783/2 KO POŽAREVAC U SKOPLJANSKOJ BROJ 13 U POŽAREVCU

PRIKAZ POVRŠINA ETAŽNIH JEDINICA

BROJ	ETAŽNA JEDINICA	POVRŠINA
GARAŽE		
PODRUM		
1	GARAŽNO MESTO BROJ 1	13,42
2	GARAŽNO MESTO BROJ 2	14,25
3	GARAŽNO MESTO BROJ 3	12,53
4	GARAŽNO MESTO BROJ 4	12,50
5	GARAŽNO MESTO BROJ 5	12,50
6	GARAŽNO MESTO BROJ 6	11,64
7	GARAŽNO MESTO BROJ 7	19,04
8	GARAŽNO MESTO BROJ 8	18,12
9	DVOJNO GARAŽNO MESTO 9	12,62
10	DVOJNO GARAŽNO MESTO 10	12,62
11	DVOJNO GARAŽNO MESTO 11	13,39
12	DVOJNO GARAŽNO MESTO 12	13,39
13	DVOJNO GARAŽNO MESTO 13	12,62
14	DVOJNO GARAŽNO MESTO 14	12,62
15	DVOJNO GARAŽNO MESTO 15	13,39
16	DVOJNO GARAŽNO MESTO 16	13,39
PODRUM UKUPNO m2:		218,03
STANOVI		
PRIZEMLJE		
13	STAN BROJ 1 - JEDNOSOBAN	37,59
14	STAN BROJ 2 - JEDNOIPOSOBAN	41,28
15	STAN BROJ 3 - DVOSOBAN	54,21
16	STAN BROJ 4 - JEDNOSOBAN	32,13
PRIZEMLJE UKUPNO m2:		165,21
1. SPRAT		
17	STAN BROJ 5 - DVOSOBAN	61,95
18	STAN BROJ 6 - DVOSOBAN	47,26
19	STAN BROJ 7 - JEDNOSOBAN	46,01
20	STAN BROJ 8 - DVOSOBAN	57,74
21	STAN BROJ 9 - DVOSOBAN	62,63
1. SPRAT UKUPNO m2:		275,60
2. SPRAT		
22	STAN BROJ 10 - DVOIPOSOBAN	96,94
23	STAN BROJ 11 - DVOSOBAN	59,09
24	STAN BROJ 12 - DVOSOBAN	57,74
25	STAN BROJ 13 - DVOSOBAN	62,63
2. SPRAT UKUPNO m2:		276,41
3. SPRAT		
26	STAN BROJ 14 - DVOSOBAN	61,95
27	STAN BROJ 15 - DVOSOBAN	47,26
28	STAN BROJ 16 - JEDNOSOBAN	46,01
29	STAN BROJ 17 - DVOSOBAN	57,74
30	STAN BROJ 18 - DVOSOBAN	62,63
3. SPRAT UKUPNO m2:		275,60

4. POVUČENI SPRAT		
31	STAN BROJ 19 - DVOSOBAN	58,29
32	STAN BROJ 20 - JEDNOSOBAN	37,65
33	STAN BROJ 21 - JEDNOSOBAN	47,11
34	STAN BROJ 22 - DVOSOBAN	57,74
35	STAN BROJ 23 - DVOSOBAN	62,63
4. SPRAT UKUPNO m2:		263,42
BILANS ETAŽNIH JEDINICA PO NAMENI		
UKUPNO 12 GARAŽNIH MESTA:		218,03
UKUPNO 23 STANA:		1256,24
UKUPNO ETAŽNE JEDINICE:		1474,26

IDR ARHITEKTURA

NETO POVRŠINE

STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps, KL. BR. 112222V, NA KP. BR 1784/1 I
1783/2 KO POŽAREVAC U SKOPLJANSKOJ BROJ 13 U POŽAREVCU

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	305,77	296,60
2	I SPRAT	309,17	299,89
3	II SPRAT	310,01	300,71
4	III SPRAT	309,17	299,89
5	IV POVUČENI SPRAT	296,62	287,72
UKUPNO :		1530,74	1484,82

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA

	ETAŽA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	502,82	487,74
1	PRIZEMLJE	305,77	296,60
2	I SPRAT	309,17	299,89
3	II SPRAT	310,01	300,71
4	III SPRAT	309,17	299,89
5	IV POVUČENI SPRAT	296,62	287,72
UKUPNO :		2033,56	1972,55

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	GRUBA POVRŠINA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	STANOVI	1295,09	1256,24
2	STAMBENE KOMUNIKACIJE	161,05	156,22
3	GARAŽNA MESTA	224,77	218,03
4	TEHNIČKE PROSTORIJE	21,26	20,62
5	SAOBRAĆAJNICE	331,39	321,45
UKUPNO :		2033,56	1972,55

IDR ARHITEKTURA

BRUTO POVRŠINE

STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps, KL. BR. 112222V, NA KP. BR 1784/1 I
1783/2 KO POŽAREVAC U SKOPLJANSKOJ BROJ 13 U POŽAREVCU

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	PRIZEMLJE	337,00
2	I SPRAT	356,00
3	II SPRAT	356,00
4	III SPRAT	356,00
5	IV POVUČENI SPRAT	340,00
UKUPNO :		1745,00

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA

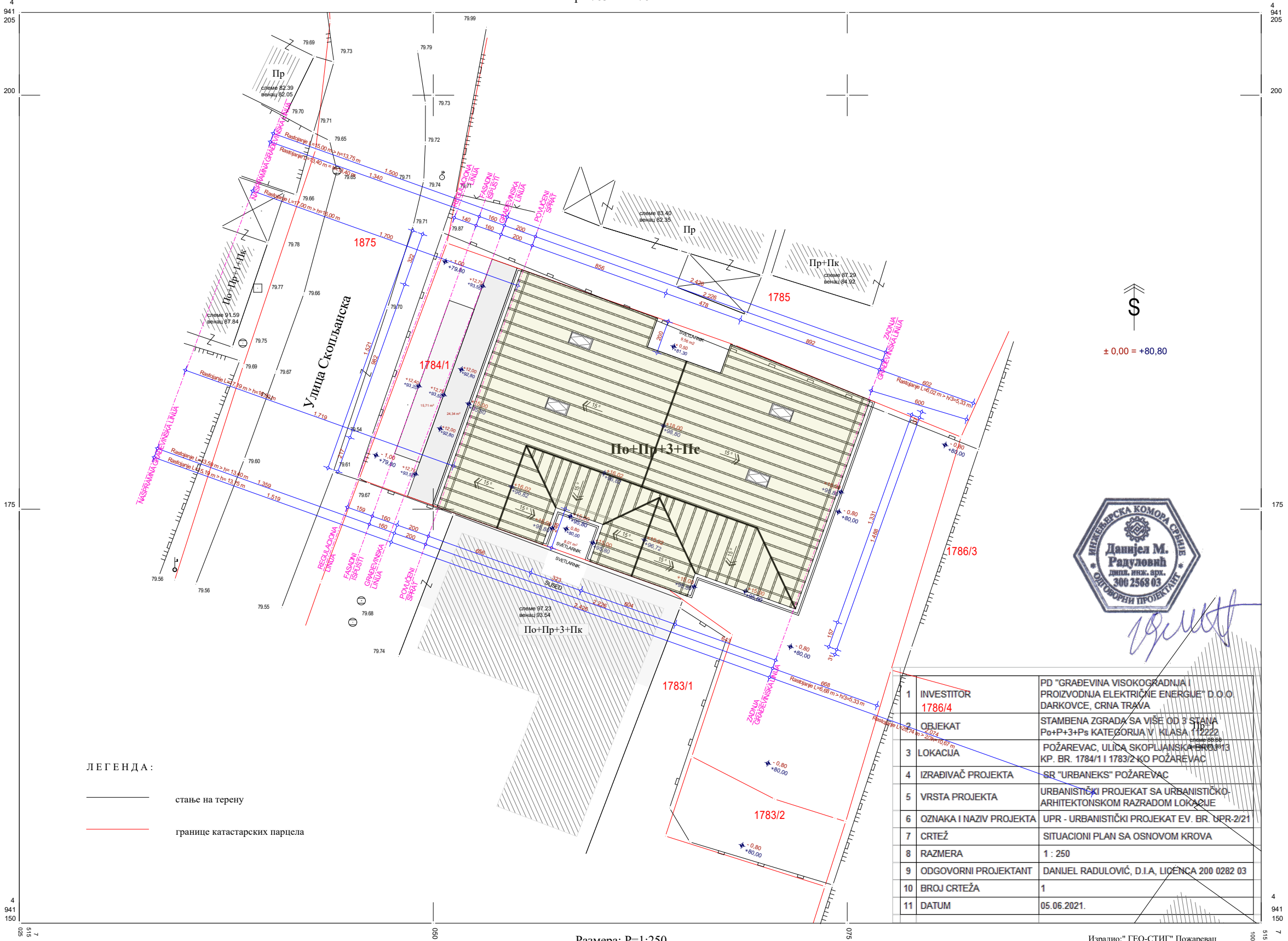
	ETAŽA	POVRŠINA PO SRPS-U
0	PODRUM	495,00
1	PRIZEMLJE	337,00
2	I SPRAT	356,00
3	II SPRAT	356,00
4	III SPRAT	356,00
5	IV POVUČENI SPRAT	340,00
UKUPNO :		2240,00

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO NAMENI

	NAMENA	POVRŠINA PO SRPS-U
1	POMOĆNI PROSTOR	580,00
3	STAMBENI PROSTOR	1660,00
UKUPNO :		2240,00

4.3 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуационо решење са основом крова
2. Ситуационо решење са основом приземља
3. Основа подрума
4. Основа приземља
5. Основа 1. Спрата
6. Основа 2. Спрата
7. Основа 3. Спрата
8. Основа 4. - повученог спрата
9. Основа крова
10. Подужни пресек а-а
11. Подужни пресек б-б
12. Подужни пресек ц-ц
13. Попречни пресеци д-д и е-е
14. Улични изглед 1 и дворишни изглед 3
15. Бочни јужни изглед објекта 2
16. Бочни северни изглед објекта 4



ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела

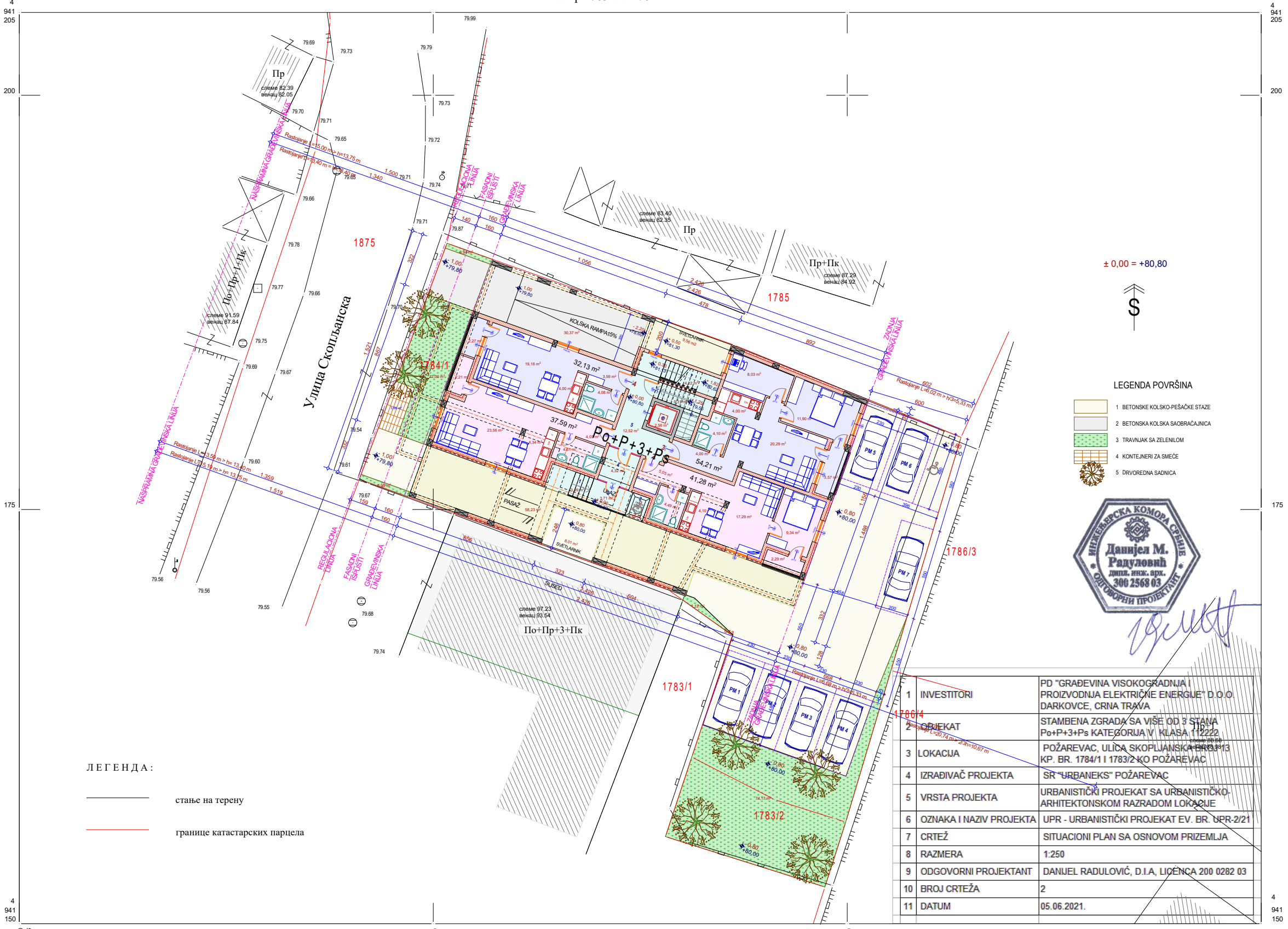


1	INVESTITOR	PD "GRADEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA IV KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA Kp. BR. 1784/1 I 1783/2 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT EV. BR. UPR-2/21
7	CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
8	RAZMERA	1 : 250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 200 0282 03
10	BROJ CRTEŽA	1
11	DATUM	05.06.2021.

Јануар, 2021. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља поларном методом

Израдио: "ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.



ЛЕГЕНДА:

- стање на терену
- границе катастарских парцела

LEGENDA POVRŠINA

- 1 BETONSKE KOLSKO-PEŠAČKE STAZE
- 2 BETONSKA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- 3 TRAVNJAK SA ZELENILOM
- 4 KONTEJNERI ZA SMEĆE
- 5 DRVOREDNA SADNICA

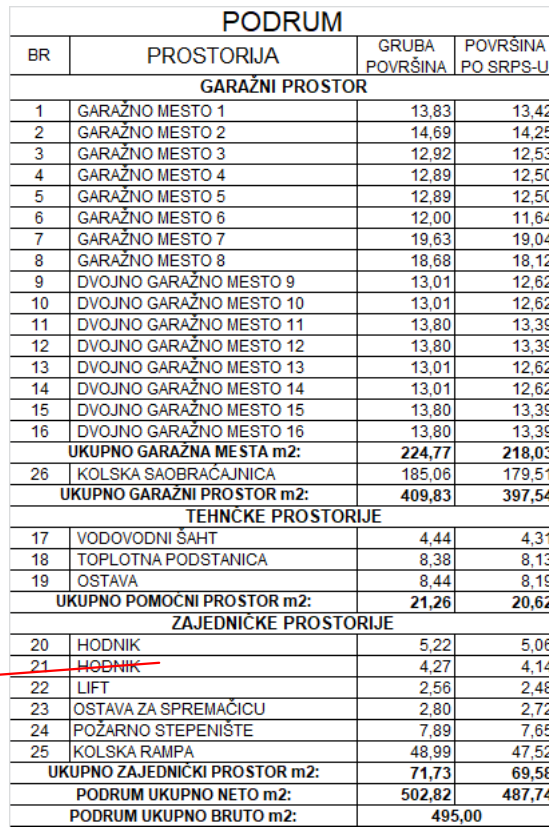


1	INVESTITORI	PD "GRADEVINA VISOKOGRAĐNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA IV KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA 1783/13
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT SA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOM RAZRADOM LOKACIJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	UPR - URBANISTIČKI PROJEKT EV. BR. UPR-2/21
7	CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
8	RAZMERA	1:250
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LIČENCA 200 0282 03
10	BROJ CRTEŽA	2
11	DATUM	05.06.2021.

