	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p>Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	---

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ


Инвеститор:	„CE GROUP“ d.o.o, Граничарска 6/8, Београд
Објекат:	Вишепородични стамбено-пословни објекат на К.П. 1463/1 и дела К.П. 1348/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу у ул. Лоле Рибара бр.25
Врста Техничке документације:	ИДР– Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	„CE GROUP“ d.o.o, Граничарска 6/8, Београд
Одговорно лице пројекта:	Петар Франета, директор
Печат:	Потпис:



Одговорни пројектант:	Маја Дишић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 3293 03
Лични печат:	Потпис:




Број техничке документације: 4/21 - ИДР - 01
Место и датум: у Београду, јун, 2021. године

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	---

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	---

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закон 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73 од 11. октобра 2019.)

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ЗА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За израду ИДР – Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 КО Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 (блок 2.5) одређује се:


Маја Дишић, дипл.инж.арх. број лиценце **300 3293 03**, издате од стране ИКС

Пројектант: „CE GROUP“ d.o.o,
Граничарска 6/8, Београд
Одговорно лице / заступник: Петар Франета, директор

Печат фирме: **Потпис:**




Број техничке документације: 4/21 - ИДР- 01
Место и датум: у Београду, јун, 2021. године

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	--

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР дела пројекта- АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант архитектуре који је део ИДР – Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 КО Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 (блок 2.5)

Маја Дишић, дипл.инж.арх. број лиценце **300 3293 03**, издате од стране ИКС

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Закон 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), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта И правилима струке;

2. Да је пројекат у свему у складу са наћинима за обезбеђење и испуњења основних захтева за објект прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: Маја Дишић, дипл.инж.арх
Лиценца 300 3293 03

Потпис:



Број техничке документације: 4/21 - ИДР - 01
Место и датум: у Београду, јун, 2021. године



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објекат По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01



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

Маја М. Дишић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1207972715228

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 3293 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

Број: 02-12/409592
Београд, 12.04.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја М. Дишић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 3293 03


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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Предметна катастарска парцела К.П. 1463/1, К.О. Пожаревац, која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво утврђено **Планом Генералне регулације „Пожаревац 1”** и иста је у режиму приватне својине наручиоца пројекта.

Парцела се налази у блоку који је са северне стране омеђен улицом Лоле Рибара бр. 25, са западне стране објектом под заштитом Завода за заштиту споменика културе, спратности П на К.П.1461 КО Пожаревац, а са источне стране суседним катастарским парцелама: К.П.1463/2 КО Пожаревац са јужне стране, К.П.1464 К.О.Пожаревац.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

Постојећи објекти који се налазе на парцели педвиђени су за рушење.

Улица Лоле Рибара, у којој се налази предметна локација, представља изузетно важну и фреквентну градску саобраћајницу, због тога што се у њој налази зелена пијаца.

Катастарска парцела бр. 1463/1 КО Пожаревац је у фактичком стању изграђена и то следећим објектима: један стамбени објекат, спратности По+П, површине објекта на тлу П= 106м² и два пратећа помоћна објекта, спратности П, површина објекта на тлу П= 151м² и П=156м².Објекти су лошег бонитета и сви су планирани за уклањање, како би се створили услови за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Парцела је потпуно комунално опремљена.Постојали су прикључци на електричну енергију и водовод и канализацију, али је објекат због неупотребљивости искључен са инсталација.

На простору обухвата урбанистичког пројекта постоје објекти који се штите кроз документацију.

У непосредном окружењу предметне локације налази се површина К.П.1463/2, КО Пожаревац, која по плану треба да се дода парцели зелене пијаце и са друге стране К.П.1461, КО Пожаревац, који је треба да се припоји парцели К.П.1462

К.О.Пожаревац, на коме се налази објекат спратности П, под заштитом Завода за споменике културе.Преко пута улице налази се објекат спратности П и спратности П+1+Пк.Непосредно окружење одликује и велика заступљеност комерцијалних, пословних и услужних делатности, које својом функцијом не нарушавају квалитет становања.

Локација за коју се израђује идејно решење вишестамбрног породичног објекта налази се у Пожаревцу у улици Лоле Рибара бр.25 на К.П. 1463/1 КО Пожаревац и делу катастарске парцеле 1348/1 КО Пожаревац.

Највиши дозвољени степен заузетости је 50%.Спратност објекта је По+ П+3+Пс. Пешачки и колски приступ објекту и локацији остварује се из улице Лоле Рибара.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објект По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Према захтеву инвеститора, планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучена етажа), са 20 стамбених јединица и то по 5 по етажи, и пословним простором у оквиру етаже приземља и 20 паркинг места за станове и 3 паркинг места за локале од којих је бар једно за инвалиде.

Северна фасада је орјентисана ка уличном фронту, јужна фасада је орјетнисана ка дворишној страни објекта, а источна и западна фасада имају орјентацију ка међама парцеле.

Објекта је конципиран као стамбено пословни објект.

У приземљу објекта ка улици Лоле Рибара, на коти 0.00 екв 80.15мнв, формиран је један пословни простор и у преосталом делу приземља формиран је улаз у стамбени део објекта и особни улаз у гаражу.

Приступ из улице Лоле Рибара омогућен је интерном саобраћајницом којом се може приступити предвиђеном паркингу у гаражи и подземном отвореном паркингу колском грејаном рампом нагиба 15%, мин ширине 3.5м, на којој су планирани грејачи. Приступна пешачка стаза са степеништем је прописне ширине 0.8м.

Унутрашње степениште и лифт повезују етаже од подрума до повучене етаже.

ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ:


Објект је стамбено пословни, намењен за вишепородично становање, са техничким просторијама и гаражом у подземној етажи, пословним простором у приземљу и стамбеним простором на свим спратним етажама. На свим спратним етажама формирано је по 5 станова што чини укупно 20 стамбених јединица различите структуре.

Унутрашња висина надземних етажа од спрата до повучене етаже износи по 2.70м. Унутрашња висина приземља намењеног за пословање је 3.40м, али је предвиђен спуштен плафон на висини од мах 3.00м.

Стамбени улаз у објект формиран је са источне бочне стране објекта коме се приступа преко пешачке рампе нагиба 1:12, ширине 150цм. У склопу улаза је формиран спољњи, надкривени улазни део-хаустор, ширине 2.45м и дубине 1.13м. Улазни ветробран је ширине 2.55м и дужине 2.10м, из кога се улази у ходник са степеништем и лифтом у средини. За хоризонталне и вертикалне комуникације стамбеног дела формира се хол са ходницима ширине 1.50 м, једним путничким лифтом и степенишним простором који се састоји од трокраког степеништа ширине 1,20 м. Унутрашње степениште и лифт повезују етаже од подрума до повучене етаже.

Улаз у пословни простор је са улице Лоле Рибара преко 3 степеника и рампе за кретање инвалида 1:12, минималне ширине 90цм. Предпростор испред улаза у пословни простор је 1,62м (минимална ширина 1.50м).

У подземни отворени паркинг и гаражни простор се приступа преко интерне асфалтиране саобраћајнице ширине 3.5м, отвореном грејаном рампом нагиба око 15%, и пешачком стазом са степеништем ширине 80цм. Подрумски простор је укупне бруто површине до 386.41м² који се састоји из дела подрума испод габарита

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	--

надземног дела и дела подрума ван габарита објекта (испод дела интерне саобраћајнице).Подрумска етажа је подземна, односно, потпуно укопана.Завршна обрада пода у гаражи је типа епоксид, индустријски бетон и сл.

Подрум се састоји из гаражног простора корисне површине 385.20м², у оквиру које је смештена колска комуникација ширине 5.5м, класичних 9 паркинг места, и 12 паркинг места на 3 клацкалице за 2х2 аутомобила, техничке просторије корисне површине 9.59м², простор за чистачицу испод степеништа и ходнички простор са степеништем, лифтом и тампон зоном испред лифта, корисне површине 16.20м².Подрумски простор је различитих унутрашњих висина, при чему су подови подрума на једнакој висинској коти и то -3.86м што је екв 76.29мнв, а таванице над подрумом различитих висина, и то тако да је унутрашња висина дела подрумске етаже између финално обрађене површине пода и плафона у склопу основног габарита објекта 3.45м, а дела ван основног габарита објекта 2.75м, на месту клацкалице имамо и укопани део чисте висине 1.85м на коти -5.71м екв 77.44мнв.

Односно минимална чиста висина просторије на места клацкалице са 2 аутомобила по висини и ширини је 3.05м, а дубина јаме 1.85м, што укупно износи 4.90м.Минимална ширина јаме за 2 аутомобила је 4.9м.

Над делом подрума који је изван основног габарита објекта изводи се хидроизолација и дренажа, преко које се до висине коте терена наноси слој хумусне земље и врши затрављивање или се одрађује бетонски или поплочани тротоар.

Подземни отворени паркинг је бруто површине 58.24м² са 2 паркинг места.Унутар отвореног подземног паркиралишта и гараже остварена је саобраћајнице ширине 5.5м због двостраности паркирања.

СТРУКТУРА ГРАЂЕВИНСКИХ БРУТО ПОВРШИНА:

Бруто површина приземља	342.62м ²
Бруто надземна површина	1919.98м ²
Бруто укупна површина објекта	2306.39м ²
Бруто укупна површина објекта са подземним отвореним паркиралиштем	2364.63м ²

СТРУКТУРА ГРАЂЕВИНСКИХ НЕТО ПОВРШИНА:

Нето површина објекта	2053.14м ²
Нето корисна површина објекта	1991.15м ²
Нето корисна површина - станови	1167.30м ²
Нето корисна површина - локал	263.09м ²
Нето корисна површина - гаража	385.20м ²
Нето корисна површина – инсталације	9.59м ²
Нето корисна површина – комуникације	166.25м ²



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објект По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

РЕГУЛАЦИЈА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

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

Колски, као и пешачки приступ објекту планиран је из улице Лоле Рибара, према којој је дефинисана и регулациона линија. Регулациона линија улице је на граници парцеле према јавној саобраћајници улице и поклапа се са границом парцеле К.П.1463/1 КО Пожаревац и грађевинској линији.