Јануар, 2021. године

Размера: Р=1:250
снимање детаља поларном методом

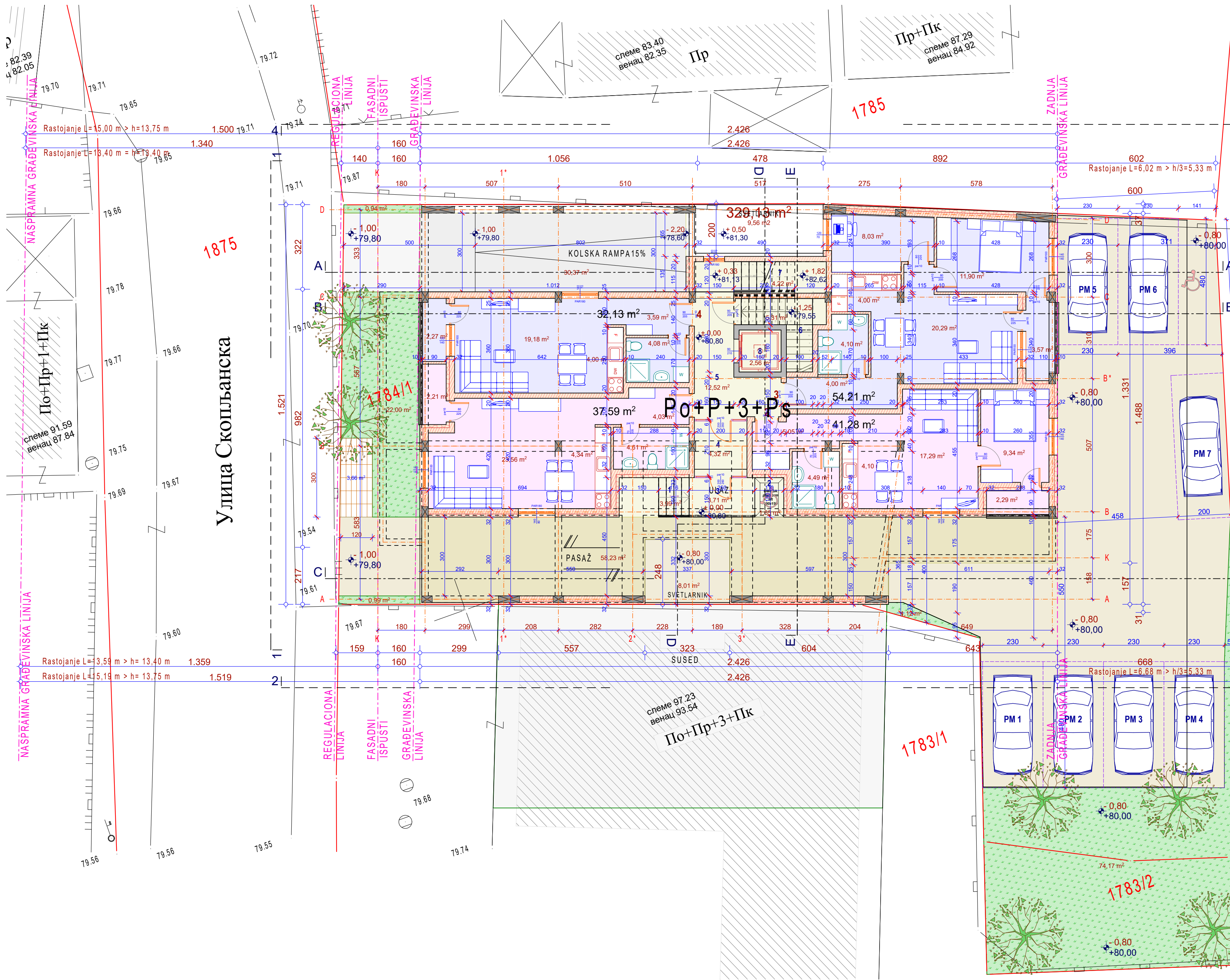
Израдио: "ГЕО-СТИГ" Пожаревац
Драган Благојевић, геод. инж.



ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М.
Радуловић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

$$\pm 0,00 = +80,80$$

INVESTITORI	IP "GRABEVINA VISOKOGORJANJA I PROJEKCIJA ELEKTRONE ENERGIJE" D.O.O. DOKOVČEVO, CRNA TRAVA		
OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA PO+3P+3P+ KATEGORIJA U KLASA 112222		
LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA ŠKOLJANSKA BROJ 13 KF: 17841 I 17832 KO POŽAREVAC		
VRSTA PROJEKTA	SR "URBANSKE" POŽAREVAC		
IZDAVA	IDR - IDEJNO REŠENJE		
ODNAVA I/ILIJAZI PROJEKTA	1 - PROJEKT ARHITEKTURE EV BR. IDR 621		
CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA		
NAJZEMER	1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIC, D.I.A. LICENCA 300 2588 93		
PROJEKTOVAČ	PROJEKTOVAČ		
TITULUM	05.06.2021.		



LEGENDA POVRŠINA

- 1 BETONSKE KOLSKO-PEŠAČKE STAZE
- 2 BETONSKA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- 3 TRAVNJAK SA ZELENILOM
- 4 KONTEJNERI ZA SMEĆE
- 5 DRVOREDNA SADNICA

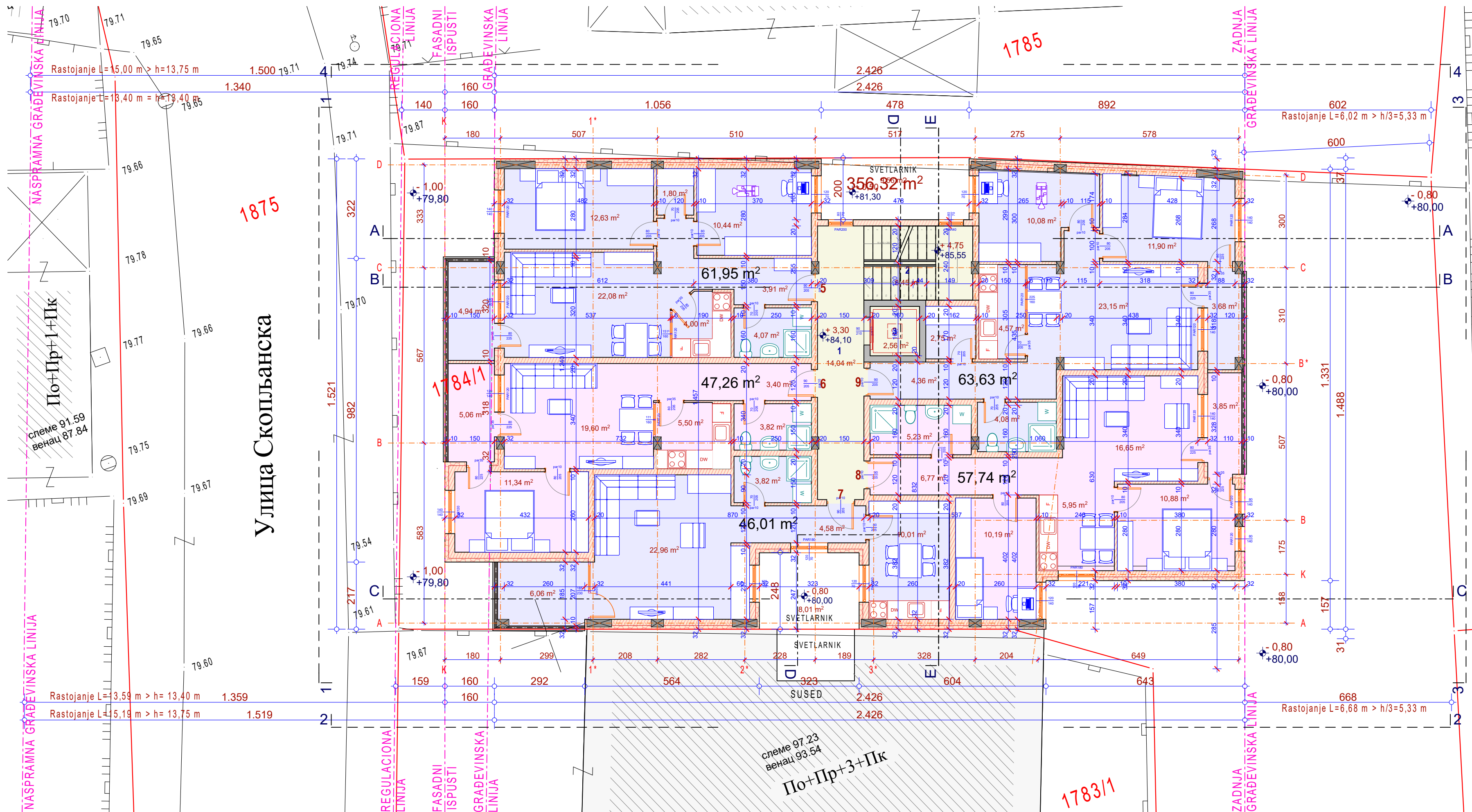
PRIZEMLJE

BR.	PROSTORIJ	GRUBA POVRŠINA	PO SRPS-U
STAMBENI PROSTOR			
1. JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4.03	3.91
2	KUHINJA	4.34	4.21
3	KUPATILO	4.81	4.41
4	VIŠENAMENSKA SOBA	23.56	22.85
5	TERASA	2.21	2.14
SVEGA m2:		38.75	37.55
2. JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	5.05	4.96
2	KUPATILO	4.49	4.39
3	KUHINJA	4.10	3.95
4	DNEVNA SOBA	17.29	16.71
5	SOBA	9.34	9.01
6	OSTAVA ZA GARDEROBU	2.29	2.22
7	TERASA	1.57	1.48
SVEGA m2:		42.56	41.28
3. DVOJOBAN STAN			
1	HODNIK	4.00	3.95
2	KUPATILO	4.10	3.95
3	KUHINJA	4.00	3.85
4	DNEVNA SOBA	20.29	19.65
5	SOBA	11.90	11.54
6	OSTAVA ZA GARDEROBU	8.03	7.71
7	TERASA	1.57	1.48
SVEGA m2:		55.89	54.21
4. JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3.59	3.45
2	KUPATILO	4.08	3.95
3	KUHINJA	4.00	3.85
4	VIŠENAMENSKA SOBA	19.18	18.61
5	TERASA	2.27	2.21
SVEGA m2:		33.12	32.11
UKUPNO STANOVI m2:		170.32	165.21
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
1	ULAZNO STEPENISTE	3.99	3.61
2	LIFTOVSKA PLATFORMA - ELEVATOR	1.65	1.65
3	HAUSTOR	3.71	3.61
4	VESTIBOLAN	4.32	4.15
5	HODNIK	12.52	12.14
6	PODZEMNO STEPENISTE	5.51	5.11
7	STAMBENI STEPENISTE	4.05	3.85
8	LIFT	2.55	2.41
SVEGA m2:		38.11	36.91
SAOBRAĆAJNICE			
1	PASAJ	66.97	64.91
2	KOLSKA RAMPA	30.27	29.45
SVEGA m2:		97.24	94.36
UKUPNO STAMBENI PROSTOR m2:		268.43	262.11
PRIZEMLJE UKUPNO NETO m2:		305.771	296.64
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO m2:		320.00	



± 0,00 = +80,80

1	INVESTITORI	PO "GRABEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRICNE ENERGIE" D.O.O. (DARKOVCI, CRNA GORA)
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP BR. 1784/1 I 1783/2 KO POŽAREVAC SR "URBANEKSI" POŽAREVAC
4	GRABINAC PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
5	VRSTA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-6/21
6	OSNOVA PROJEKTA	OSNOVA PRIZEMLJA
7	CRTEŽ	1:100
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 05
10	BROJ CRTEŽA	5
11	DATUM	05.06.2021.

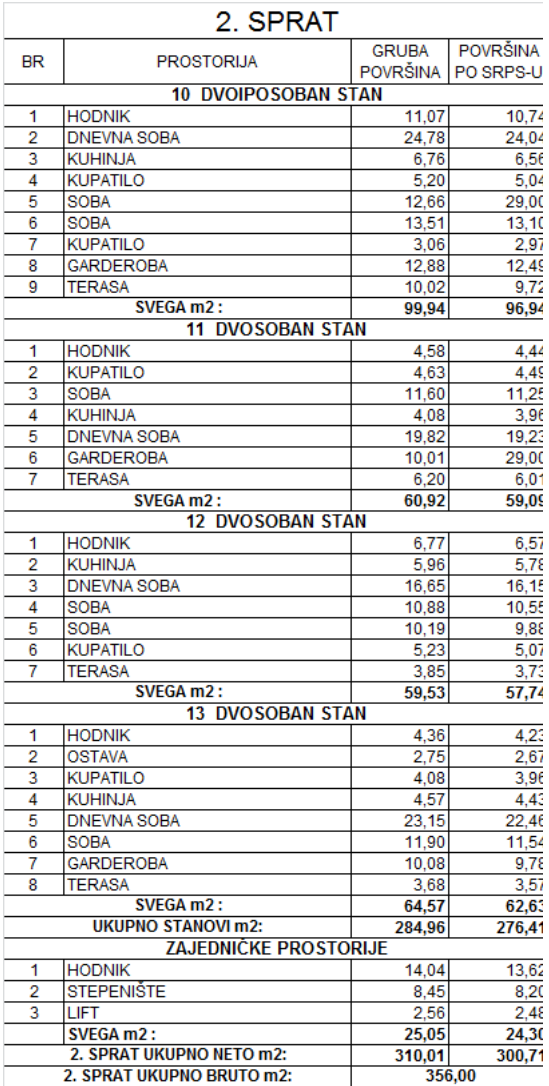


1. SPRAT		
BR	PROSTORIJ	GRUBA POVRŠINA PO SRPS-U
5 DVOŠOBAN STAN		
1	HODNIK	3.91
2	DNEVNA SOBA	22.08
3	KUHINJA	4.09
4	KUPATILO	4.07
5	OSTAVA	1.89
6	SOBA	12.63
7	GARDEROBA	10.44
8	TERASA	4.84
SVEGA m²:		63.87
6 DVOŠOBAN STAN		
1	HODNIK	3.40
2	KUPATILO	3.62
3	SOBA	11.34
4	KUHINJA	5.50
5	DNEVNA SOBA	19.69
6	TERASA	5.05
SVEGA m²:		48.72
7 JEDNOSOBAN STAN		
1	HODNIK	4.58
2	KUHINJA	10.01
3	VEŠEVAJENSKA SOBA	22.96
4	KUPATILO	3.82
5	TERASA	6.09
SVEGA m²:		47.43
8 DVOŠOBAN STAN		
1	HODNIK	8.77
2	KUHINJA	5.96
3	DNEVNA SOBA	16.65
4	SOBA	10.88
5	SOBA	10.19
6	KUPATILO	5.23
7	TERASA	1.85
SVEGA m²:		59.53
9 DVOŠOBAN STAN		
1	HODNIK	4.36
2	OSTAVA	2.75
3	KUPATILO	4.08
4	KUHINJA	4.87
5	DNEVNA SOBA	23.15
6	SOBA	11.90
7	GARDEROBA	10.08
8	TERASA	2.68
SVEGA m²:		64.57
UKUPNO STANOVNI m²:		284.12
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		275.66
1	HODNIK	14.04
2	STEPENISTE	8.45
3	LIFT	2.56
SVEGA m²:		25.05
1. SPRAT UKUPNO NETO m²:		309.17
1. SPRAT UKUPNO BRUTO m²:		366.00