Бочна регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом према површини јавне намене – парцели која се припада пијаци на К.П.1463/2.

У делу испред предметне локације улица Лоле Рибара има ширину регулације од око 17м.Обзиром да планирана ширина регулације по Генералном плану Пожареваца за улицу Лоле Рибара у овом делу износи 17м, и то: коловоз 7м + тротоари 2х5м, може се констатовати да је фактичка регулација у складу са планираном, тако да се постојеће регулационе линије могу задржати.

Грађевинска линија подземне етаже, типске етаже и повученог спрата постављена је на регулациону линију.

Грађевинске линија приземне етаже се не поклапа са регулационом линијом и налази се на 2.70м.

Објект на предњој страни, односно ка ул. Лоле Рибара не прелази регулациону и грађевинску линију.

Овако постављен објект се најистуренијим делом – габаритом спратних етажа, поклапа са грађевинском линијом суседног приземног пословног објекта, објект под заштитом Регионалног Завода за споменике културе Смедерево, који је узет као реперни објект за хоризонталну регулацију.

При томе је испоштовано растојање од наспрамног објекта од минимално једне висине вишег објекта. Тако је планирани објект, висине 13.77м -максимално 14.5м, (растојање од нулте коте објекта до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13.34м), са наведеном грађевинском линијом, што је у складу са важећим планом, предвиђеним максималним висина објекта је не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м екв 93.49м и слемена, на коти +15.92м екв коти 96.07мнв је 2.58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м екв 93.49м и венца повучене етаже, на коти +16.11м екв коти 96.26мнв је 2.77м, максимално 3м.

Предметни објект је планиран као слободностојећи са бочним одстојањима од суседних објекта и граница суседних парцела у складу са параметрима утврђеним важећим планом.

Није дозвољено пројектовање отвора главних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8м, изузетно су дозвољени отвори са фиксним непровидним стаклом, луксфер призмама, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија, тј са парапетом висине мин 1.8м.

Меродавана је висина бочне фасаде окренута према суседу.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

Бочна линија градње надземног дела планираног објекта са западне стране, постављена је на удаљењу од постојећег објекта на К.П.1461 више од 1/3 вишег, односно планираног објекта је.мин 4м, односно објекат је удаљен мин 4.6м, ако се не отварају прозори главних просторија. Висина објекта је 13.77м.

Бочна линија градње надземног и подземног дела објекта постављена је на самој источној граници парцеле са суседном парцелом К.П.1463/2, која треба да се припоји зеленој пијаци (јавна намена).

Једним делом је објекат постављен на бочну границу суседне парцеле, К.П.1463/2 односно и на регулациону и грађевинску линију.

Другим делом је објекат постављен у приземљу на удаљењу од бочне границе суседне парцеле К.П.1463/2, на 1.5м, у зони изнад и испод приземља објекат је постављен на регулациону и грађевинску линију.

ЗАДЊА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ:

На задњој страни парцеле, одстојање објекта од задње линије градње до границе суседне парцеле К.П.1464 је мин 4м.
Објекат је без еркера на задњој страни. Задња линија градње подземне етаже – отвореног паркинга и гараже се не поклапа са линијом градње надземних етажа.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА:

Планирани објекат, висине 13.77м - максимално 14.5м, (растојање од нулте коте објекта до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13.34м), са наведеном грађевинском линијом, што је у складу са важећим планом, предвиђеним максималним висина објекта је не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м екв 93.49м и слемена, на коти +15.92м екв коти 96.07мнв је 2.58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м екв 93.49м и венца повучене етаже, на коти +16.11м екв коти 96.26мнв је 2.77м, максимално 3м.

НИВЕЛАЦИЈА:

Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу са апсолутним и релативним котама. Нивелација објекта, интерних колских и пешачких комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Корекција и оступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

Постојећи терен на предметној парцели је раван, са просечном котом од 79.72мнв тј. -0.43м.

Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коте улице Лоле Рибара, уз регулациону линију, на постојећем тротоару.

Кота тротоара на регулацији испред објекта - кота нивелете јавне површине у зони осе парцеле за изградњу будућег објекта ка улици, одређена је као нулта кота објекта апсолутне коте 79.72 мнв, тј.-0.43м. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна кота $\pm 0,00$.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

Висинска кота пода приземља – кота $\pm 0,00$ за пословни и стамбени простор на +0,45 м од тротоара, односно на 80.15мнв.

Висинска разлика пешачког приступа у објекат савлађује се приступном пешачком рампом, нагиба 1:12, минималне ширине 90цм, и 3 степенишна крака висине 15цм, за пословни део и приступном рампом нагиба 1:12, ширине 150цм, за стамбени део. Приступ подземној етажи остварује се ненаткривеном завојитом грејаном колском рампом, ширине 3.5м, нагиба 15%.и стазом са степеништем за пешаке, ширине 0.80м.

Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Висина коте венца повучене етаже објекта, одређена на коти 16.11м (96.26), у складу је са Планом дозвољеном сратношћу По+П+3+Пс и растојањем према наспрамним објектима, суседним и задњим парцелама и објектима, што је већ описано код грађевинске, бочних и задње линије градње објекта.

Кота темељења темељне плоче	- 3.96м (77.39 мнв)
Кота пода подрума	- 3.86м (77.29 мнв)- јама - 5.71(74.44мнв)
Кота пода приземља	± 0.00 м (80.15 мнв)
Кота пода I етаже	+ 3.66м (83.81 мнв)
Кота пода II етаже	+ 6.62м (86.77 мнв)
Кота пода III етаже	+ 9.58м (89.73 мнв)
Кота пода повучене етаже	+12.54м (92.62 мнв)
Кота слемена равног крова	+15.92м (96.07 мнв)
Кота венца III етаже	+13.34м (93.49 мнв)
Кота венца равног крова	+16.11м (96.26 мнв)

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Објекат је пројектован као скелетни систем са армирано – бетонским рамовима према статичком прорачуну. У складу са статичким прорачуном, извешће се потребни број армирано – бетонских сеизмичких зидова. Спољни зидови, унутрашњи зидови између стамбених јединица и између ходника и стамбених јединица су од сипорекс блокова дебљине 20цм, изузетно на месту постављања кухињске и купатилске инсталације неопходни су зидови од пуне опеке због штемања и качења намештаја. Преградни зидови су од пуне опеке дебљине 12 цм


Темељење се планира на темељној плочи дебљине 50 цм са контрагредама, а све према статичком прорачуну. Темељна плоча подрума (плоча на тлу) изводи се преко слоја збијеног шљунка, са потребном хидроизолацијом – типа мембрана. Завршна обрада је према намени – индустријски бетон или епоксид и сл.

Спољни подрумски зидови изводе се од армираног бетона за заштитом хидроизолације од опеке.

Међуспратна конструкција пуна армиранобетонска плоча дебљине до 20цм која се лије на лицу места.

Кров објекта је пројектован као раван непроходан вишесливни са нагибима кровних равни од 2%. Кровни покривач је нека гранулација или сл.

Слојеви крова су предвиђени са неопходном хидроизолацијом, термоизолацијом, парном браном, заштитом...

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	--

Сви лимарски радови – опшави на крову су од пластифицираног или поцинкованог лима. Одводњавање кровних равни је хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинкованог или пластифицираног лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашњи зидови и плафони су малтерисани машинским малтером глетовани и бојени пастелним бојама за унутрашњу декорацију, осим у степенишном и ходничком простору где је на зидове постављена термоизолација дебљине 10цм, па је потребно рабицирање, глетовање и бојење.

Зидови у кухињама, купатилима и др. санитарним просторијама, обложени су зидним керамичким плочицама до висине мин.160 цм.У купатилима, кухињама у склопу стана, под је од подних керамичких плочица, остали подови су од храстовог паркета. На станарским балконима постављају се керамичке или гранитне плочице.У пословном простору је предвиђен спуштен плафон који се глетује и боји.

Степенишни простор и хоризонталне комуникације:

У ходничком и степенишном простору предвиђена је термоизолација зидова и плафона мин дебљине 10цм, који су глетовани и бојени полудисперзионом бојом за унутрашње радове.

Под хоризонталних комуникација - ходника и степенишни простор је обложен керамичким плочицама на лепку са зидном соклом висине 7цм. Степениште је опремљено алуминијумским руковима фиксираним у зид.

Подрумски простор:

Сви унутрашњи зидови и плафони су машински омалтерисани продужним малтером и завршно обрађени бојом за унутрашње радове. Подови су завршно обрађени индустријским бетоном или епоксидом.Предвиђена је термоизолација испод пода приземља минималне дебљине 15цм.

Спољашња обрада:

Објект је са спољне стране зидова обложен стиропором дебљине 15цм који се типлује и пердаши грађевинским лепком преко ПВЦ мрежице, преко које се наноси фасадна маса гранулације 2 мм, као завршна обрада у светлим тоновима (бела, беж, боја песка и сл.) по избору инвеститора.

Предвиђена је термоизолација еркера изолацијом мин дебљине 15цм.

Вертикални размак између отвора на фасади је 100 цм. На терасама и ложама је предвиђена зидана ограда са додатком гелендера до висине 110 цм.

Столарија:

Сва спољна столарија је термоизолована, од петокорних алуминијумских и ПВЦ профила, двоструко застакљена нискоемисионим стаклом 4+16+4мм. Столарија на стамбеним просторијама је опремљена венецијанским ролетнама. Унутрашња столарија је дрвена – дуплошперована врата, са надсветлом на вратима тамо где је неопходно. Улазна врата у стамбене јединице су метална – са сигурносним системом и бравом, у белој боји.