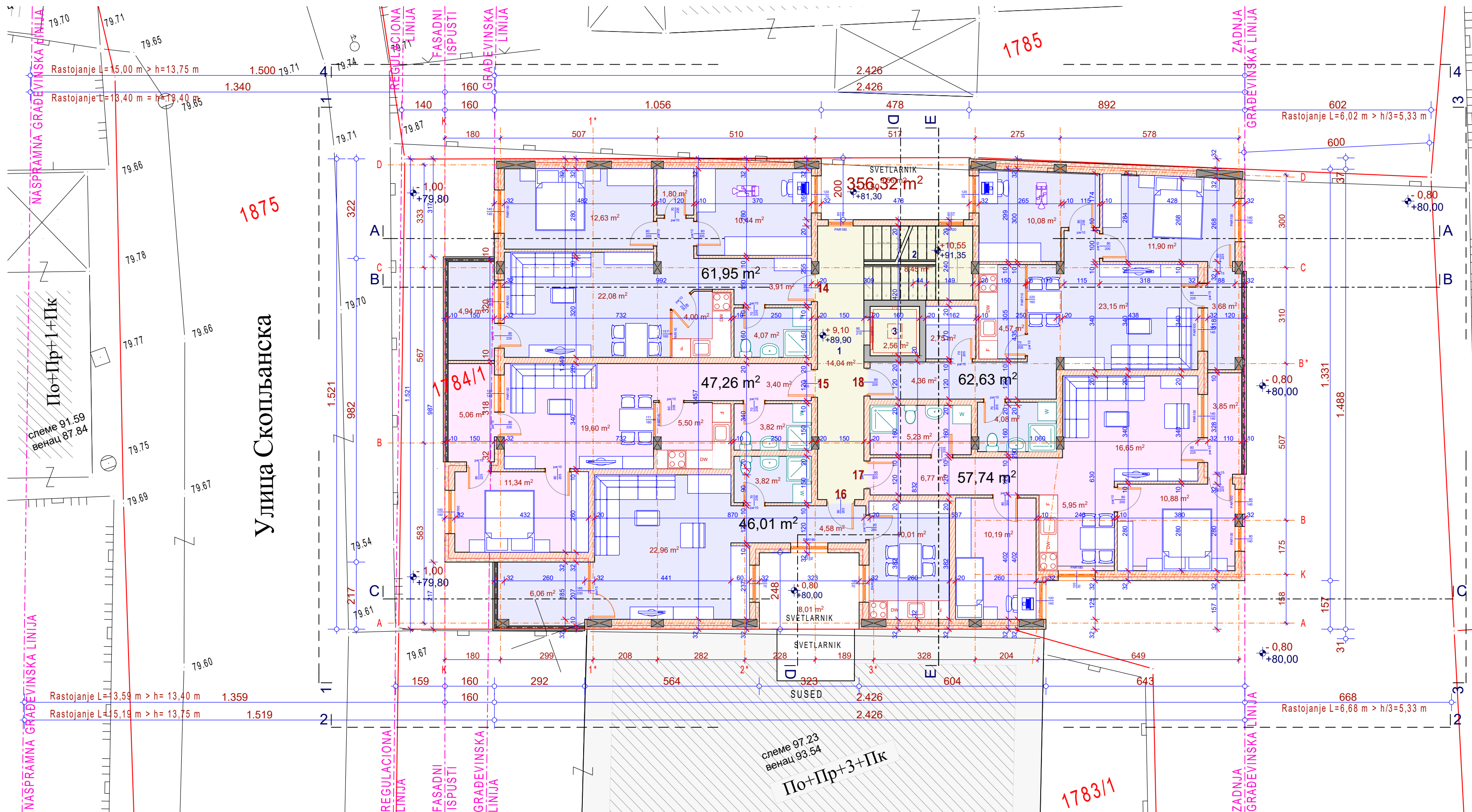


± 0,00 = +80,80

1	INVESTITORI	PO "GRADJEVINA VISOKOGRAĐNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGIE" D.O.O.
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+Pr+3+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANENKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-621
7	CRTEŽ	OSNOVA 1. SPRATA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	6
11	DATUM	05.06.2021.


$$\pm 0,00 = +80,80$$

1	INVESTITORI	PO "GABREVNIA VISOKOGORADINA I PRIZVOJNICA ELEKTRICNE ENERGIE" D.O.O. STAMBOVE, CRNA TRAVA
2	OBJEKT	STAVBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA P+PH+PH+PH KATEGORIJA U KLASU 1/222
3	LOKACIJA	POŽARNE ULICA KOPIJANJACA BROJ 13 KP BR. 17841/1 17832 KO POŽARNE ULICE
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "UBARBEKES" POŽARNE
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OPISNA I NAZIV PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE U KLASU BR.6/21
7	CRTEŽ	OSNOVA 2 SPRATNE
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTOANT	DANIEL RADULOVIC, D.I.A. LICENCA 300 2568 83
10	BROJ CRTEŽA	7
11	DATUM	05.06.2021.

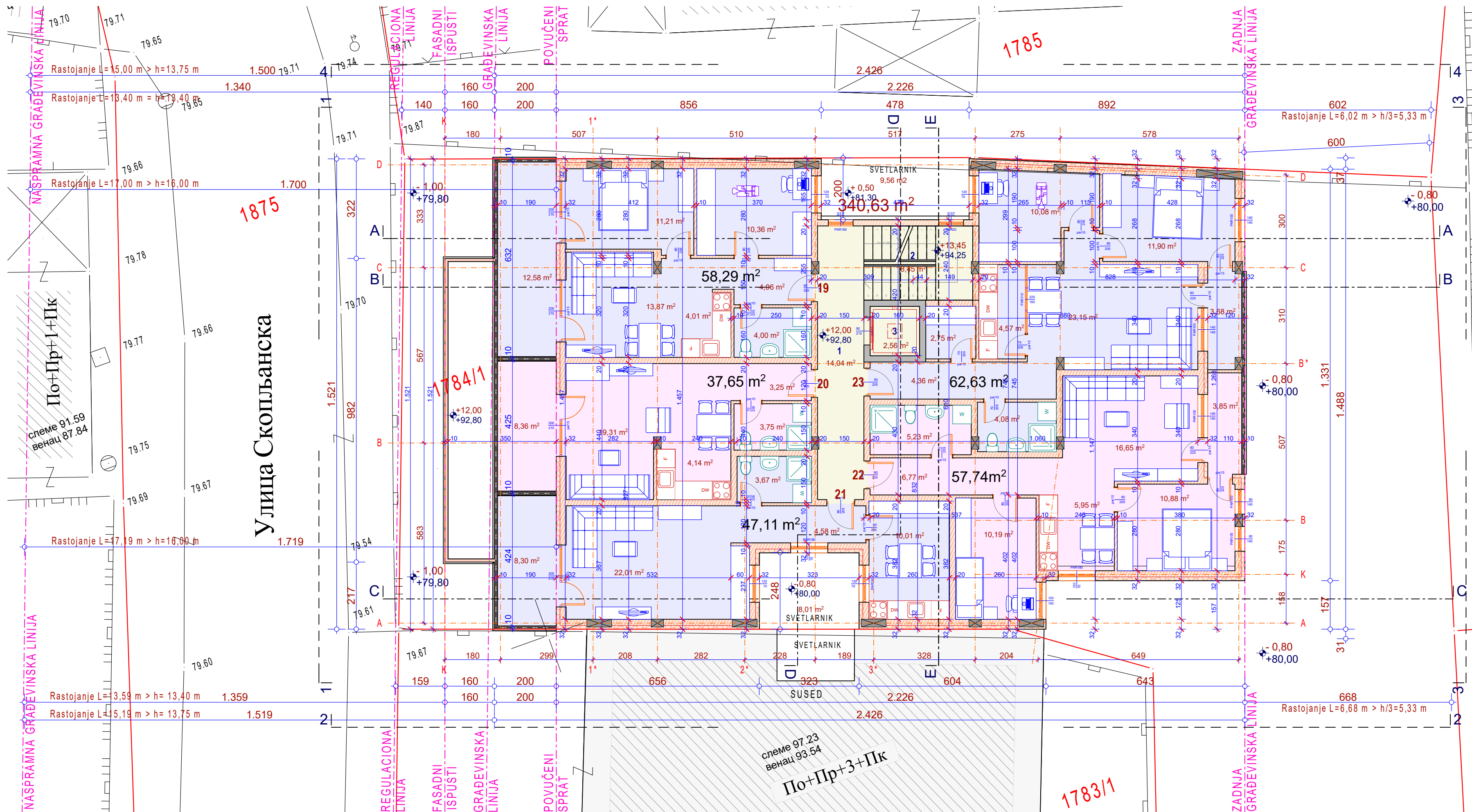


3. SPRAT			
BR	PROSTORIJA	GRUBA PLOŠTINA	POVRŠINA PO SRPS-U
14 DVOGOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3.91	3.75
2	DNEVNA SOBA	22.08	21.42
3	KUHINJA	4.09	3.98
4	KUPATILO	4.07	3.95
5	OSTAVA	1.89	1.75
6	SOBA	12.63	12.22
7	GARDEROBA	10.44	10.17
8	TERASA	4.84	4.75
SVEGA m²:		63.87	61.95
15 DVOGOSOBAN STAN			
1	HODNIK	3.40	3.33
2	KUPATILO	3.82	3.71
3	SOBA	11.34	11.05
4	KUHINJA	5.50	5.34
5	DNEVNA SOBA	19.60	19.07
6	TERASA	5.05	4.97
SVEGA m²:		48.72	47.26
16 JEDNOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4.58	4.44
2	KUHINJA	10.01	9.77
3	VIŠENAMENSKA SOBA	22.86	22.27
4	KUPATILO	3.82	3.71
5	TERASA	6.05	5.88
SVEGA m²:		47.32	46.01
17 DVOGOSOBAN STAN			
1	HODNIK	6.77	6.57
2	KUHINJA	5.98	5.78
3	DNEVNA SOBA	16.65	16.15
4	SOBA	10.68	10.35
5	SOBA	10.19	9.88
6	KUPATILO	5.23	5.07
7	TERASA	3.85	3.72
SVEGA m²:		58.53	57.74
18 DVOGOSOBAN STAN			
1	HODNIK	4.36	4.22
2	OSTAVA	2.75	2.65
3	KUPATILO	4.08	3.95
4	KUHINJA	4.57	4.42
5	DNEVNA SOBA	23.15	22.44
6	SOBA	11.90	11.57
7	GARDEROBA	10.08	9.85
8	TERASA	3.68	3.57
SVEGA m²:		64.57	62.63
UKUPNO STANOVNI m²:		284.12	275.66
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	14.04	13.65
2	STEPENISTE	8.45	8.25
3	LIFT	2.55	2.41
SVEGA m²:		25.05	24.31
3. SPRAT UKUPNO NETO m²:		309.17	299.88
3. SPRAT UKUPNO BRUTO m²:		356.00	



± 0,00 = +80,80

1	INVESTITORI	PO "GABEVINA VISOKOGRAĐINA I PROIZVODNA ELEKTRICNE ENERGIE" D.O.O.
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+Pr+3+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-621
7	CRTEŽ	OSNOVA 3. SPRATA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	8
11	DATUM	05.06.2021.

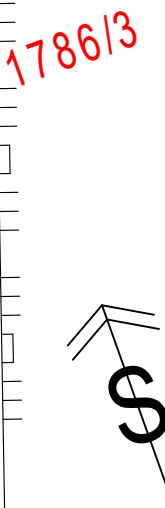
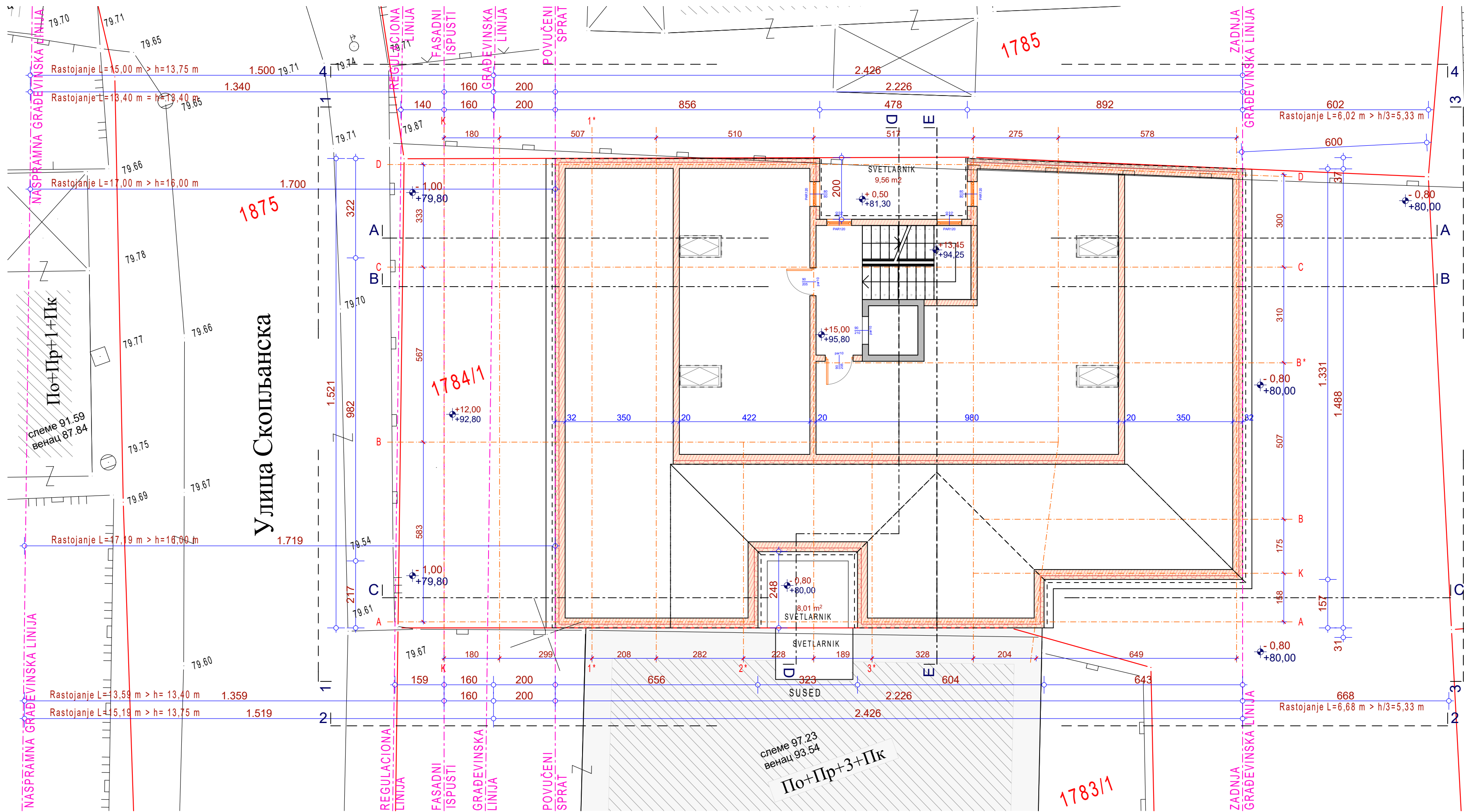


4. ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
БР	ПРОСТОРИЈА	ГРУБА ПОВРШНА	ПОВРШНА ПО СРПС-У
19 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,08	3,94
2	ДНЕВНА СОБА	13,87	13,45
3	КУХИЈА	4,01	3,95
4	КУПАТИЛО	4,00	3,85
5	СОБА	11,21	10,81
6	ГАРДЕРОБА	10,38	10,05
7	ТЕРАСА	12,58	12,25
СВЕГА m²:		68,09	58,25
20 ЈЕДНОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	3,25	3,15
2	ВИШНАМЕНСКА СОБА	19,31	18,72
3	КУХИЈА	4,14	4,05
4	КУПАТИЛО	3,75	3,65
5	ТЕРАСА	8,35	8,11
СВЕГА m²:		38,81	37,65
21 ЈЕДНОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	4,58	4,44
2	КУХИЈА	10,01	9,77
3	ВИШНАМЕНСКА СОБА	22,01	21,32
4	КУПАТИЛО	3,67	3,55
5	ТЕРАСА	8,30	8,05
СВЕГА m²:		48,57	47,11
22 ДВОСОБАН СТАН			
1	ХОДНИК	6,77	6,53
2	КУХИЈА	5,95	5,71
3	ДНЕВНА СОБА	19,65	19,15
4	СОБА	10,88	10,55
5	СОБА	10,19	9,85
6	КУПАТИЛО	5,23	5,03
7	ГАРДЕРОБА	3,85	3,72
8	ТЕРАСА	64,57	59,74
СВЕГА m²:		127,157	123,42
УКУПНО СТАНОВИ m²:			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		14,04	13,62
1	ХОДНИК	8,45	8,25
2	СТЕПЕНИШТЕ	2,55	2,44
3	ЛИФТ	25,05	24,33
СВЕГА m²:		296,621	287,77
4. ПОВУЧЕНИ СПРАТ УКУПНО НЕТО m²:		296,621	287,77
4. ПОВУЧЕНИ СПРАТ УКУПНО БРУТО m²:		340,00	

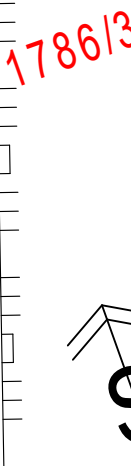
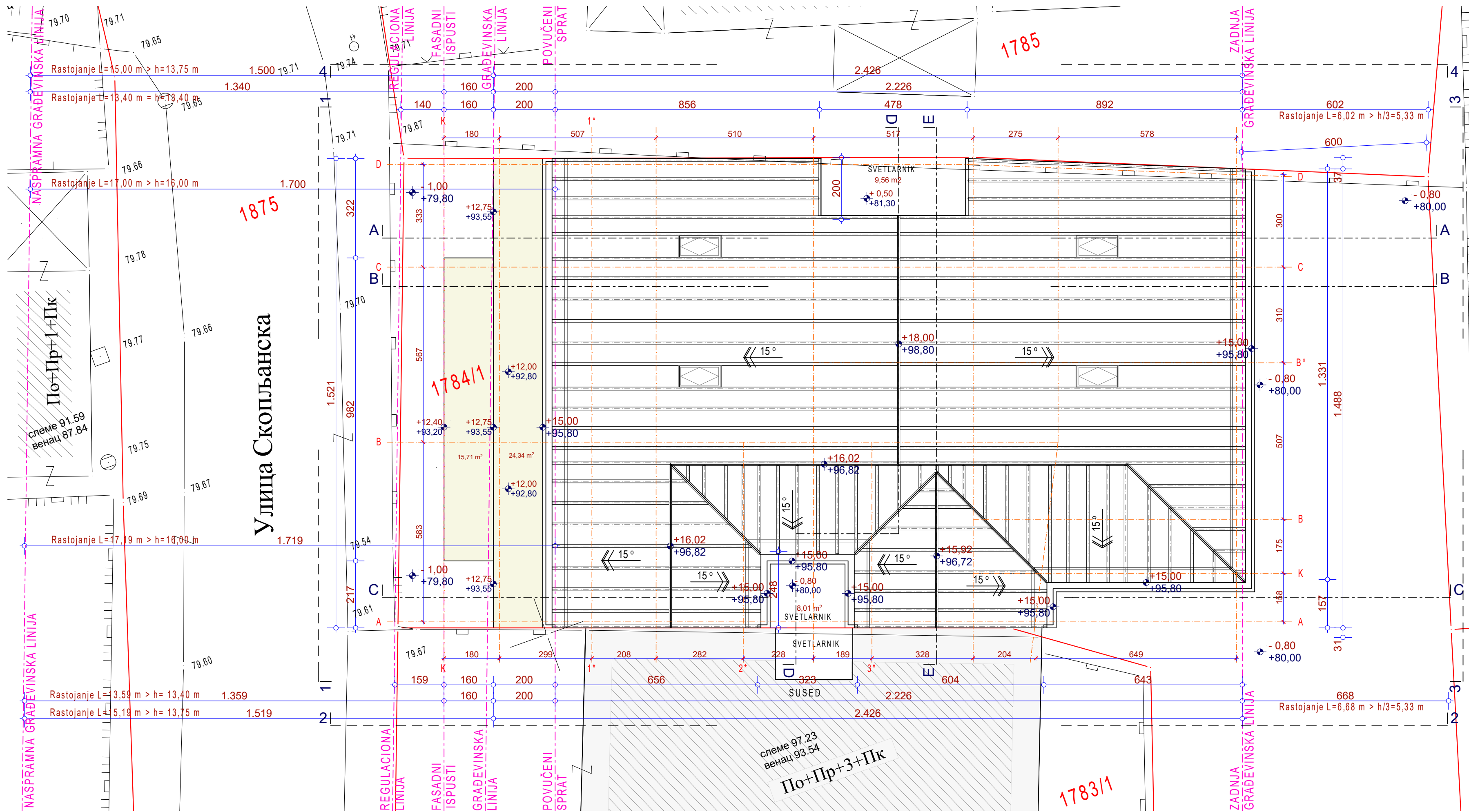


± 0,00 = +80,80

1	ИНВЕСТИТОРИ	ПО "ГРАЂЕВИНА ВИСОКОГРАДНИЈА I ПРОИЗВОДНИЈА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ" Д.О.О. (ДАРКОВИЋЕ, ОВРАТНА)
2	ОБЈЕКАТ	СТАНБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД 3 СТАНА По+Пр+3+Пс КАТЕГОРИЈА V КЛАСА 112222
3	ЛОКАЦИЈА	ПОЖАРЕВАЦ, УЛИЦА СКОПЈАНСКА БРОЈ 13 КР. БР. 1784/1 I 1783/2 КО ПОЖАРЕВАЦ
4	ИЗРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА	СР "УРБАНИКС" ПОЖАРЕВАЦ
5	ВРСТА ПРОЈЕКТА	IDR - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
6	ОЗНАКА I НАЗИВ ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ EV БР. IDR-6/21
7	ЦРТЕЖ	ОСНОВА 4 - ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
8	РАЗМЕРА	1:100
9	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	DANIJEL RADULOVIĆ, Д.И.А. ЛИЦЕНСА 300 2568 03
10	БРОЈ ЦРТЕЖА	9
11	ДАТУМ	05.06.2021.



1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGIE" D.O.O. (BARKOVCE, GRANA TRAVA)
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+Pr+3+Ps KATEGORIJA V, KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	OSNOVA TAVANA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	10
11	DATUM	05.06.2021.



± 0,00 = +80,80

1	INVESTITORI	PD "GRADEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRICNE ENERGUE" D.O.O. (BARKOVCE, GRANA TRAVA)
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+Pr+3+Ps KATEGORIJA V, KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 (KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	OSNOVA KROVA
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	11
11	DATUM	05.06.2021.

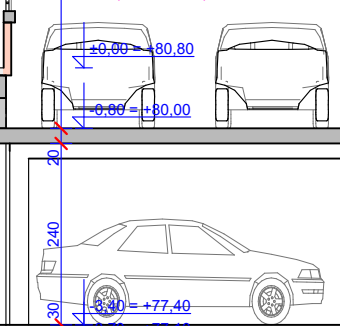


LEGENDA MATERIJALA	
	ZID SA TERMOOZVUČNOM ISOLACIJOM
	ZID OD NOSEĆIH GIPS PLOČICA
	ZID OD ŠUPLIJIH GIPS PLOČICA
	ZID OD OPEKE
	AB ZID
	AB GREDA
	AB PLOČA
	AB TEMELJ
	BETON
	SLJANK
	+12,30 KOTA
	+90,80 PODA



Danijel M. Radulović

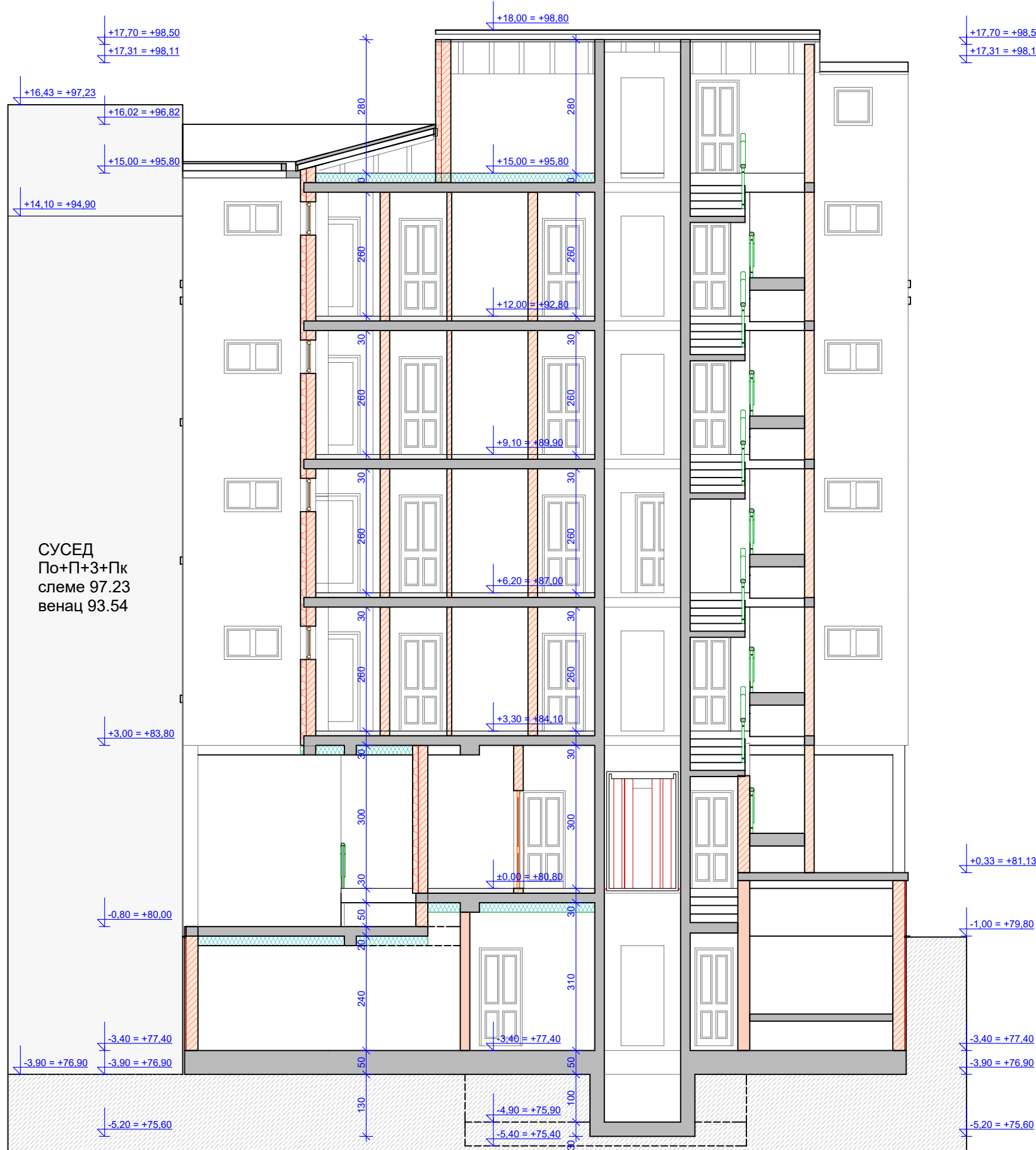
1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-6/21
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK A-A
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A., LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	12
11	DATUM	05.06.2021.



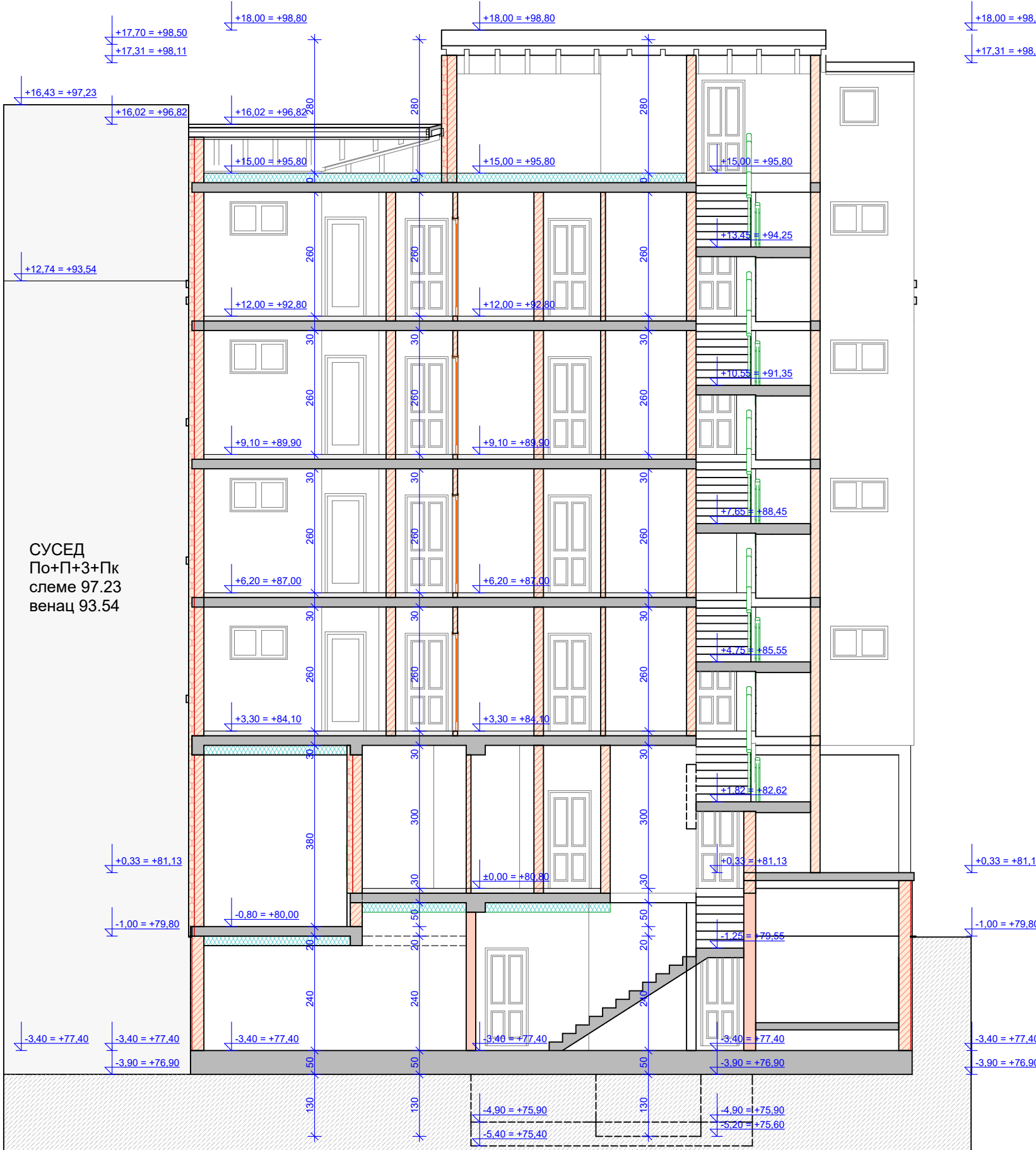
ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данијел М.
Радловић
дипл. инж. арх.
300 2568 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



1	INVESTITORI	PD "GRABEVINA VISOKOGRAĐINA I PROIZVOĐENJE ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+P+3 KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	PODUŽNI PRESEK B - B
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 0
10	BROJ CRTEŽA	13
11	DATUM	05.06.2021.



ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK D-D



ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK E-E

LEGENDA MATERIJALA	
	ZID SA TERMOIZOLACIJOM
	ZID DO NOSEĆIH OŠTER BLOKOVA
	ZID DO ŠAR-JAH OŠTER BLOKOVA
	ZID DO OPEKE
	AS ZID
	AS GREDA
	AS PLOČA
	AS TROJELI
	ŠUNK
	+12.30 NOTA
	+90.80 POČA

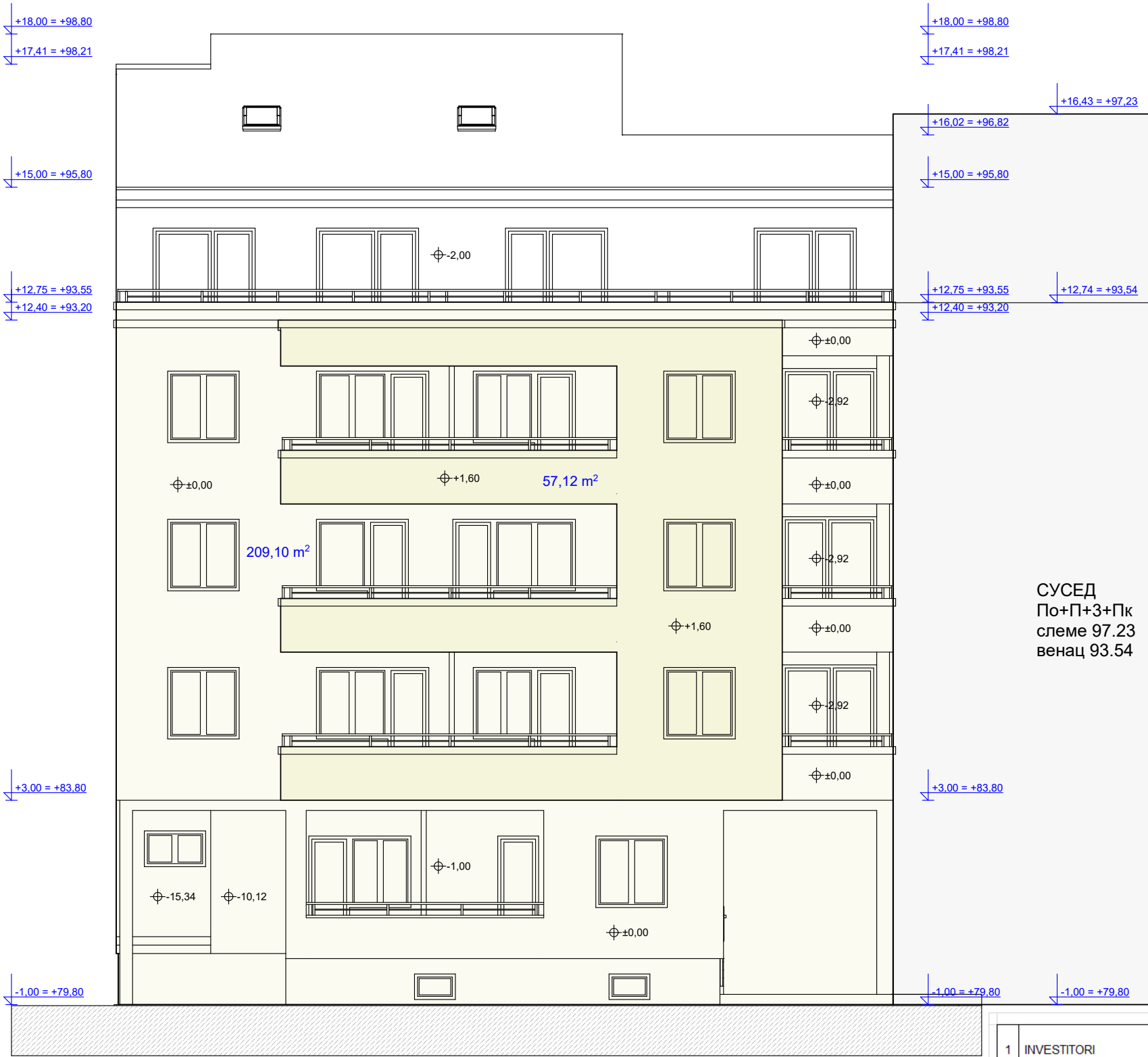


± 0,00 = +80,80

1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGJE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA V. KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	POPREČNI PRESECI D-D I E-E
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	15
11	DATUM	05.06.2021.



3 IZGLED IZ DVORIŠTA

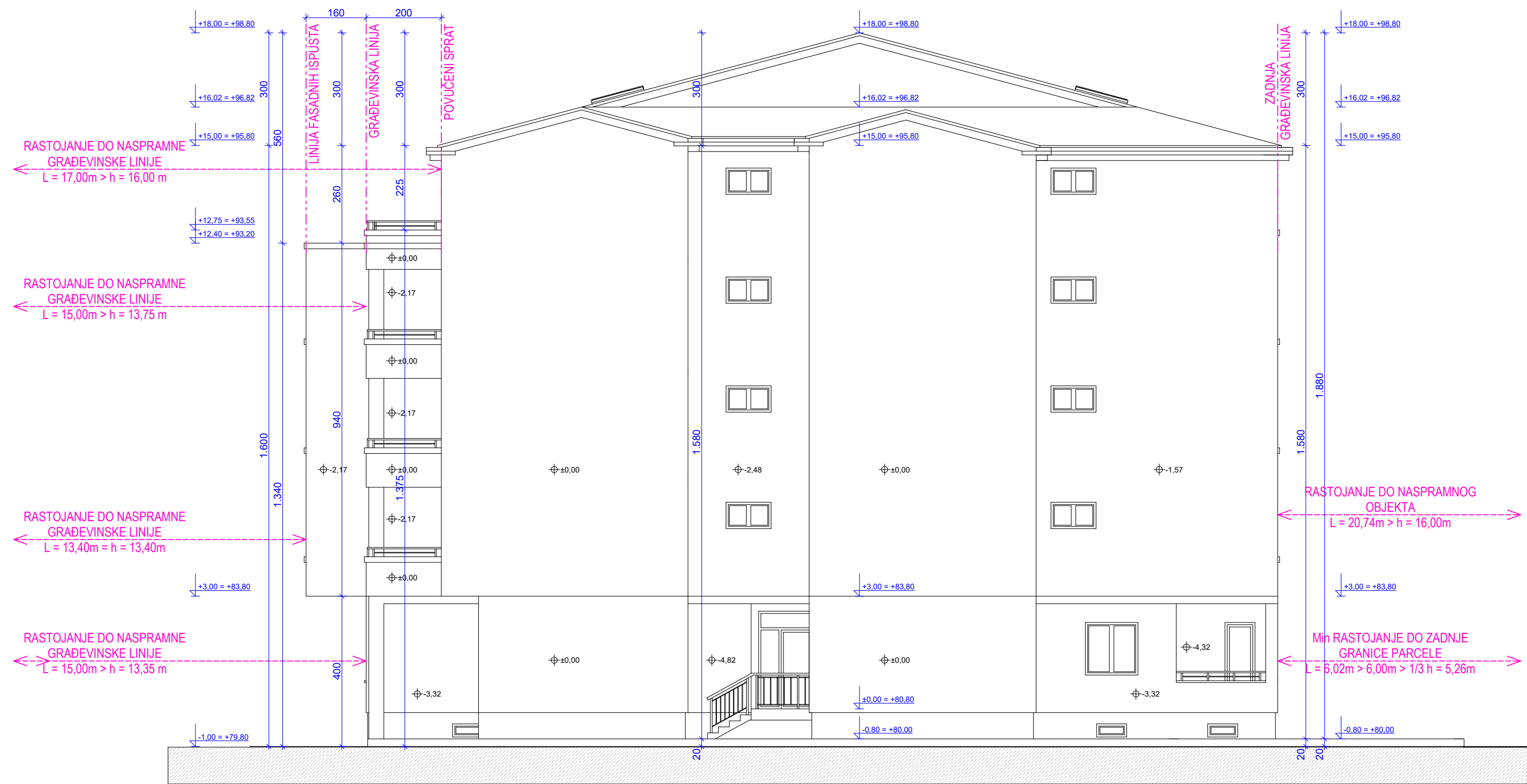


1 IZGLED SA ULICE

± 0,00 = +80,80



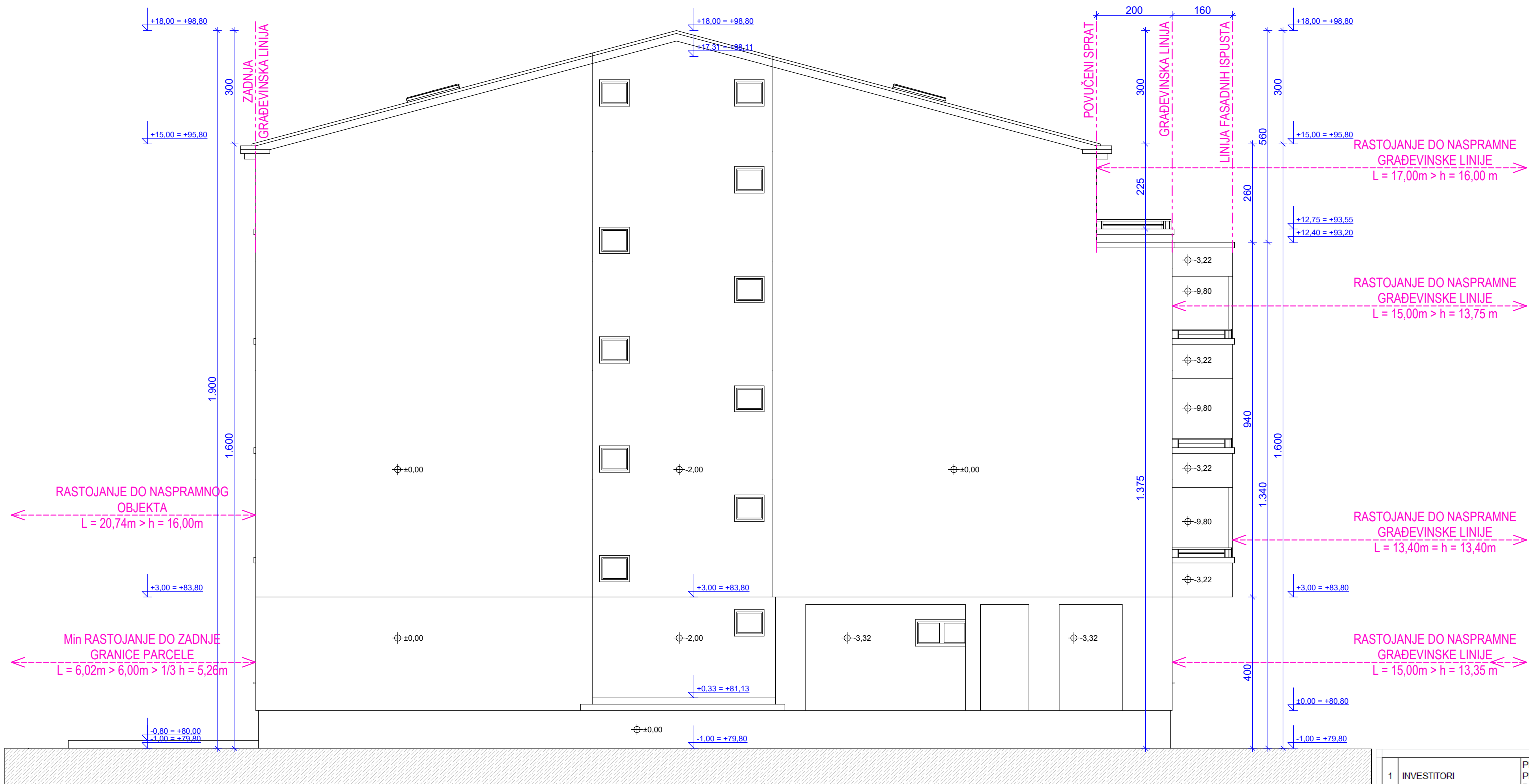
1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/11 1783/2 KO POŽAREVAC
4	IZRAĐIVAČ PROJEKTA	SR "URBANEKS" POŽAREVAC
5	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
6	OZNAKA I NAZIV PROJEKTA	1 - PROJEKT ARHITEKTURE EV. BR. IDR-6/21
7	CRTEŽ	ULIČNI IZGLED - 1 I DVORIŠNI IZGLED - 3
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A. LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	16
11	DATUM	05.06.2021.



2 - BOČNI JUŽNI IZGLED



1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGIJE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+P+3 KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	BOČNI JUŽNI IZGLED - 2
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJELOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	17
11	DATUM	05.06.2021.



4 - BOČNI SEVERNI IZGLED

± 0,00 = +80,80



[Handwritten signature]

1	INVESTITORI	PD "GRAĐEVINA VISOKOGRADNJA I PROIZVODNJA ELEKTRIČNE ENERGUE" D.O.O. DARKOVCE, CRNA TRAVA
2	OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA Po+P+3+Ps KATEGORIJA V KLASA 112222
3	LOKACIJA	POŽAREVAC, ULICA SKOPLJANSKA BROJ 13 KP. BR. 1784/1 I 1783/2 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-6/21
7	CRTEŽ	BOČNI SEVERNI IZGLED - 4
8	RAZMERA	1:100
9	ODGOVORNI PROJEKTANT	DANIJEL RADULOVIĆ, D.I.A, LICENCA 300 2568 03
10	BROJ CRTEŽA	14
11	DATUM	05.06.2021.

5 ПРИЛОЗИ

5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- Информација о локацији
- Потврда о препарцелацији
- Ситуациони план од јануара 2021. године израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“, Драган Благојевић пр, из Пожареваца,
- Копија катастарског плана парцеле бр. 953-1/2021-139 од 17.05.2021.г.
- Копија катастарског плана водова бр. 953-1/2021-139 од 17.05.2021.г.
- Извод из података ДКП-а
- Изводи из базе података катастра непокретности број 1531 КО Пожаревац, УОП-I:1949-2021од 17.05.2021. године, и УОП-I:1950-2021од 17.05.2021. године.



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-747/2020
24.11.2020. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Радета Тодоровића из Лештана (Град Београд - Г.О. Гроцка), ул. Бранка Ћопића бр. 18А, за издавање информације о локацији на к.п. број 1784/1 и 1783/2 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Скопљанска бр. 13, 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.закони 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 Пожаревца“, бр. 11/20), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарске парцеле бр. 1784/1 и 1783/2 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налазе се у градском урбаном ткиву, у зони становања средње спратности, у широј централној зони града, у блоку 11.7.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта је становање средње спратности 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 функц.)	Х	Х	Х	Х
спорт и рекреација	О	Х	О	О
комуналне површ. и обј. – гробља	Х	Х	Х	Х
комуналне површ. и обј. – пијане	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.	становане
комерцијалне услужне делат.	О	О		О	О
верски објекти	О		О	О	О
станице за снабдевање горивом		Х	Х	Х	Х

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

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

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, ненакривене терасе у нивоу приземља и рампе за возила или пешаке, на растојању не мањем од 1,2 m од регулационе линије.

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

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

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

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

Висина објеката

Појмовник

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

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

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

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

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

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

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 стационарање возила за новопланиране објекте прописују се нормативи према табели 35.

Табела 35. Норматив 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
Бископ, дворане	10 столица
Верски објекти	1 објекат
Стопнице 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 паркинг 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 дометима, 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 наиздак. 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 40. Посебна правила грађења за зону становања средње спратности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	-минимална површина парцеле је 500 m ² ; -максимална површина парцеле је 2.000 m ² ; изузетно, могуће је разрадити локацију урбанистичким пројектом, тако да максимална површина парцеле буде мања или једнака површини блока; -најмања ширина фронта парцеле је 12 m за објекте у низу и двојне објекте, а 16 m за слободностојеће објекте.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	-55% -изузетно 60%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	-14,5 m; изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; -оријентациона спратност је П+3(+Пс); изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, оријентациона спратност је П+4(+Пс); -на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	-одређен је грађевинским линијама, у складу са

	преовлађујућим положајем постојећих зграда; -грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	-по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; -изузетно, дозвољена је изградња објеката који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објеката изграђених у улици, који није на бочној граници парцеле; -у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;
растојања објекта од задње границе парцеле*	-најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 6 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); -изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m; -објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	-у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; -међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 2/3 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; -није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;

	-није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; -отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; -објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	-кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; -изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; -кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	-минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%; -подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле; -није дозвољено поплочавање предбашта у проценту већем од 40%; -на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; -за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	-није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за оградавање	-ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; -изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; -бочне и задња стране парцеле могу се 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.