Изолације:

Вертикална и хоризонтална хидроизолација подрума изводи се мембраном на спољњем бетонском зиду и поду, тако да чине континуитет.

Спољна заштита хидроизолације зидова подрума се изводи облогом од тврде ПВЦ



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и
делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац

Број документације:

4/21.ИДР - 01

чепасте фолије.Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „демит“, од стиропора $d=15$ цм који се лепи на зидове од сипорекс блока $d=20$ цм, са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала $d=12$ м.Термоизолација подова приземља изводи се каменом вуном $d=15$ цм испод АБ плоче од Ферт носача, по плафону подрума.Термоизолација таванице повученог спрата, се полагањем термоизолацијом $d=25$ цм преко АБ плоче.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све неопходне инсталације и прикључци на комуналну инфраструктуру, извешће се у складу са добијеним условима од надлежних јавних предузећа.
У објекту су пројектоване следећи инсталациони системи.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Инсталације водовода и канализације, којима се обухвата водоводна мрежа за санитарну потрошну воду (за снабдевање санитарних уређаја), засебна противпожарна хидрантска мрежа (напаја унутрашње зидне пожарне хидранте, тако распоређене да „покривају“ комплетну површину објекта по етажама) и фекална канализација.Према техничким условима издатим од стране **ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, бр. 03-1895/2 од 18.03.2021.г.**Објект се прикључује на постојећу мрежу у Лоле Рибара и то: на канализациону мрежу ПВЦ цевима мин. $\Phi 160$ као и на кишну канализацију, и на постојећу водоводну мрежу од АСС $\Phi 100$ мм.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације, којима се обухвата инсталација осветљења и утичница, инсталација заштите, лифта и уземљења.Према техничким условима издатим од стране Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ – Огранак „Електродистрибуција Пожаревац“, бр. 8V.10.0.-60522-21 од 09.04.2021. године објект се прикључује на нисконапонску електро мрежу, напона и то на нову трафо станицу.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА


Инсталације телекомуникација, којом се обухвата инсталација телефона и интерфона финална дистрибуција ртв сигнала.Према техничким условима издатим од стране **Телеком Србија, бр.72587/2-2021 од 25.02.2021.године.**

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Термотехничке инсталације, којима се обухвата радијаторско грејање свих простора, санитарних чворова, кухиња и помоћних простора.Према техничким условима издатим од стране **ЈП „Топлификација“ Пожаревац, бр.1373/3 од 19.03.2021.године.**

Сва опрема инфраструктурних система биће изабрана кроз извођачке пројекте, према карактеристикама које треба да обезбеде неометано функционисање система и технологије објекта.

Прикључење објекта на све предвиђене инфраструктурне системе извешће се у складу са добијеним условима а што је приказано на графичком прилогу Урбанистичког пројекта - Синхрон план.

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

Спољно уређење је обрађено кроз графички део пројекта. Слободан простор на парцели формиран је за потребе пешачког и колског саобраћаја, уређења зелених повшина.

Нивелација дворишта, пројектована је тако да се све атмосферске воде прикупљају у систем површинске кишне канализације (риголе) која атмосферску воду одводи делом на приступну саобраћајницу а делом на слободне зелене површине.

Сви потребни капацитети за стационарни саобраћај самог објекта решени су делом у гаражама у подрумској етажи, делом на подземном паркингу.


Плато за одлагање смећа лоциран је у улазном делу парцеле у оквиру простора који је најподеснији за прилаз комуналних возила, намену објекта, а саме посуде за смеће димензионисане су у односу на очекиване количине смећа различитог порекла и састава и његову евакуацију. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се 3 суда - контејнера стандардних димензија, запремине 1,10м³ у свему према условима надлежног комуналног предузећа **ЈКП Комуналне службе, бр. 01- 1673/1 од 07.04.2021. године.**

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Приликом изградње стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упутства за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат се обавезно прилаже. Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.


Зграде се сврставају у осам енергетских разреда према енергетској скали од "А+" до "G", с тим да "А+" означава енергетски најповољнији, а "G" енергетски најнеповољнији разред. Енергетски разред зграде одређује се на основу података о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" или виши, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објекат По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

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 ("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)
 - Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73 од 11. октобра 2019.)
 - Закон 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).
 - Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу ради постизања ЕЕ и коришћење ОИЕ:
- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се максимално користила сунчева енергија у зимском периоду.
- Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
- користити ефикасне системе расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације;
- препоручује се коришћење штедљивих потрошача енергије;
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	--

оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије; за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење сунчеве и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат; и техноекономски најприхватљивији су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом; препоручује се постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије; препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, пре свега соларне енергије за санитарну топлу воду (уградња термалних колектора) и производњу електричне енергије (уградња PV панела).

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

За предметну локацију и планирани вишепородични стамбено-пословни објекат према **Обавештењу издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09.24.1 број: 217.5-2308/21-1** нису потребни услови за израду Урбанистичког пројекта.

Стамбено-пословни објекат који је предмет овог пројекта налази се у Пожаревцу. Изградња објекта предвиђена је на К.П.1463/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, у улици Лоле Рибара. Положај објекта према суседним објектима је такав 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.


Према овом правилнику гаража предменог објекта је подземна, Корисне нето површине до 400м², према чему се сврстава у мале гараже и самим тим је одређено да мале гараже могу имати један улаз односно излаз и рампу са једном возном траком. За силазак у гаражу мора се предвидети пешачка стаза ширине 80цм, са заштитном оградом, коју чини метални стубић пречника 10цм, висине 30цм, на растојању од 1.1м.

Евакуационо унутрашње степениште мора имати мин ширину 1м, површина предпростора мора бити 5м², с тим што предпростор не може бити ужи од 1.25м. Дозвољено растојање од најудаљенијег места на коме се могу наћи корисници гараже до најближег излаза за подземну гаражу износи 50м. Мерење се врши по средњој линији.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За постојећи објекат на К.П.1463/1 К.О. Пожаревац, се Завод за споменике културе Смедерево изјаснио на основу **Стручног мишљења бр. 394/2-2020. од 28.12.2020.** о могућем прописивању и начину спровођења мера чувања кроз документацију. Позитивно **Мишљење на техничку документацију 107/2-2021. од 10.3.2021.** Како су са становишта заштите непокретних културних добара, издавањем овог Мишљења мере чувања предметног објекта кроз документацију, ступиле на снагу, за предметни објекат се може планирати и предузети његово физичко уклањање тј. рушење и, на његовом месту (као и на осталом слободном простору на парцели), изградња новог грађевинског фонда.

Сходно свему наведеном, израда Урбанистичког пројекта, као и свих других врста и облика Пројектне техничке документације, која ће бити потребна за изградњу новог грађевинског фонда на локацији у ул. Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу, на

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

К:П.1463/1 К.О.Пожаревац, може да иде даље у поступак, на начин и онако, како је Законом прописано уз претходно прибављање **Услови издатих од стране овог Завода бр.107/4-2021 од 23.06.2021.**

У циљу заштите археолошких налаза који се у оквиру граница предметне локације могу очекивати за све остале Инвеститоре и Извођаче радова у претметни Урбанистички пројекат.

Као и све остале пројекте треба уградити следеће обавезе:

1. Инвеститор и извођач радова су дужни да о почетку извођења земљаних радова обавесте Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми, као и да обезбеде све потребне услове за њихово континуирано праћење.
2. Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете одмах и без одлагања прекине радове и обавесте Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као и предузме све потребне мере да се налаз не оштети или уништи као и да се сачува на лицу места и у положају у ком је откривен.
3. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту чување публиковање, и излагање добара које ужива претходну заштиту, а која се открије током извођења радова.
4. Инвеститор је за све планиране радове израдио сву прописану документацију и на њу прибавио **Мишљење Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево под бр.107/6-2021. од 25.6.2021.**

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Преко интерне саобраћајнице коју представља колска рампа обезбеђен је приступ подземној гаражи. Улаз у подземну гаражу преко колске рампе ширине 4.1м, остварује се преко јавне површине, односно улице Лоле Рибара, преко колске рампе нагиба 15%.

Излаз из подземне гараже се остварује преко исте колске рампе и затим преко тротоара укључују у саобраћајне токове у улици Лоле Рибара преко исте колске рампе и затим преко тротоара укључују у саобраћајне токове у улици Лоле Рибара.

Пешачки приступ је преко бетонског степеништа ширине 80цм.


Урађена је анализа проходности на основу меродавног возила следећих карактеристика и то: висине 1.8м, траг 1.75м, време 6, маневарски угао 35.9.

Проходност је проверена софтвером и приказана у елаборату саобраћаја. У подземној етажи планирано је укупно 23 паркинг места, од чега 11 паркинг места (бр.1,2,...,8,17,22 и 23) у форми независног једноетажног паркирања док су 12 (од бр.9 до бр.21) гаражна паркинг места планирана у форми двоетажног паркирања путем система „клацкалица” - 3 клацкалице са 2х2 паркинг места.

Једно паркинг место предвиђено је за паркирање лица са посебним потребама (паркинг место бр.4).

Димензије простора за паркинг места (2 паркинг места – клацкалица) износе 4.9х5.3м, са леве стране и са десне стране износе 4.9х5.3м, посматрано у смеру уласка у гаражу. Паркинг место предвиђено за паркирање лица са посебним потребама је димензија 4.50х4.80м. Паркинг места бр.3 и 17 су димензија 2.30х4.80м, тј. 2.30х5.30м, респективно. Димензије паркинг места бр.23 и 22 износе 3.35х4.80м, тј. 3.35х5.30м респективно. Ширина комуникације износи 5,50м, изузев у улазном делу гараже где је ширина 3,50м.