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

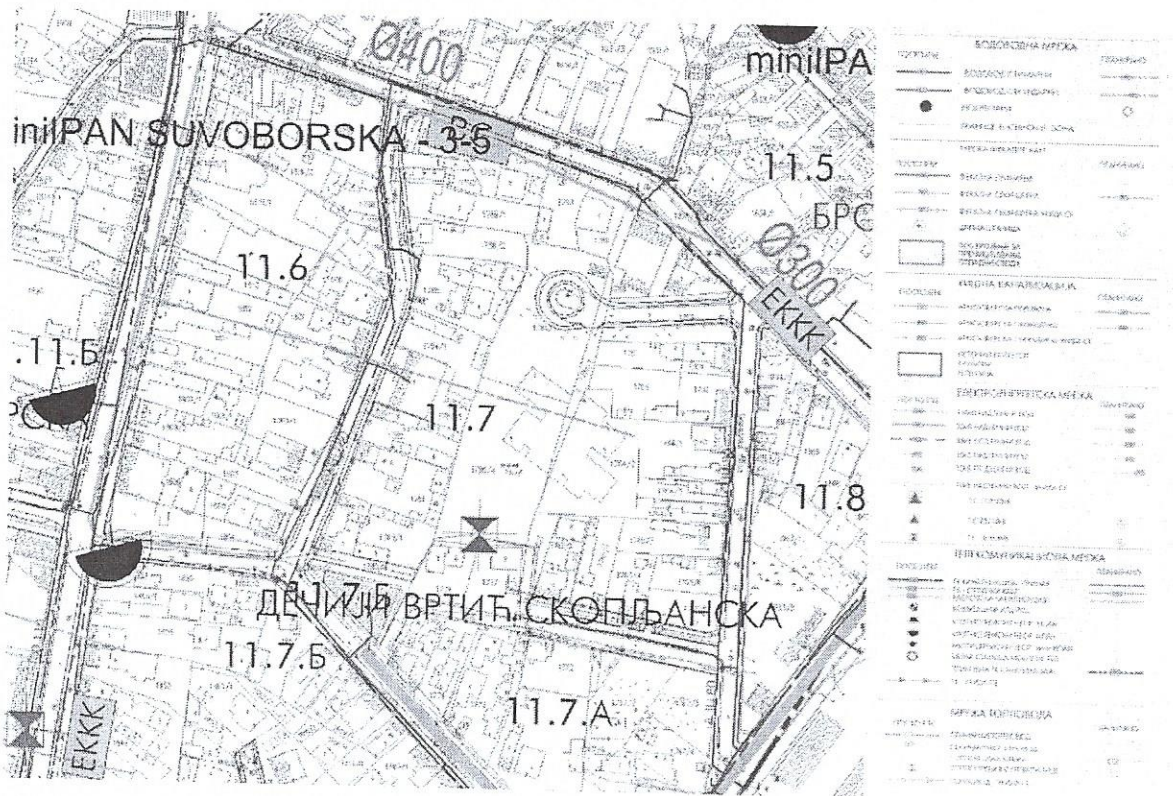
Простору у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних.

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

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

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

Извод из карте 10.1 – Синхрон план инфраструктуре



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 налази у оквиру амбијенталне целине за коју су прописане мере опште урбане обнове, а објекти нису валоризовани као добра под претходном заштитом.

Општа урбана обнова

Скуп ових мера, неопходно је спровести у свим подручјима са јако наглашеним конфликтом, односно у свим деловима града који су нападнути и угрожени, не само у смислу заштите споменичког градитељства, већ и са становишта општих урбанистичких и социјалних аспеката. Оне (мере опште урбане обнове) подразумевају примену темељних, у смислу урбаног планирања, крајње радикалних захвата којима се врши прекомпоновање и усклађивање урбаног система једног простора са општим системом уређења града.

- За ове делове града, може се предвидети урбано прекомпоновање простора, по потреби и у целисти. Дозвољено је планирати промену хоризонталне и вертикалне регулације и општег система парцелације;
- Усклађивање са објектима наслеђа, врши се појединачно и само изузетно, онда и у случају да су као такви (и тог нивоа вредности), препознати у поступку валоризације;
- Изузимајући све објекте наслеђа, који су као такви препознати само у смислу временске категорије којој припадају, остали објекти наслеђа се чувају у мери и обиму, појединачно и сходно вредностима које поседују, а на основу обавезних, предходно прибављених Улова;

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката 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 објеката 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 објеката 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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата — захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата — методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

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

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

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

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

- Закон о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/13);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11); и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

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

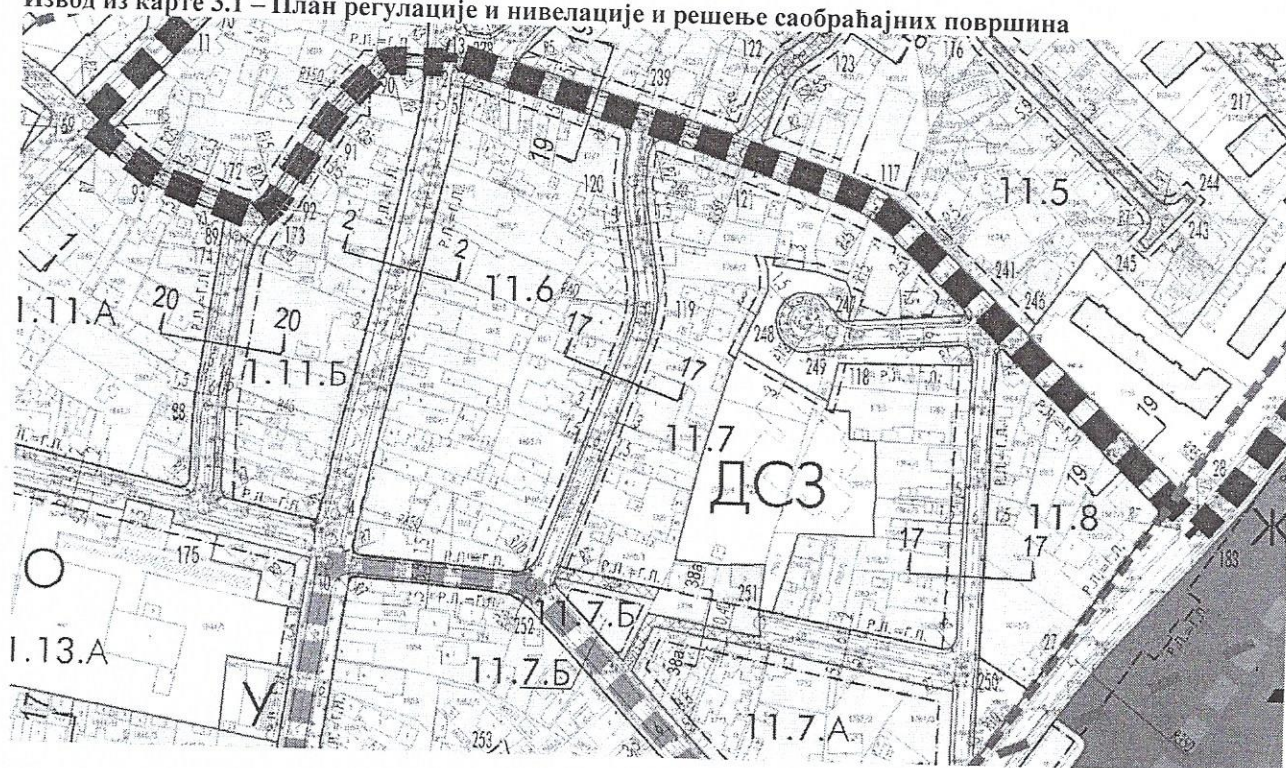
У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони и 9/20), на већем броју катастарских парцела може се образовати једна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

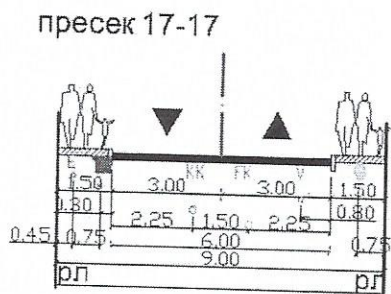
Увидом у геопортал и предметни план, к.п.бр. 1783/2 К.О. Пожаревац нема приступ јавној саобраћајној површини, те самим тим не задовољава услов минималне ширине фронта, као и услов у погледу минималне површине која је потребна за формирање грађевинске парцеле и не испуњава услов за формирање грађевинске парцеле. Део катастарске парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац се одваја за формирање јавне саобраћајне површине, улице Скопљанске према к.п.бр. 1875 К.О. Пожаревац, стога је потребно урадити пројекат парцелације и парцелације у функцији формирања грађевинске парцеле.

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



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

Попречни профил улице Скопљанска



Грађевинска линија се поставља на растојању од 3m према регулационој линији, тј. према улици Скопљанској.

СПРОВОЂЕЊЕ

Израдом урбанистичког пројекта – Планом се прописује израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта спратности П+3 и више, као и за изградњу објекта 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 – Раде Тодоровић, 11309 Лештане, ул. Бранка Ћопића 18А
- архиви Градске управе града Пожаревца

Обрађивач:

Огњен Срданов, мастер просторни планер



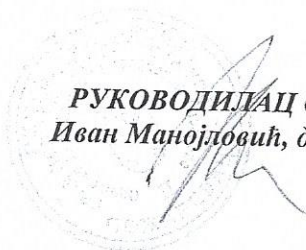
Шеф одсека за прост. и урб. планирање:

Зорица Гњатић, дипл.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.





Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-409/2021
01.07.2021. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, на основу члана 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), поступајући по захтеву поднетом од стране ПД „Грађевина-високоградња и производња електричне енергије“ д.о.о. Дарковце, за потврђивање Пројекта препарцелације катастарске парцеле бр. 1784/1 и 1784/2 К.О. Пожаревац, издаје:

ПОТВРДУ

Којом се потврђује Пројекат препарцелације катастарских парцела бр. 1784/1 и 1783/2, обе К.О. Пожаревац, ради формирања грађевинске парцеле у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20).

Пројекат препарцелације катастарских парцела бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, урађен је од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству “URBANEKS” Пожаревац, Данијел Радуловић ПР. Одговорни урбаниста је Данијел Радуловић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 200 0282 03.

Саставни део пројекта препарцелације је пројекат геодетског обележавања, урађен од стране ДОО „ГЕОФОКУС“ из Старе Пазове. Одговорни пројектант је Станковић Мирољуб, дипл.инж.геод. – лиценца бр. 01 0364 15.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поднет је захтев дана 23.06.2021. године за потврђивање Пројекта препарцелације катастарске парцеле бр.1784/1 1783/2 К.О. Пожаревац, од стране ПД „Грађевина-високоградња и производња електричне енергије“ д.о.о. Дарковце, под бројем 04-350-409/2021.

Уз захтев су достављена три примерка Пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 1784/1 1784/2 К.О.Пожаревац, урађена од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у грађевинарству “URBANEKS” Пожаревац, Данијел Радуловић ПР. Саставни део пројекта парцелације је пројекат геодетског обележавања, урађен од стране ДОО „ГЕОФОКУС“ из Старе Пазове.

Предметним пројектом се препарцелацијом од катастарских парцела бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац образује се једна грађевинска парцела ГП 1, површине 649м².

Коначне грађевинске линије према суседним парцелама и димензије атријума биће утврђене урбанистичким пројектом, а све у складу са Планом и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број “, бр 58/12, 74/15 и 82/15)

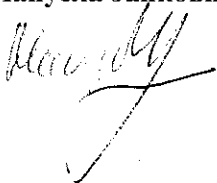
Пројекат препарцелације катастарских парцела бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац, урађен је у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/20), а на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број “, бр 72/09, 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).

Доставити:

- ПД „Грађевина-високоградња и производња електричне енергије“ д.о.о. Дарковце, Дарковце бб, Црна Трава
- Архиви града Пожареваца

Обрађивач

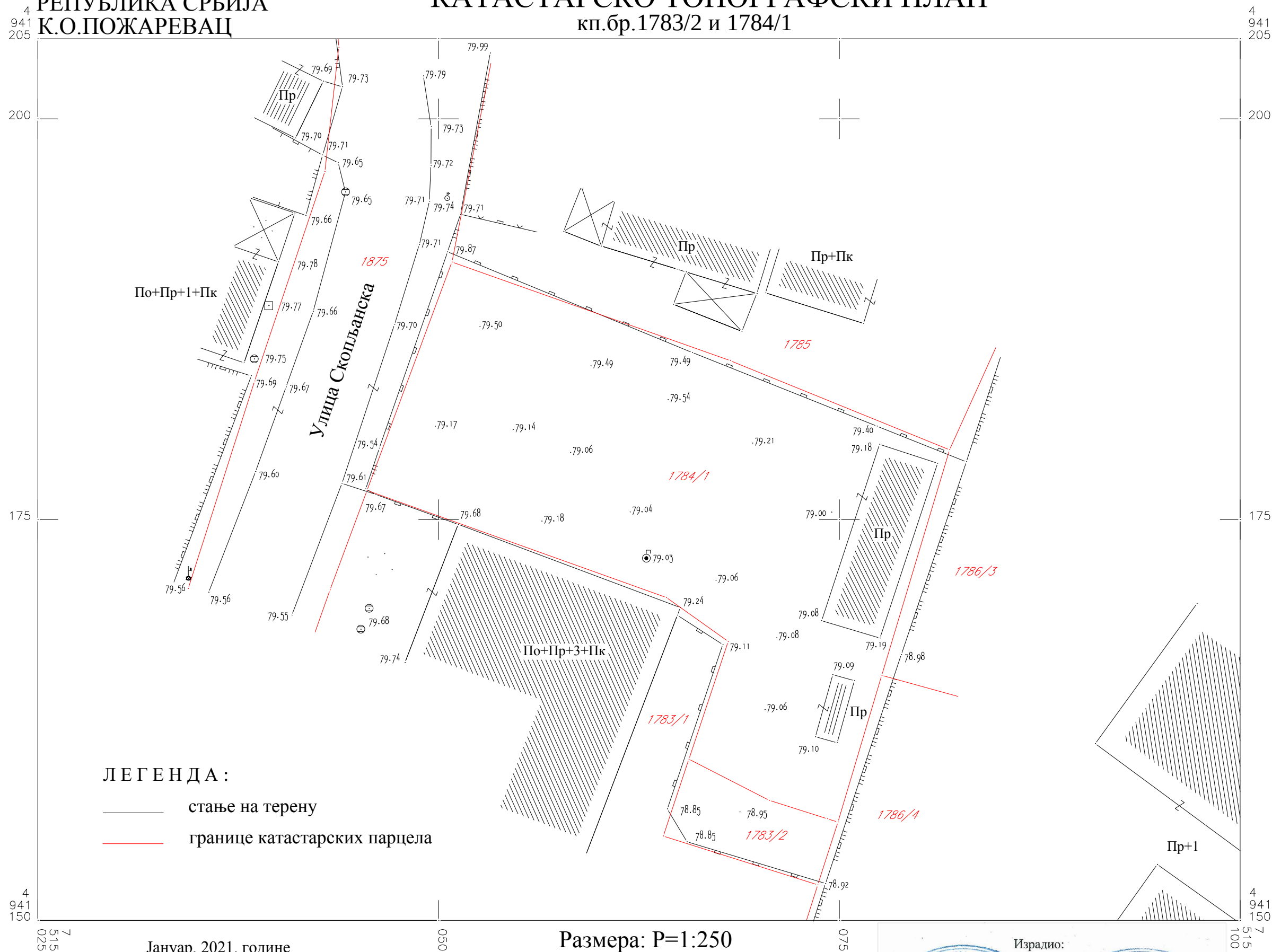
Мануела Јанковић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одељења

Милан Умбасковић, дипл.инж.арх.







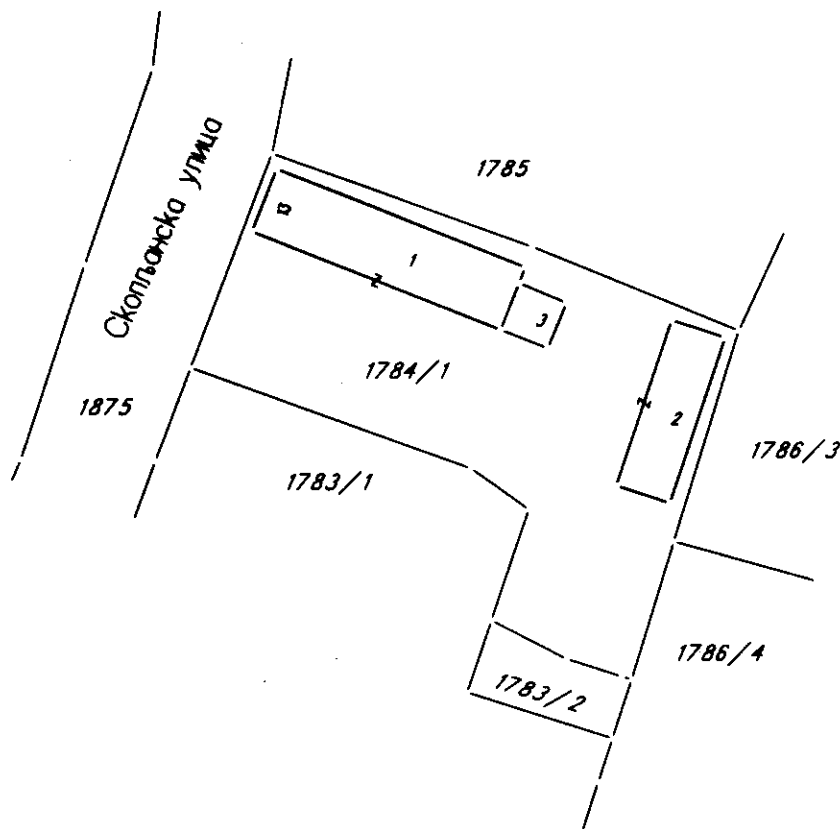
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожаревац
Пожаревац, Дринска бр.2
Број 953-1/2021-139

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Пожаревац 01

Катастарска парцела бр. 1784/1;1783/2

Размера штампе 1 : 500



Напомена:

Датум и време издавања:

17.05.2021. године, 14:30

Израдио :Пауновић Милош

Одобрено мпе:
М.П.

Пожаревац
(седиште)

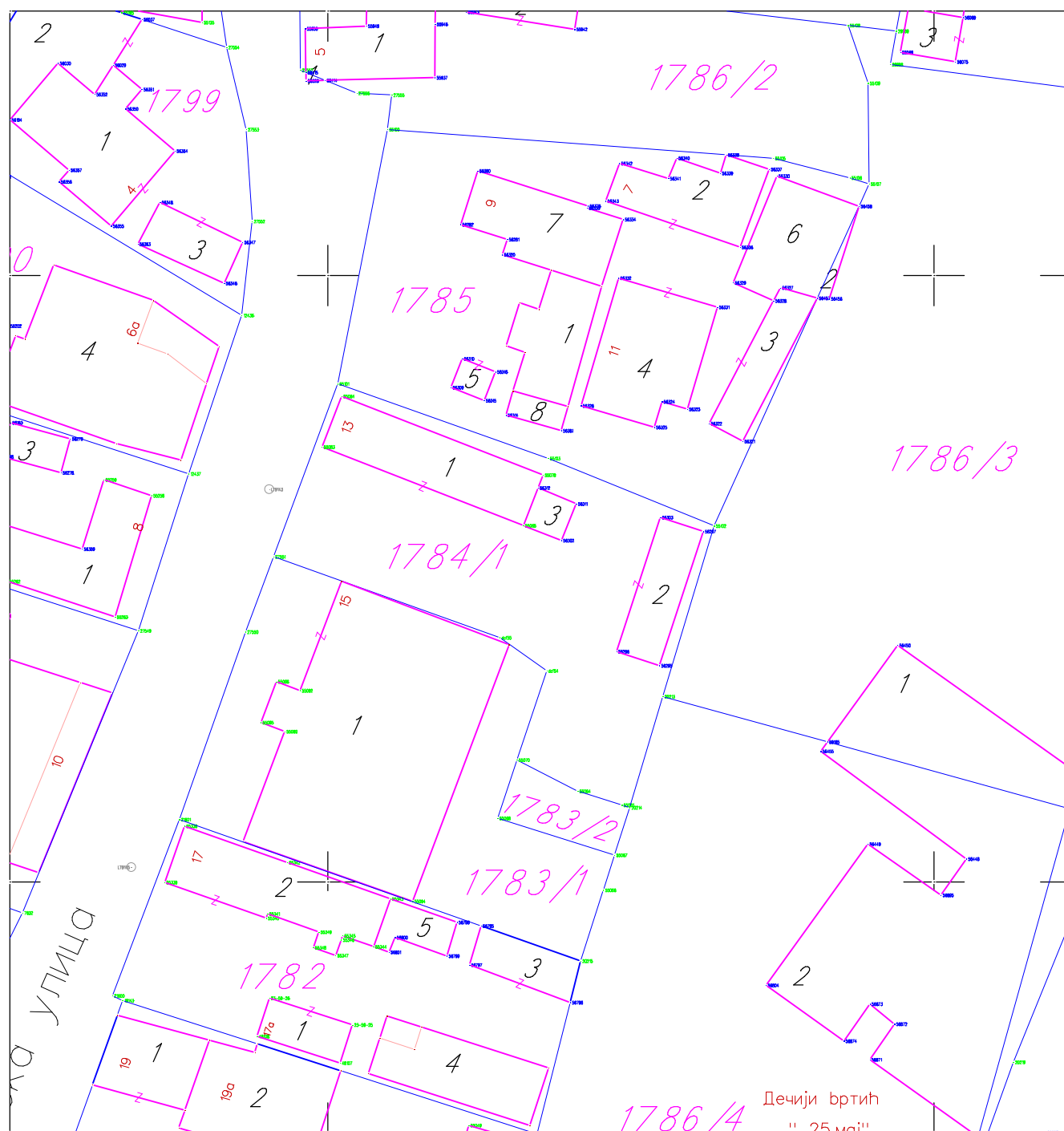
Број: 952-030-2809/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Пожаревац

Катастарска парцела број 1783/2,1784/1

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

15.01.2021.

09:04

Овлашћено лице:

Dejan Pešić

М.П.

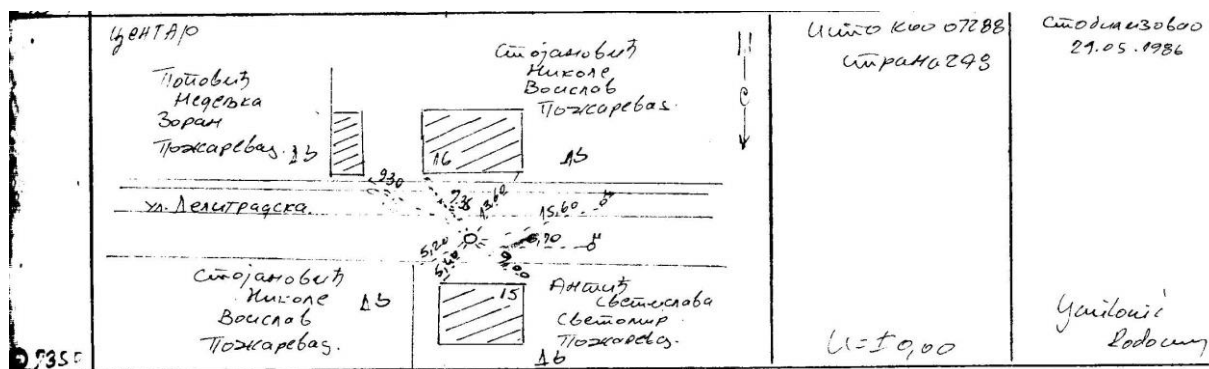
15.1.2021 11:11:31

Izvod iz podatka DKP-a

RADILIŠTE: POŽAREVAC (Aplikativni modul - MapCOGO)

Lista koordinata tacaka

P7350	7515115.980	4941252.410	80.44
-------	-------------	-------------	-------



1783/2

55067	7515073.650	4941152.220	0.000
55068	7515064.020	4941155.260	0.000
55070	7515065.610	4941160.060	0.000
55064	7515070.620	4941157.490	0.000
55081	7515074.260	4941156.340	0.000
20214	7515074.910	4941156.140	0.000

1784/1

dcf55	7515064.200	4941170.150	0.000
27551	7515045.530	4941176.820	0.000
55101	7515050.830	4941191.070	0.000
55103	7515068.190	4941184.920	0.000

55102	7515081.870	4941179.360	0.000
20213	7515077.640	4941165.290	0.000
20214	7515074.910	4941156.140	0.000
55081	7515074.260	4941156.340	0.000
55064	7515070.620	4941157.490	0.000
55070	7515065.610	4941160.060	0.000
dcf54	7515068.060	4941167.410	0.000

Категорија премера I -стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја
 детаљне тачке до 7cm.



Одељак I

* Број листа непокретности: 1531

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.05.2021 01:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКОПЈАНСКА
Број парцеле:	1784
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	605
Број листа непокретности:	1531
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПД ГРАЂЕВИНА-ВИСОКОГРАДЊА И ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ Д.О.О.
Адреса:	ДАРКОВЦЕ, /
Матични број лица:	0000020927224
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 2289, 17.05.2021.г. у 13:59, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског

* Извод из базе података катастра непокретности.



катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.05.2021 13:59:06

Датум ажурирања података: 14.05.2021 01:46:00

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

Општина: ПОЖАРЕВАЦ
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ПОЖАРЕВАЦ

ПАРЦЕЛЕ

☒ 1784/1, Површина м²: 605, Улица / Потес: СКОПЉАНСКА

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-I:1949-2021
Страна1(један)



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

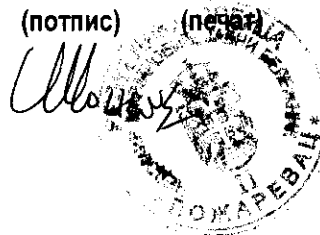
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

У Пожаревцу, дана 17.05.2021. (седамнаестог маја двехиљадедвдесетпрве године) године, у 14:02 часова.

УОП-I:1949-2021

За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички сарадник
Минела Контић
Број решења: IV-8-3266/2020
од 05.06.2020.г.

(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 1531

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	14.05.2021 01:46:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СКОПЉАНСКА
Број парцеле:	1783
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	44
Број листа непокретности:	1531
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	44
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПД ГРАЂЕВИНА-ВИСОКОГРАДЉА И ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ Д.О.О.
Адреса:	ДАРКОВЦЕ, /
Матични број лица:	0000020927224
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

* Извод из базе података катастра непокретности.



сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: 2290, 17.05.2021.г. у 13:59, од стране корисника: Весна Костић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.05.2021 13:59:38

Датум ажурирања података: 14.05.2021 01:46:00

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

ОПШТИНА ПОЖАРЕВАЦ ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖАРЕВАЦ

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

☒ 1783/2, Површина м²: 44, Улица / Потес: СКОПЉАНСКА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 44, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Чедомир Марјановић
Пожаревац
15. Октобар 4

УОП-I:1950-2021
Страна 1 (један)

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

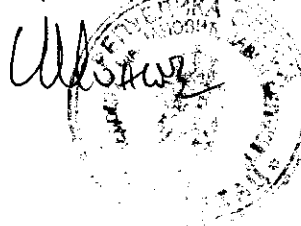
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

У Пожаревцу, дана 17.05.2021. (седамнаестог маја двехиљадедвдесетпрве године) године, у 14:03 часова.

УОП-I:1950-2021

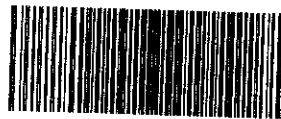
За јавног бележника Чедомир
Марјановић, Пожаревац, 15.
Октобар 4
јавнобележнички сарадник
Минела Контић
Број решења: IV-8-3266/2020
од 05.06.2020.г.

(потпис) (печат)



5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

- Технички услови Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац број 11-02-32022/2 од 04.06.2021.год.
- Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 2515/2 од 07.06.2021.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-4862/2 од 07.06.2021.г.
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број 200542/2-2021 од 17.05.2021. године и број 200542/3-2021 од 18.05.2021.године.
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, број 01-2587/1 од 19.05.2021. године.
- Технички услови МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту 09.24.1 број: 217.5-6968/21-1 од 17.05.2021. године.
- Технички услови ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац број 1334 од 17.05.2021. године.



8/95/TP

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац**

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

**Наш број: 20700-D.11.02-32022-UTD-
21**

**ПД ГРАЂЕВИНА - високоградња и
производња ел. енергије д.о.о**

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ДАРКОВЦЕ бр. ББ

Пожаревац, 02.06.2021.

11-02-32022/2

0 ДАРКОВЦЕ

04-06-2021

20 год.

11070 Београд - Нови Београд Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПД ГРАЂЕВИНА - високоградња и производња ел. енергије д.о.о. ДАРКОВЦЕ, ДАРКОВЦЕ бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПОЖАРЕВАЦ, СКОПЉАНСКА бр. 13; к.п. бр. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац
Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у Ваш захтев и катастарско топографски план од 17.05.2021. год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНА ЗГРАДА

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор на спољашњој фасади зграде (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана 2хПОММ-12+ПОММ-9ПП.

Остали услови за извођење прикључка:

Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбене зграде за сваки стан и локал засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.

10

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни 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.

На разводној табли инсталација (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје 40/0,5 А. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски блок МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“ ЕД: 300100; 2x1000 kVA

Опис прикључка до мерног места: Од нисконапонског блока МБТС 10/0,4kV „Дечији вртић Скопљанска“ ЕД: 300100 са два слободна нисконапонска извода у трафостаници подземним кабловским водовима типа и пресека 2x(PP00-A 4x150mm²) напојити КПК1 са два слога постоља осигурача на спољној фасади стамбено - пословног објекта. 2xПОММ-12 напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека PP00-A 4x150mm². КПК2 за ПОММ-9 противпожарног прикључка напојити директно са шинског развода КПК1 пре NV осигурача кабловским водом типа и пресека NHXNH Fe180 E90 4x95mm². Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и позор траком.

Опис мерног места: 2xПОММ-12+ПОММ-9ПП за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 26x(3x16 А) и 6x(3x25 А).

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
2хПОММ-12						
1	СТАН	22	11.04	Аутоматски	3х16	трофазно
2	СТАН	1	17.25	Аутоматски	3х25	трофазно
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11.04	Аутоматски	3х16	трофазно
ПОММ-9ПП						
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА ОДРЖАВАЊА	1	11.04	Аутоматски	3х16	трофазно
5	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	3х25	трофазно
6	СПРИНКЛЕР	1	11.04	Аутоматски	3х16	трофазно
7	ГАРАЖА (ПОДРУМ)	1	11.04	Аутоматски	3х16	трофазно
8	ГАРАЖА ЕТАЖНА	4	17.25	Аутоматски	3х25	трофазно
	Укупно ком:	32				

Мерни уређај: 32 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа C од 26х(3х16 А) и 6х(3х25 А)

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

- Израду техничке документације

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

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење 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

ЈП "ТОПЛИФИКАЦИЈА"

Јасно 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 цеву; за произв

Пожаревац

инсталација: за производњу гаса и дистрибуцију гасовитих горива преко система цеди; за производњу гаса за комуналне сврхе и дистрибуцију гаса

[illegible]

Бр. 2515/2

Датум: 07.06.2021.год.

Шифра партнера: 2987

Шифра ГМ: 15151

Шифра ТПС: 4770

ПД „Грађевина-високоградња и
производња електричне енергије“ д.о.о.

Дарковце

12000 Црна Трава

Тел. 063/243-211

Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 107/2021

Поштовани,

У вези вашег Захтева бр.1654 од 02.04.2021. године, за издавање техничких услова из надлежности ЈП „Топлификација“ Пожаревац за вишепородичну стамбену зграду која треба да се изгради, обавештавамо вас следеће:

Адреса објекта који се прикључује и број парцеле:		Улица Скопљанска бр. 13, К.П. 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац	
Тип објекта:	☒ Самостојећи	☐ Објекти у низу	☐ Део зграде
Намена појединих делова:	☒ Стамбени	☐ Пословни	☐ Остало
Класификација делова	112222		
Нето грејана површина (m ²):	1300,0		
Топлотна снага (kW):	120 kW		
Спратност: (По+П+бр. Спр.+Пк):	По+П+3+Пс		
Категорија објекта	☐ А	☐ Б	☒ В

обавештавамо вас следеће:

1. Технички услови за пројектовање објекта:

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

Образложење: - На предметној парцели не постоје изведене инсталације система даљинског грејања.