У оквиру комплекса К.П.1463/1 и К.П.1348/1, обе К.О.Пожаревац у нивоу нису планирана паркинг места. Пројектом је обезбеђено 23 гаражних паркинг места, намењених паркирању возила.

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објекат По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p style="text-align: right;">Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

Анализа на нивоу терена

Урбанистичким пројектом нису планиране саобраћајне површине за улаз у вишепородични стамбено-пословни објекат, (осим за пешаке) или за паркирање возила у нивоу терена комплекса К.П.1463/1и дела К.П.1348/1, обе К.О.Пожаревац.

Приступ објекту за становање чији се улаз налази са источне стране омогућен је рампом нагиба 1:12, ширине 1.503м, а приступ локалима који се налазе са северне стране омогућен је са северне стране рампом нагиба 1:12, ширине 0.9м и степеништем директно са тротоара. Пешачки приступ гаражи са терена је преко бетонског степеништа ширине 80цм.

Анализа на нивоу подземне етаже

Урбанистичким пројектом планирано је да се улаз у подземну гаражу остварује преко рампе са јавне саобраћајне површине из улице Лоле Рибара.Излаз из подземне гараже на јавну површину, односно улицу Лоле Рибара се остварује преко исте колске рампе.

Пешачки приступ гаражи са терена је преко бетонског степеништа ширине 80цм.

Проверене су проходности у најнеповољнијим случајевима и то у 2 варијанте:

- улаз/излаз са јавне површине – улице и улаз/излаз из подземне гараже и
- улаз/излаз са карактеристичних гаражних места и приступ рампи.

Приступ на колску рампу се остварује са јавне саобраћајне површине из улице Лоле Рибара, док се излаз из подземне гараже остварује преко исте колске рампе на улицу Лоле Рибара.Колска рампа преко које се улази -излази из подземне гараже је нагиба 15%, дужине 23.06м, и ширине 3.5-4.10м, са улазом на парцелу са северне стране и излазом са исте стране.Ивична геометрија колске рампе испуњава минимуме потребне за скретање аутомобила, односно радијусу скретања возила износе 3.5м, приликом уласка/изласка у подземну гаражу, односно 5м приликом уласка/изласка на јавни пут – улицу Лоле Рибара.


Прилаз саобраћајним површинама- тротоару и улици, на предметној локацији се врши преко колске рампе за које је предвиђено да нивелационо буду у нивоу са тротоарима, како би се на тај начин осигурали континуитет и безбедност пешачких кретања.Како се приликом уласка у подземну гаражу са јавне саобраћајне површине као и приликом изласка из подземне гараже на јавну саобраћајну површину користи иста колска рампа ширине 3.5-4.10м, колском рампом истовремено могу да се возила само у једном смеру.

Имајући у виду да је колском рампом дужине 23,06м, неопходно кретање возила по колској рампи, односно улазак/излазак из гараже регулисати наизменичним уступањем првенства пролаза.Препорука је да се несметани и безбедан улазак/излазак возила регулише путем светлосних сигнала (семафора).

Да би се извршило упаркирање потребно је извршити више маневара, на паркинг место у зависности да ли се паркирање врши кретањем возила у назад или кретањем возила унапред.

Препорука је да се паркирање возила врши ходом уназад, док ће поступак испаркиравања бити ходом унапред.

На паркинг местима која су последња у низу као што су паркинг место бр.22 као и паркинг место бр.23, пре свега неповољног положаја паркинг места као и због

	<p style="text-align: center;">ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p style="text-align: center;">Стамбено-пословни објект По+П+3+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	---	---

физичких ограничења(стубова) објекта, возила је изводљиво паркирати ходом уназад, коришћењем 5-7маневара уз пажљиво маневрисање возилом.Паркирање на паркинг месту бр.22 је могуће извршити и ходом унапред уз извршавање 4-5 маневарарских радњи.Излазак са претходно поменутог паркинг места се остварује кретањем унапред уз обављање 2-3 маневра.Важно је да се паркинг места бр.22 и 23 налазе у конфликтној зони уласка,/ изласка, посебно имајући у виду ограничења у прегледности као последицеулаза и изласа са рампе, под нагибом са једне стране и сужења ширине гаражне комуникације са 5.5м на 3.5м, са друге стране о чему треба водити рачуна приликом израде наредних фаза техничке документације.

Такође уз постојећа физичка ограничења на паркинг местима бр.8, 9 и 10, паркирање је могуће извршити ходом уназад уз претходно вршење маневара радњи полукружног окретања возила.Радњу полукружног окретања потребно 8-12 маневара у зависности од димензија возила.Након извршених радњи се преко колске рампе излази на јавну површину – улицу Лоле Рибара.


Из приложеног елабората се може закључити да је могуће извршити радње паркирања и маневрисања на површинама намењеним за то у склопу подземне етаже, приступити гаражним местима и напустити иста, за димензије датог меродавног возила, у уводном делу елабората.Неопходно је истаћи да се пре свега због физичких ограничења и неповољних позиција појединих паркинг места, паркирање мора вршити пажљиво уз уважавање осталих корисника паркинг места, а уз примену претходно поменутих техничких средстава у конфликтној зони.

Примењена саобраћајна сигнализација унутар зоне предметног комплекса мора испуњавати захтеве „Правилника о саобраћајној сигнализацији” („Службени Гласник РС” бр.85/2017 и 14/2021), као и важећих СРПС стандарда. Прикључак на саобраћајну инфраструктуру, према техничким условима издатим од стране **Паркинг сервиса, бр.2695 од 24.09.2021.године.**

Одговорни пројектант



Маја Дишић, дипл.инж.арх.
Лиценца 300 3293 03
издате од стране ИКС

	<p>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p>Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Лоле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације: 4/21.ИДР - 01</p>
--	--	---

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОСНОВА ГАРАЖЕ СА ОТВОРЕНИМ ПАРКИНГОМ						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
ГАРАЖА						
ОСОБНА КОМУНИКАЦИЈА У СКЛОПУ ГАРАЖЕ						
1	Степенице	3.90	9.35	кер.плочице	малтер	боја
2	Зона лифта	4.77	8.90	кер.плочице	малтер	боја
3	Лифт	3.04	7.00	/	/	/
4	Тампон зона испред лифта 1.25м	5.00	10.50	кер.плочице	малтер	боја
Укупна нето површина - особна комуникација у склопу гараже - 16.71м2						
Укупна нето корисна површина - особна комуникација у склопу гараже - 16.20м2						
КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА У СКЛОПУ ГАРАЖЕ						
5	Предпростор испред колске комуникације	1.38	4.93	епоксид	малтер	малтер
5а	Простор за чистачицу	2.00	5.88	епоксид	малтер	малтер
6	зона аутомоб. комуникације 5.5х22.3м	122.63	55.59	епоксид	малтер	малтер
7	паркинг место - клацкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х5.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
8	паркинг место за 1аутомобил 2.3х5.3м	12.19	15.19	епоксид	малтер	малтер
9	паркинг место - клацкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х5.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
10	паркинг место - клацкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х5.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
11	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.53	19.40	епоксид	малтер	малтер
12	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.53	19.40	епоксид	малтер	малтер
13	паркинг место за инвалиде 4.5х4.8м	21.60	18.60	епоксид	малтер	малтер
14	паркинг место за 1аутомобил 2.3х4.8м	11.05	14.20	епоксид	малтер	малтер
15	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.50	19.39	епоксид	малтер	малтер
Укупна нето површина - колска комуникација у оквиру гараже - 397.12м2						
Укупна нето корисна површина - колска комуникација у оквиру гараже - 385.20м2						
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ						
16	Техничка просторија	9.89	17.99	епоксид	малтер	малтер
Укупна нето површина техничких просторија у склопу гараже - 9.89м2						
Укупна нето корисна површина техничких просторија у склопу гараже- 9.59м2						
Укупна нето површина гараже - 423.72м2						
СПОЉЊИ ПАРКИНГ НАДКРИВЕН						
18	паркинг место за 1аутомобил 3.35х4.8м	16.14	16.32	асфалт	малтер	малтер
19	паркинг место за 1аутомобил 3.35х5.3м	17.81	17.32	асфалт	малтер	малтер
20	зона аутомоб. комуникације 5.5х3.6м	19.81	18.20	асфалт	малтер	малтер
Укупна нето површина - спољњи паркинг - 53.76м2						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - гаража са аутомобилском комуникацијом			397.12м2			
Нето површина - комуникације у склопу гараже			16.71м2			
Нето површина - техничка просторија у склопу гараже			9.89м2			
Нето корисна површина - гаража са аутомобилском комуникацијом			385.20м2			
Нето корисна површина - комуникације у склопу гараже			16.20м2			
Нето корисна површина - техничка просторија у склопу гараже			9.59м2			
Укупно нето површина подземне етаже			423.72м2			
Укупно нето корисна површина подземне етаже(-3%)			411.00м2			
Укупно бруто површина подземне етаже			386.41м2			
Нето површина - спољњи надкрити паркинг			53.76м2			
Укупно бруто површина спољњег паркирања			58.24м2			
Заузеће парцеле подземном гаражом и паркинг простором			445.65м2 - 56.48% површине парцеле (max 85% површине парцеле - max 670.65м2)			
Површина парцеле			789м2			


ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације - 31.12м2						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м2						
СТАН С 1 - двоипособан						
1	ходник	6.90	13.94	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.95	19.04	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	4.09	8.28	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	6.68	12.60	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за једну особу	7.67	12.01	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.05	13.33	паркет	малтер	малтер
7	купатило	3.70	7.71	кер.плочице	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С1 - 60.04м2						
Укупна нето корисна површина стана С1 (умањена за 3%) - 58.23м2						
СТАН С 2 - трособан						
1	ходник	3.27	7.85	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	34.28	25.8500	паркет	малтер	малтер
3	купатило	5.00	9.35	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	7.00	10.97	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
6	кухиња	4.38	10,0000	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	соба за две особе	11.0	13.50	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С2 - 75.93м2						
Укупна нето корисна површина стана С2 (умањена за 3%) - 73.65м2						
СТАН С 3 - једноипособан						
1	ходник	4.02	10.46	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.42	18.16	паркет	малтер	малтер
3	купатило	3.96	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	кухиња	4.62	8.63	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	9.44	12.65	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С3 - 41.46м2						
Укупна нето корисна површина стана С3 (умањена за 3%) - 40.21м2						
СТАН С 4 - двоипособан						
1	плакар	1.32	4.80	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.9	20.35	паркет	малтер	малтер
3	тераса	4.72	9.69	кер.плочице	малтер	демит
4	кухиња	4.45	9.18	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	8.75	12.05	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
7	купатило	5.20	9.59	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С4 - 59.88м2						
Укупна нето корисна површина стана С4 (умањена за 3%) - 58.08м2						
СТАН С 5 - трособан						
1	ходник	8.44	15.04	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.40	18.54	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купатило	4.00	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за две особе	13.33	15.06	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	12.75	15.00	паркет	малтер	малтер
7	тераса	4.73	9.49	кер.плочице	малтер	демит
Укупна нето површина стана С5 - 62.65м2						
Укупна нето корисна површина стана С5 (умањена за 3%) - 60.77м2						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације типског спрата			31.12м2			
Нето површина - станови типског спрата			299.96м2			
Нето корисна површина - станови типског спрата			290.96м2			
Нето површина типског спрата			331.08м2			
Укупна нето корисна површина типског спрата (-3%)			321.14м2			
Бруто површина типског спрата			394.34м2			
Површина парцеле			789м2			

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА						
ред бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације - 31.12м2						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м2						
СТАН С 1 - двоипособан						
1	ходник	6.90	13.94	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.95	19.04	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	4.09	8.28	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	6.68	12.60	кер.плочице	малтер	деммит
5	соба за једну особу	7.67	12.01	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.05	13.33	паркет	малтер	малтер
7	купатило	3.70	7.71	кер.плочице	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С1 - 60.04м2						
Укупна нето корисна површина стана С1 (умањена за 3%) - 58.23м2						
СТАН С 2 - трособан						
1	ходник	3.27	7.85	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	34.28	25,8500	паркет	малтер	малтер
3	купатило	5.00	9.35	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	7.00	10.97	кер.плочице	малтер	деммит
5	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
6	кухиња	4.38	10,0000	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	соба за две особе	11.0	13.50	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С2 - 75.93м2						
Укупна нето корисна површина стана С2 (умањена за 3%) - 73.65м2						
СТАН С 3 - једноипособан						
1	ходник	4.02	10.46	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.42	18.16	паркет	малтер	малтер
3	купатило	3.96	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	кухиња	4.62	8.63	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	9.44	12.65	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С3 - 41.46м2						
Укупна нето корисна површина стана С3 (умањена за 3%) - 40.21м2						
СТАН С 4 - двоипособан						
1	плакар	1.32	4.80	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.9	20.35	паркет	малтер	малтер
3	тераса	4.72	9.69	кер.плочице	малтер	деммит
4	кухиња	4.45	9.18	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	8.75	12.05	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
7	купатило	5.20	9.59	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С4 - 59.88м2						
Укупна нето корисна површина стана С4 (умањена за 3%) - 58.08м2						
СТАН С 5 - трособан						
1	ходник	8.44	15.04	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.40	18.54	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купатило	4.00	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за две особе	13.33	15.06	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	12.75	15.00	паркет	малтер	малтер
7	тераса	4.73	9.49	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С5 - 62.65м2						
Укупна нето корисна површина стана С5 (умањена за 3%) - 60.77м2						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације типског спрата			31.12м2			
Нето површина - станови типског спрата			299.96м2			
Нето корисна површина - станови типског спрата			290.96м2			
Нето површина типског спрата			331.08м2			
Укупна нето корисна површина типског спрата (-3%)			321.14м2			
Бруто површина типског спрата			394.34м2			
Површина парцеле			789м2			

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације - 31.12м2						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м2						
СТАН С 6,11 - двоипособан						
1	ходник	6.90	13.94	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.95	19.04	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	4.09	8.28	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	6.68	12.60	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за једну особу	7.67	12.01	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.05	13.33	паркет	малтер	малтер
7	купатило	3.70	7.71	кер.плочице	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 6,11 - 60.04м2						
Укупна нето корисна површина стана С 6,11 (умањена за 3%) - 58.23м2						
СТАН С 7,12 - трособан						
1	ходник	3.27	7.85	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	34.28	25.8500	паркет	малтер	малтер
3	купатило	5.00	9.35	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	7.00	10.97	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
6	кухиња	4.38	10,0000	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	соба за две особе	11.0	13.50	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 7,12 - 75.93м2						
Укупна нето корисна површина стана С 7,12 (умањена за 3%) - 73.65м2						
СТАН С 8,13 - једноипособан						
1	ходник	4.02	10.46	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.42	18.16	паркет	малтер	малтер
3	купатило	3.96	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	кухиња	4.62	8.63	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	9.44	12.65	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 8,13 - 41.46м2						
Укупна нето корисна површина стана С 8,13 (умањена за 3%) - 40.21м2						
СТАН С 9,14 - двоипособан						
1	плакар	1.32	4.80	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.9	20.35	паркет	малтер	малтер
3	тераса	4.72	9.69	кер.плочице	малтер	демит
4	кухиња	4.45	9.18	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	8.75	12.05	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.0	13.3	паркет	малтер	малтер
7	купатило	5.20	9.59	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С 9,14 - 59.88м2						
Укупна нето корисна површина стана С 9,14 (умањена за 3%) - 58.08м2						
СТАН С 10,15 - трособан						
1	ходник	8.44	15.04	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.40	18.54	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купатило	4.00	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за две особе	13.33	15.06	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	12.75	15.00	паркет	малтер	малтер
7	тераса	4.73	9.49	кер.плочице	малтер	демит
Укупна нето површина стана С 10,15 - 62.65м2						
Укупна нето корисна површина стана С 10,15 (умањена за 3%) - 60.77м2						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације типског спрата			31.12м2			
Нето површина - станови типског спрата			299.96м2			
Нето корисна површина - станови типског спрата			290.96м2			
Нето површина типског спрата			331.08м2			
Укупна нето корисна површина типског спрата (-3%)			321.14м2			
Бруто површина типског спрата			394.34м2			
Површина парцеле			789м2			

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
Комуникација						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације - 31.12м2						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м2						
Стан С16 - једноипособан						
1	ходник	4.17	9.83	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	16.48	16.73	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	4.42	10.19	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купатило	3.68	7.71	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	7.82	11.88	паркет	малтер	малтер
6	тераса	24.12	34.37	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С16 - 60.69м2						
Укупна нето корисна површина стана С16 (умањена за 3%) - 58.87м2						
Стан С17 - двоипособан						
1	ходник	3.62	8.44	паркет	малтер	малтер
2	кухиња	4.05	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
3	дневна соба са трпезаријом	20.90	19.52	паркет	малтер	малтер
4	соба за једну особу	7.46	11.30	паркет	малтер	малтер
5	соба за две особе	11.13	13.92	паркет	малтер	малтер
6	купатило	4.04	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	тераса	26.86	41.00	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С17 - 78.78м2						
Укупна нето корисна површина стана С17 (умањена за 3%) - 76.41м2						
Стан С18 - једноипособан						
1	дегажман	0.85	4.30	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	18.83	17.81	паркет	малтер	малтер
3	купатило	3.65	7.74	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	кухиња	4.09	8.48	паркет	малтер	малтер
5	соба за једну особу	7.10	10.96	паркет	малтер	малтер
6	тераса	8.43	17.29	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С18 - 42.95м2						
Укупна нето корисна површина стана С18 (умањена за 3%) - 41.66м2						
Стан С19 - једноипособан						
1	ходник	1.11	4.25	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.05	23.42	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	19.49	31.69	кер.плочице	малтер	деммит
5	соба за једну особу	10.25	13.87	паркет	малтер	малтер
6	купатило	4.32	8.32	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С19 - 58.22м2						
Укупна нето корисна површина стана С19 (умањена за 3%) - 56.47м2						
Стан С20 - двоипособан						
1	ходник	4.01	9.84	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	16.00	16.41	паркет	малтер	малтер
3	кухиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	соба за једну особу	7.19	11.38	паркет	малтер	малтер
5	соба за једну особу	9.19	12.20	паркет	малтер	малтер
6	купатило	3.51	7.56	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	тераса	23.04	36.71	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С20 - 62.89м2						
Укупна нето корисна површина стана С20 (умањена за 3%) - 61.03м2						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације повучене етаже				31.12м2		
Нето корисна површина - комуникације повучене етаже				30.18м2		
Нето површина - станови повучене етаже				303.53м2		
Нето корисна површина - станови повучене етаже				294.42м2		
Укупна нето површина повучене етаже				334.65м2		
Укупна нето корисна површина повучене етаже (-3%)				324.61м2		
Укупна бруто површина повучене етаже				394.34м2		
Површина парцеле				789м2		