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

Статус прикључка:	☐ Постоје технички услови за прикључење ☒ Не постоје технички услови за прикључење ☐ Не издају се технички услови за прикључење
Образложење:	-Парцеле 1784/1 и 1783/2 К.О.Пожаревац, припада изграђеној топлификационој зони повезаној на ТПС-21/72 "Вртић Невен". Капацитет ТПС и изграђена дистрибутивна мрежа не задовољавају потребе комплетне зоне, укључујући и Ваш будући објекат. -Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је: 1. Изградити преносну мрежу пречника DN100 од вреловода који се налази у улици Симе Симића, непосредно иза раскрснице са Суворовском улицом, закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром. 2.Изградити прикључни вреловод за топлопредајну станицу; 3.Изградити зонску топлопредајну станицу (ТПС) која ће бити смештена у подрумским просторијама Вашег објекта; 4.Изградити прикључни топовод за објекат купца; 5.Изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (MPC); 6.Превезати део постојеће дистрибутивне мреже на новоизграђену ТПС; 7.Изградити унутрашњу инсталацију купца.
Надокнада за прикључење на даљински систем грејања:	Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног топовода. Висина надокнаде за прикључење за инсталисану снагу од 120 kW (процењене у односу на величину објекта) износи: $120 \text{ kW} \times 13.250,00 \text{ дин/ kW} = 1.590.000,00 \text{ дин} + \text{ПДВ (20\%)}$ Износ надокнаде обухвата типски прикључни топовод у дужини од максимално 12 метара трасе, као и одговарајући MPC: НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.
Трошкови градње:	Преносна мрежа, топлопредајна станица, дистрибутивна мрежа и прикључни топовод граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ. Прикључни топовод у парцели купца гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. MPC за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже MPC-а су

обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу.

Унутрашњу инсталацију у објекту гради купац о свом трошку.

Обавезе купца по питању снабдевања топлопредајне станице електричном енергијом:

1. Купац се обавезује да за топлопређану станицу изгради посебан комплетни електроенергетски прикључак на нисконапонску мрежу са опремљеним мерним местом (прикључни осигурачи, директна мерна група) и прикључни вод топлопредајне станице каблом ПП-У 5х4мм². Прикључни вод се повезује на мерно место у орману мерних места објекта и доводи до места предвиђеног за постављање разводног ормана аутоматике РО-А према пројекту електроенергетских инсталација топлопредајне станице.

2. Купац се обавезује да према пројекту електроенергетских инсталација топлопредајне станице изведе у заштитном гибљивом цреву сигнални кабал ИУ(Ст)У 2х2х0,8мм на северну фасаду објекта, на место заштићено од утицаја струјања ваздуха из отвора на објекту (прозори, врата), на минималну висину. При постављању сигналног кабла обавезно консултовати стручне службе дистрибутера топлотне енергије.

3. Трошкови изградње мерног места, прикључног и сигналног вода ће бити признати обрачунати према стварној тржишној вредности и надокнађени купцу при склапању уговора о прикључењу на дистрибутивни систем топлотне енергије.

Потребна упутства и информације везане за активности радицања фифинансијских услова за прикључење на даљински систем јања Купац може добити од надлежног радника Инфо центра.

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 вреловод NV100 у улици Симе
Симића – наставак вода.

Максимална расположива снага на месту
прикључења на постојећу мрежу је:

2700 kW

Максимална расположива снага на месту
прикључења унутрашње инсталације је:

230 kW

Опште информације

1. Објект 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 ЗТПС” 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:



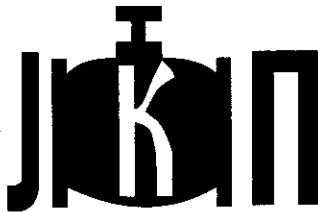
ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“

Руководилац техничког система:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Zlatko Cvejić".

Златко Цвејић, дипл.инж.маш.

До: 1 x Наслову, 1 x а/а-досије купца



Vodovod

И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОЖАРЕВАЦ, ДР. ВОЈЕ ДУЛИЊА 4

ПИБ 100438433

ШД 3600

МБ 17223810

ТР 160-12510-85

ТР 160-0000000315011-17

Наш знак: 03-4862/2

Ваш знак: _____

центра: 555-700, 555-801 - факс: 555-946 - директор: 555-800
заменик директора: 555-701 - комерцијала: тел/факс: 555-702
финансијска служба: 555-945 - дежурна служба: 555-194; 555-187
e-mail: office@vodovod012.rs - www.vodovod012.rs

тел: 012

Пожаревац: 07.06.2021. год.

ПД „Грађевина – високоградња и производња електричне енергије“ доо
Дарковце, Црна Трава

На основу члана 14 и 35 Одлуке о водоводу и канализацији (Сл. Гласник ОП бр. 4/2000), ЈКП “В и К” из Пожареваца, поступајући по захтеву из наслова, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле 1784/1 и 1783/2 обе К.О. Пожаревац, ул. Скопљанска бр. 13 у Пожаревцу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и прикључење истог на инсталације ВиК а који је планиране спратности По+П+З+Пс, издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Наведена парцела има излаз на улицу Скопљанску па се прикључење Вишепородичног Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Скопљанској ПВИ 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 предметној парцели или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.
Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
2. Прикључење Вишепородичног Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Ø80mm (3") која је лоцирана у ул. Скопљанској са исте стране улице у односу на предметни објекат, у коловозу на око 1,0 м од ивичњака. Прикључак извести од ПЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника Ø80mm (3"), у оријентационој дужини од око L=5 m. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затварач са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног шахта лоцираног у предметној парцели на 1,0 m од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа.

а) цеви за прикључак: ПЕ Ø3" на дубини мин. 100 см.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ø2" за санитарну потрошњу

- 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. Пошто се идејним решењем предвиђа да објекат има раздвојене инсталације санитарне воде за стамбени 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 цм, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

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

Прилог: - Извод из ситуационог плана са учртаним оријентационим положајем инсталација
- Предрачун за издавање техничких услова бр. 75/2021

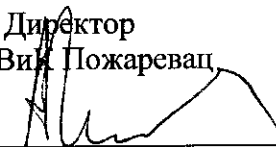
Обрађивач:

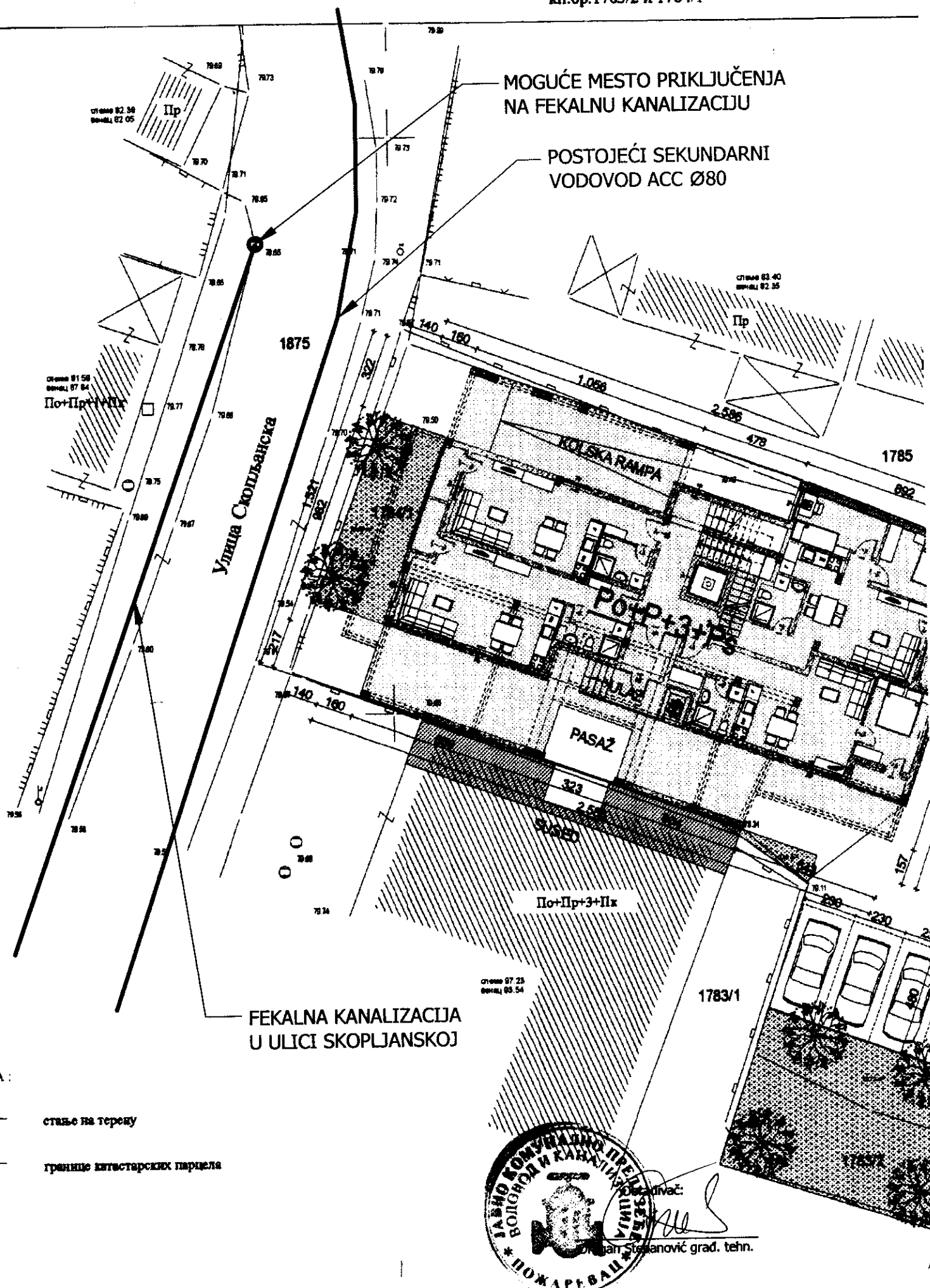
Драган Степановић грађ.техн.


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



Директор
ЈКП ВиК Пожаревац


Драгомир Димитријевић, дипл.инж.тех.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 200542/2-2021

ДАТУМ: 17.05.2021

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

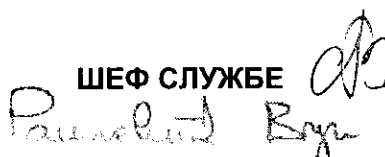
**ПД Грађевина – високоградња и производња електричне енергије
Д.О.О.**

Дарковце, Црна Трава

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 1784/1 и 1783/2 КО Пожаревац, која се налази у ул. Скопљанска 13 у Пожаревцу.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... од 17.05.2021

- 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 плану нема надземних тт каплицата

17.03.2021

Својом својом

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 200542/3- 2021

ДАТУМ: 18.05.2021

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

ПД Грађевина-високоградња и производња електричне енергије д.о.о

ДАРКОВЦЕ- ЦРНА ТРАВА

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење више породичног стамбено објекта на к.п бр.1784/1 и 1783/2 К.О Пожаревац у улици Скопљанска бр.13 у Пожаревцу

Веза број: Захтев за сагласност бр: 200542/1-2021 од 17.05.2021 год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 200542/1-2021 од 17.05.2021.г. за услове за прикључење више породичног стамбено-пословног објекта у Пожаревцу у улици Скопљанска - 13, на грађевинској парцели 1784/1 и 1783/2 К.О Пожаревац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности По+П+3+Пс, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 23 стамбених јединица. 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. 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 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 једном цеви РВЦ Ø110 mm од постојећег ТТ окна које се налази на тротоару у близини вашег објекта у улици Југовићевој. Од постојећег ТТ окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, дужни сте да изградите ново монтажно (МО-1) тт окно и од новог МО-1 тт окна, положит 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.

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

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 пач 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.

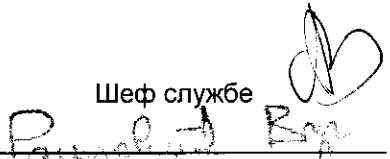
Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање 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 Скопљанска бр.13 на грађевинској парцели формираној од к.п. 1784/1 и 1783/2 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.

ПОЖАРЕВАЦ, ЈУГ БОГДАНОВА Бр. 22

Текући рачун: 160-12511-82

Шифра делатности: 3811

Матични број: 17223836

ПИБ: 100 436 152

Наш знак 01-2587/1

Ваш знак _____

Пожаревац 19.05.2021



ПД Грађевина – високоградња и производња електричне енергије Дарковце, Црна Трава

На захтев предузећа ПД Грађевина – високоградња и производња електричне енергије из Дарковца, Црна Трава по предмету 01-2556/1 од 17.05.2021. године, за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта на простору КП бр. 1784/1 и 1783/2 КО Пожаревац, у ул. Скопљанска бр.13 у Пожаревцу, а ради изградње новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 23 стамбених јединица, 16 гаражних простора, 1 техничком просторијом, укупне површине $P=1300m^2$ а у име предузећа, подносиоцу.

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

Техничке услове за урбанистички пројекат

Ради изградње новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 23 стамбених јединица, 16 гаражних простора, 1 техничком просторијом, укупне површине $P=1300m^2$, обавезује се инвеститор да набави 3 (три) контејнера од $1,1m^3$ на локацији парцеле која омогућава слободни простор за постављање и маневрисање посуда за смеће на прилазну улицу Скопљанску.

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

ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац

в.д.директор

Марко Марјановић, дипл.еци.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту
09.24.1 Број: 217.5-6968/21-1
Датум: 17.05.2021. године
П о ж а р е в а ц
ЦБ 481409

СМ/НМ

**ПД "ГРАЂЕВИНА-ВИСОКОГРАДЊА И
ПРОИЗВОДЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ" Д.О.О.
ДАРКОВЦЕ-ЦРНА ТРАВА**

ПРЕДМЕТ: Обавештење
ВЕЗА: Захтев од 14.05.2021 године

У вези са списима предмета достављеним од стране ПД "Грађевина-високоградња и производња електричне енергије" Д.О.О. Дарковце-Црна Трава који се односи на издавање мишљења који садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела број 1784/1 и 1783/2 К.О. Пожаревац у улици Скопљанској број 13 у Пожаревцу, обавештавамо Вас да ово Одељење, сходно члану 29. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018-др.закони) издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр. 115/2020).

НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
ПОЖАРНО-ТЕХНИЧКОГ НАЛОГУ 09 БР. 37/20
ПОСРЕДНИК ПОЛИЦИЈЕ
Милана Милићевић





број: 1334

датум: 17.05.2021.год.

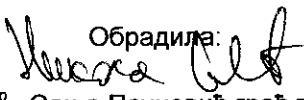
По захтеву ПД Грађевина – високоградња и производња електричне енергије д.о.о. Дарковце, Црна Трава број 1334 од 17.05.2021. године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта на Изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("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, 31/2019, 37/2019 и 39/2019-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), ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр.2941 од 30.11.2017.год., и измене и допуне ценовника ЈКП Паркинг сервис Пожаревац бр. 3381 (Сл.гл. Града Пожареваца бр. 33/2020), Правилника о раскопавању површина јавне намене бр. 09-06-152/2019-3 од 21.10.2019.године (Сл.гл.града Пожареваца 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 Пожареваца 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 Пожареваца бр.12/2010 и 6/2017 од 05.07.2017.године), достављају Вам се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- За израду Урбанистичког пројекта на изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, **улица Скопљанска број 13, на кп.бр. 1784/1 и 1783/2 и К.О. Пожаревац** у Пожаревцу.
- Катастарска парцела бр. 1784/1 и 1783/2 и К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, улица Скопљанска број 13 налази се у зони ширег градског центра, намењеној за мешовито становање грађевинског подручја Пожареваца.
- Регулациона линија и грађевинска линија парцеле морају бити у складу са прописима.
- На предметној локацији површине предвиђена је изградња вишепородичне стамбене зграде спратности По+П+3+Пс са 23 стамбене јединице. У подруму је предвиђен помоћни простор са 4 гараже са уређајима за двоетажно гаражирање, једна колективна гаража са 8 гаражних места, 1 техничка просторија за спринклер систем, 1 лифтовско постројење и 1 техничка просторија за одржавање зграде.
- Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се директно из Скопљанске 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 Скопљанске.
- Потребно је испланирати и обезбедити довољан број паркинг места у оквиру парцеле ван јавне саобраћајне површине.
- **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 на изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс, улица Скопљанска број 13, на кп.бр. 1784/1 и 1783/2 и 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:

Зг Сања Пауновић, грађ.тех

Руководилац за послове
управљања путевима


Наков Нака, дипл. инж. грађ.

Директор ЈКП "Паркинг сервис"




Марија Пауновић, дипл. економиста