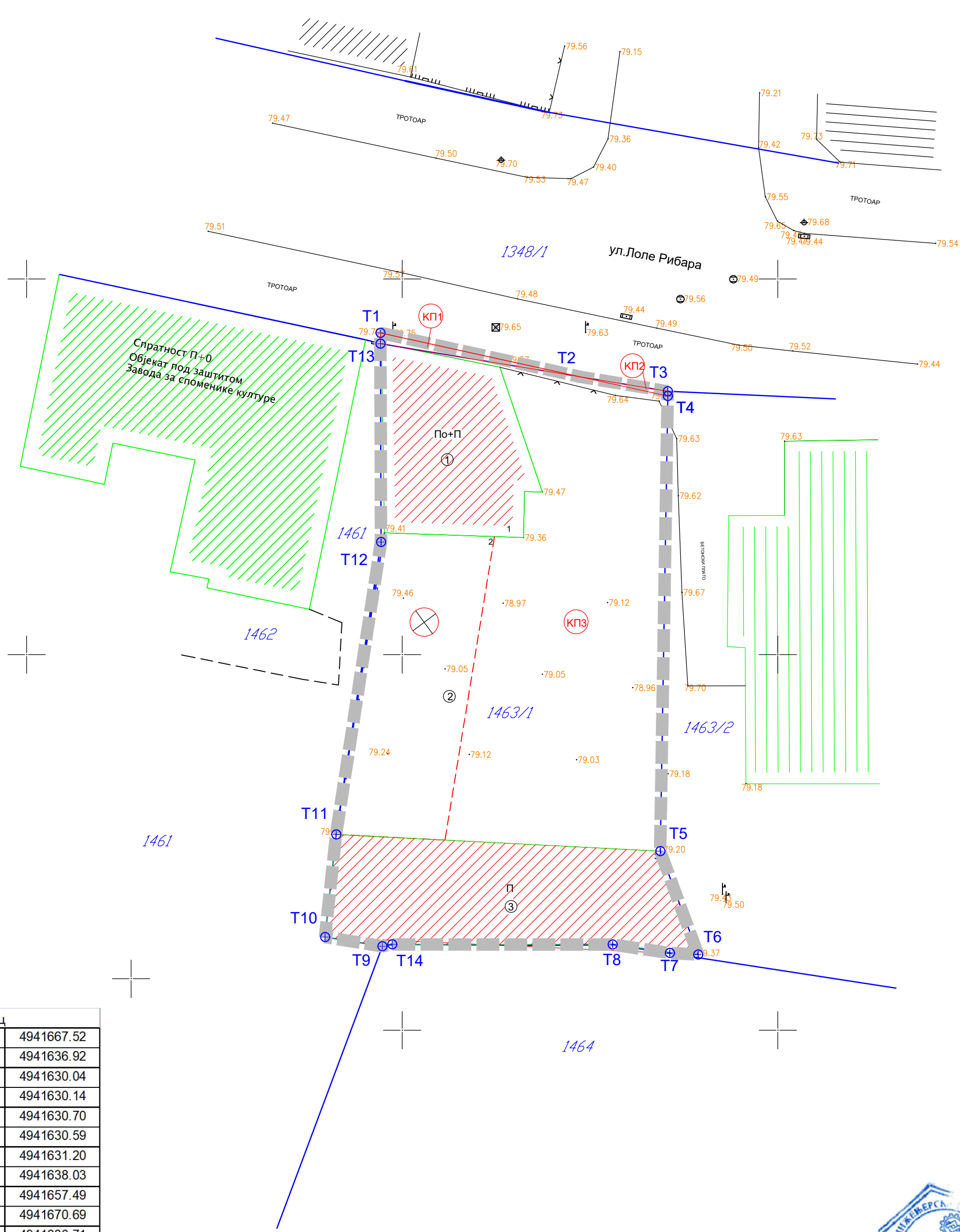
ОСНОВА РАВНОГ КРОВА СА КОМУНИКАЦИЈОМ				
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м1)	Обрада пода
РАВАН КРОВ				
1	раван кров	280.98	73.99	шљунак
Укупна нето површина равног крова - 280.98м2				
РЕКАПИТУЛАЦИЈА				
Укупна нето површина равног крова				280.98м2
Укупна бруто површина равног крова				280.98м2
Површина парцеле				789м2

	<p>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p>Стамбено-пословни објект По+П+З+Пк, К.П.1463/1 и делу К.П. 1348/1, у ул.Поле Рибара бр.25, Пожаревац</p>	<p>Број документације:</p> <p>4/21.ИДР - 01</p>
--	--	--

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

С.О. Пожаревац
К.О. Пожаревац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.1463/1 К.О.Пожаревац




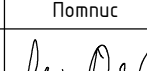
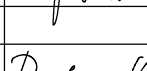
- Легенда објеката предвиђених за рушење:
- Постојећи објект на К.П. 1463/1,К.О.Пожаревац под заштитом Регионалног Завода за споменике културе Смедерево, за који су се изјаснили на основу стручног мишљења бр.394/2-2020. од 28.12.2020. о могућем прописивању и начину спровођења мера чувања кроз документацију. Позитивно мишљење Регионалног Завода за споменике културе Смедерево на Техничку документацију бр.107/2-2020. од 10.03.2021.
 - Објект на К.П. 1463/1,К.О.Пожаревац који је уклоњен некада пре куповине парцеле. Постоји само зид према К.П.1462
 - Постојећи објект на К.П. 1463/1,К.О.Пожаревац

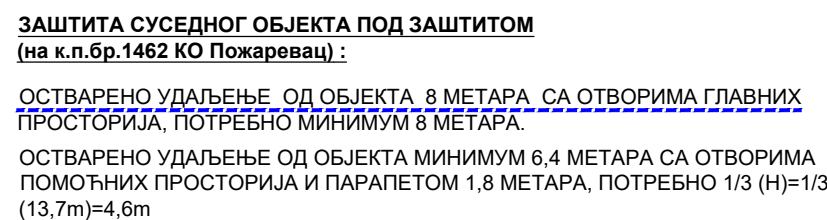
- Легенда:
- Граница катастарске парцеле
 - Снимљено стање
 - Објекти који су уцртани у катастар
 - Граница Урбанистичког пројекта

кп.бр.	1463/1	КО Пожаревац	
T3	29037	7514742.68	4941667.52
T5	183-31-6	7514742.17	4941636.92
T6	183-31-9	7514744.69	4941630.04
T7	183-31-20p	7514742.81	4941630.14
T8	93002	7514739.00	4941630.70
T9	1136	7514723.67	4941630.59
T10	183-31-4	7514719.86	4941631.20
T11	183-31-3	7514720.60	4941638.03
T12	183-31-18p	7514723.59	4941657.49
T13	1148	7514723.55	4941670.69
T14	183-31-5	7514724.33	4941630.71

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ - ОСА УЛИЦЕ			
Р.БР.	ТАЧКЕ	X	Y
1	T46	7514484.59	4941732.62
2	T47	7514745.53	4941675.28



Назив објекта:					СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс					
		CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска др.б, Београд			Инвеститор:		CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта:	
									ИДР	
		Име и презиме	Потпис		Објекат:				01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорни проектант		М. Мата Димитрић, дипл.инж.арх. др.лиценце 300 3293 03				СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу				
Сарадник					Назив пројекта:		СИТУАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		Размера:	
Контролисао		Светлана Павловић, дипл.инж.арх. др.лиценце 300 Р332 17								1: 250
Број пројекта:		04/21.ИДР/01		Датум:		Број цртежа:		1		1 1



Зеленило у директном контакту са тлом = $201,77\text{m}^2 = 25,57\% > \text{min } 25\%$


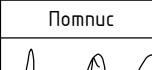


Г.П1 НАСТАЛА ОД К.П.1463/1 + КП1 - КП2 К.О.ПОЖАРЕВА		
T1	7514723.55	4941671.41
T2	7514736.84	4941668.49
T4	7514742.67	4941667.20
T5	7514742.17	4941636.92
T6	7514744.69	4941630.04
T7	7514742.81	4941630.14
T8	7514739.00	4941630.70
T9	7514723.67	4941630.59
T10	7514719.86	4941631.20
T11	7514720.60	4941638.03
T12	7514723.59	4941657.49
T13	7514723.55	4941670.69
T14	7514724.33	4941630.71

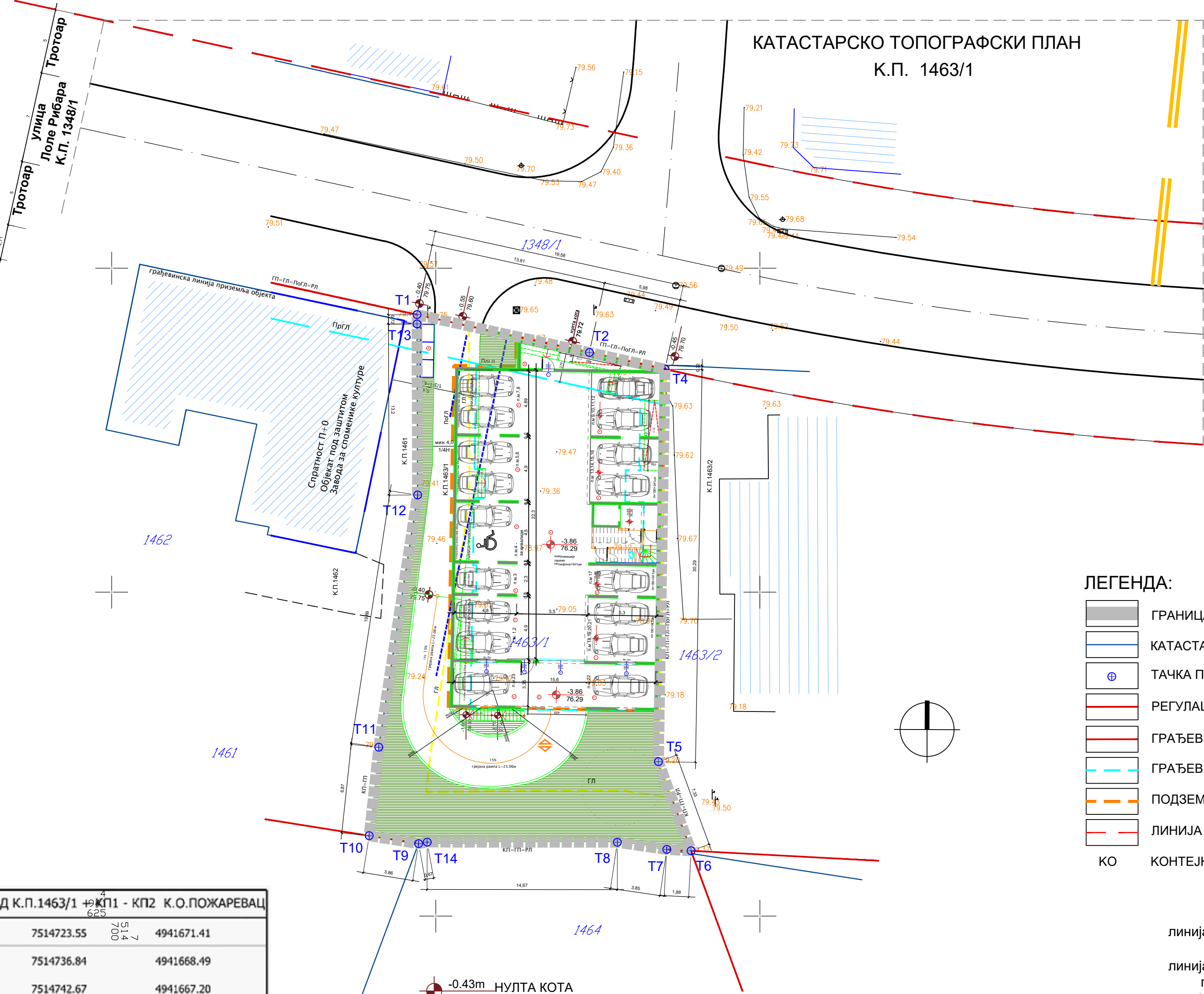
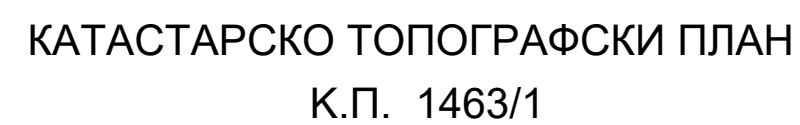
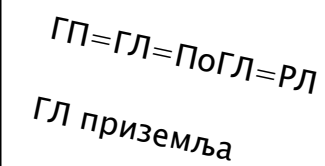


Professional Engineer Seal of M. Alimov, No. 300329303, dated 10.04.2019.







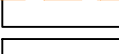
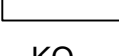
- | | |
|--|--|
| | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА |
| | ТАЧКА ПРЕЛОМА ПАРЦЕЛЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ) |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - становање |
| | УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - пословање |
| | УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ |
| | ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА |
| | ЗОНА ГРАЂЕЊА |
| | ПОЗИЦИЈА КОНТЕЈНЕРА ЗА СМЕЋЕ 1,1m³ (3 ком) |

- | | | |
|---|---------|----------------|
|  | -0.43m | НУЛТА КОТА |
| | 79.72 | |
|  | ± 0.00m | КОТА ПРИЗЕМЉА |
| | 80.15 | |
|  | +13.34m | ВИСИНА ОБЈЕКТА |
| | 93.49 | |
|  | +16.11m | ВЕНАЦ КРОВА |
| | 96.26 | |

Назив објекта:				СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс			
 CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжињерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор:		CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта:	
Име и презиме		Потпис		Објекат:		01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорни пројекатни							
Сарадник				Назив пројекта:		Размера:	
Контролисао							
Мјаја Димшић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03				СИТУАЦИЈА - СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		1: 250	
Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17				Број цртежа:		Веза са цртежом:	
Број пројекта:		Датум:		2			
04/21.ИДР-01		април 2021.					



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА |
|  | ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ) |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА (ГЛП) |
|  | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
|  | ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА (ЛПp) |
| КО | КОНТЕЈНЕРИ |

Г.П1 НАСТАЛА ОД К.П.1463/1			4 КП1 - КП2 К.О.ПОЖАРЕВАЦ
T1	7514723.55	4941671.41	514 700
T2	7514736.84	4941668.49	
T4	7514742.67	4941667.20	
T5	7514742.17	4941636.92	
T6	7514744.69	4941630.04	
T7	7514742.81	4941630.14	
T8	7514739.00	4941630.70	
T9	7514723.67	4941630.59	
T10	7514719.86	4941631.20	
T11	7514720.60	4941638.03	
T12	7514723.59	4941657.49	
T13	7514723.55	4941670.69	
T14	7514724.33	4941630.71	

	-0.43m	НУЛТА КОТА
	79.72	
	± 0.00m	КОТА ПРИЗЕМЉА
	80.15	
	+13.34m	ВЕНАЦ ОБЈЕКТА
	93.49	
	+16.11m	ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	96.26	


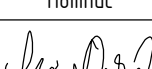

$$\Pi_o + \Pi + 3 + \Pi_c$$

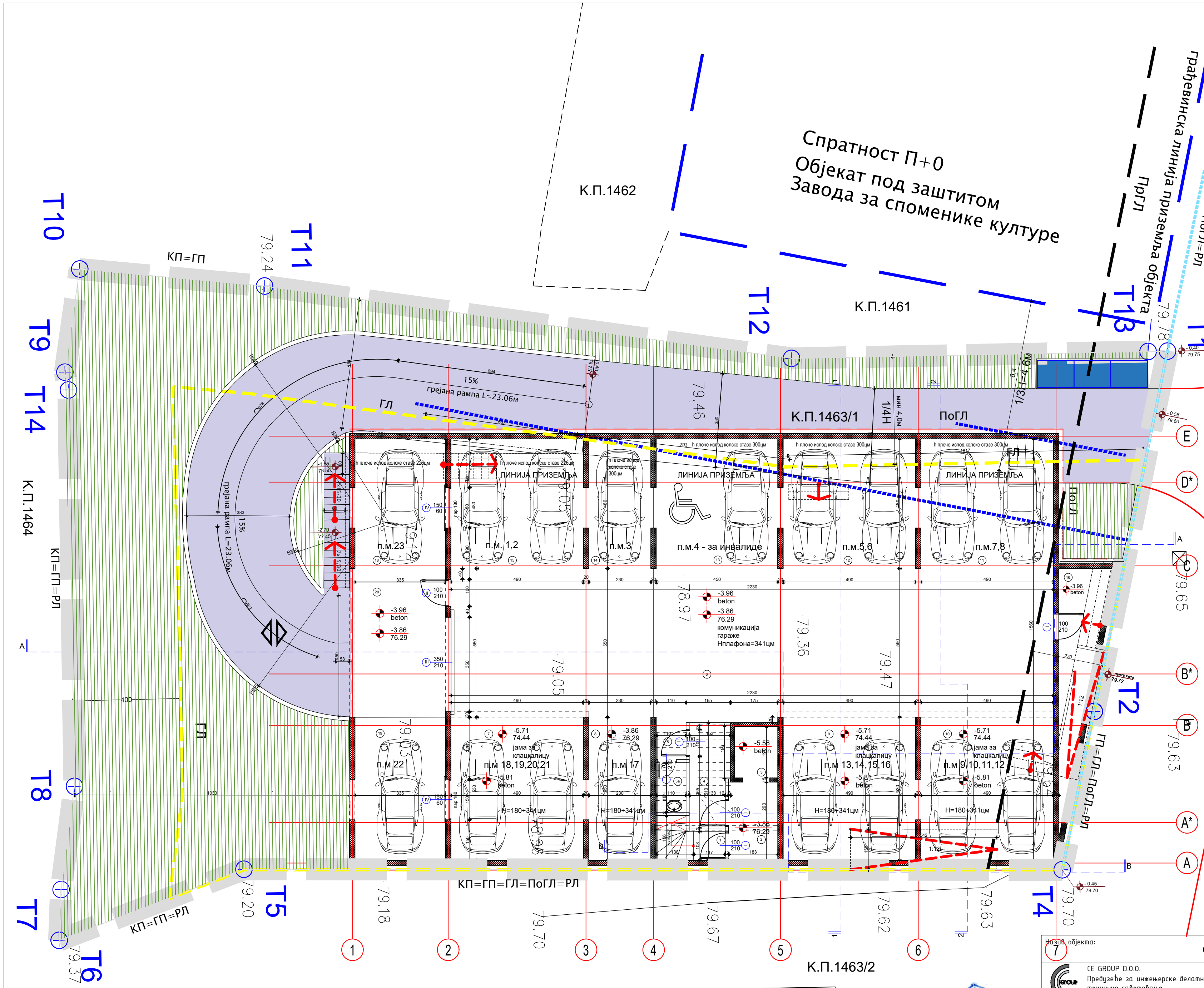
П новоформиране ГП1 = 789m²

"3" = 394,34m² = 49,98 < max 50 %
Подземна етажа=445,65m²=56,5% < max 85%

Зеленило у директном контакту са тлом = $197,40\text{m}^2 = 25,02\% > \min 25\%$

линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле	КП=ГП
линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле и регулационе линије	КП=ГП=РЛ
линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле, грађевинској, подземној грађевинској и регулационој линији	КП=ГП=ГЛ=ПоГЛ=РЛ

Назив објекта:				СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс			
 CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Границарска бр.6, Београд		Инвеститор:		CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта:	
						ИДР	
	Име и презиме	Потпис	Објекат:			01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорни пројектант	Мјаа Димић, дип.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Поле Рибара бр.25 у Пожаревцу				
Сарадник			Назив пројекта:			Размера:	
Контролисао	Светлана Павловић, дип.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17		СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ГАРАЖЕ			1:250	
Број пројекта:		Датум:	Број цртежа:			Веза са цртежом:	
04/21 ИДР-01		јун 2021.	3				



ОСНОВА ГАРАЖЕ СА ОТВОРЕНИМ ПАРКИНГОМ						
ред.бр.	Намена површина	површина (м²)	Обим(м³)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
ГАРАЖА						
ОСОБНА КОМУНИКАЦИЈА У СКЛОПУ ГАРАЖЕ						
1	Степенице	3.90	9.35	кер.плочице	малтер	боја
2	Зона лифта	4.77	8.90	кер.плочице	малтер	боја
3	Лифт	3.04	7.00	/	/	/
4	Тампон зона испред лифта 1.25м	5.00	10.50	кер.плочице	малтер	боја
Укупна нето површина - особна комуникација у склопу гараже - 16.71м²						
Укупна нето корисна површина - особна комуникација у склопу гараже - 16.20м²						
КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА У СКЛОПУ ГАРАЖЕ						
5	Предпростор испред колске комуникације	1.38	4.93	епоксид	малтер	малтер
5а	Простор за чистачицу	2.00	5.88	епоксид	малтер	малтер
6	зона аутомоб. комуникације 5.5х22.3м	122.63	55.59	епоксид	малтер	малтер
7	паркинг место - класкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х3.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
8	паркинг место за 1аутомобил 3.3х5.3м	12.19	15.19	епоксид	малтер	малтер
9	паркинг место - класкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х5.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
10	паркинг место - класкалица за 4 аутомобила - дим 4.9х5.3м	2х25.95	20.19	епоксид	малтер	малтер
11	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.53	19.40	епоксид	малтер	малтер
12	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.53	19.40	епоксид	малтер	малтер
13	паркинг место за инвалиде 4.5х4.8м	21.60	18.60	епоксид	малтер	малтер
14	паркинг место за 1аутомобил 2.3х4.8м	11.05	14.20	епоксид	малтер	малтер
15	паркинг место за 2аутомобила 4.9х4.8м	23.50	19.39	епоксид	малтер	малтер
Укупна нето површина - колска комуникација у оквиру гараже - 397.12м²						
Укупна нето корисна површина - колска комуникација у оквиру гараже - 385.20м²						
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ У ОКВИРУ ГАРАЖЕ						
16	Техничка просторија	9.89	17.99	епоксид	малтер	малтер
Укупна нето површина техничких просторија у склопу гараже - 9.89м²						
Укупна нето корисна површина техничких просторија у склопу гараже - 9.59м²						
Укупна нето површина гараже - 423.72м²						
СПОЉНИ ПАРКИНГ НАДКРИВЕН						
18	паркинг место за 1аутомобил 3.35х4.8м	16.14	16.32	асфалт	малтер	малтер
19	паркинг место за 1аутомобил 3.35х5.3м	17.81	17.32	асфалт	малтер	малтер
20	зона аутомоб. комуникације 5.5х3.6м	19.81	18.20	асфалт	малтер	малтер
Укупна нето површина - спољни паркинг - 53.76м²						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - гаража са аутомобилском комуникацијом		397.12м²				
Нето површина - комуникације у склопу гараже		16.71м²				
Нето површина - техничка просторија у склопу гараже		9.89м²				
Нето корисна површина - гаража са аутомобилском комуникацијом		385.20м²				
Нето корисна површина - комуникације у склопу гараже		16.20м²				
Нето корисна површина - техничка просторија у склопу гараже		9.59м²				
Укупно нето површина подземне етаже		423.72м²				
Укупно нето корисна површина подземне етаже(-3%)		411.00м²				
Укупно бруто површина подземне етаже		386.41м²				
Нето површина - спољни надкрити паркинг		53.76м²				
Укупно бруто површина спољнег паркирања		58.24м²				
Заузеће парцеле подземном гаражом и паркинг простором		445.65м² - 56.48% површине парцеле (max 85% површине парцеле - max 670.65м²)				
Површина парцеле		789м²				

- ±0.00m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА ПРИЗЕМЉА - КОТА НУЛА
- 80.15
- 0.43m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
- 79.72
- +13.34m КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
- 93.49
- +16.11m КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- 96.26

НАПОМЕНА:

Планирани објект, има висину 13.77м (растојање од нулте коте објекта на коти -0.42м еке 79.72м до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13.34м еке 93.49м) – КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА

што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14.5м, и не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).


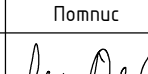
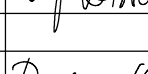
Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м еке 93.49м и сплемена, на коти +15.92м еке коти 96.07м је 2.58м, максимално 3м.

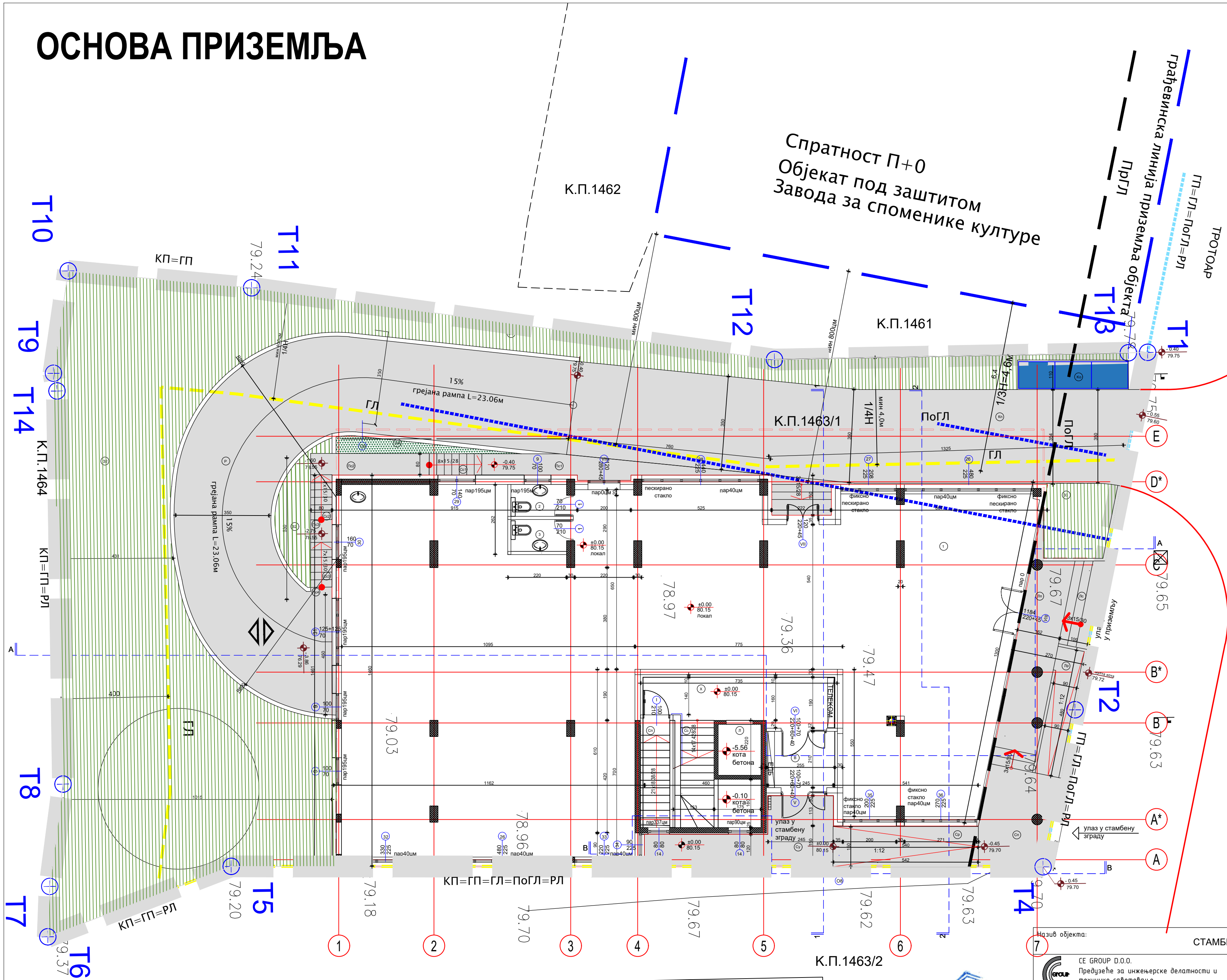
Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м еке 93.49м и венца повучене етаже, на коти +16.11м еке коти 96.26м – КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ ЕТАЖЕ је 2.77м, максимално 3м.

ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА
ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО 1/3 (Н)=1/3 (13,7м)=4,6м





Назив објекта:		СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3+Пс	
	CE GROUP D.O.O.	Инвеститор:	CE Group d.o.o Београд
	Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		
	Име и презиме	Потпис	Врста пројекта:
Обговорни пројектант	Маж Душић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		ИДР
Сарадник			01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Контролисао	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17		
Број пројекта:	Датум:	Број цртежа:	Размера:
04/21.ИДР-01	јун 2021.	4	1: 100
		Веза са цртежом:	



ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА
ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО $1/3 (H)=1/3 (13,7m)=4,6m$

	$\pm 0.00m$ 80.15	ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА ПРИЗЕМЉА - КОТА НУЛА
	$-0.43m$ 79.72	ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
	$+13.34m$ 93.49	КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
	$+16.11m$ 96.26	КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

НАПОМЕНА:

Планирани објекат, има висину 13,77m (расстоје између нулте коке објекта на коти +0,42m еке 79,72m до коке венца II спрата на расстоје објекта постављено према улици Лопе Рибара а то је на коти +13,34m еке 93,49m) – **КОТА БЕНЦА ОБЈЕКТА**

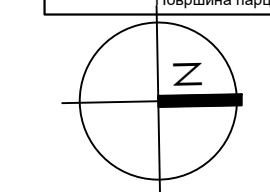
што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5m и не може бити већа од ширине улице (расстоје између настраних грађевинских линија)


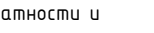

Висинска разлика између венца II спрата на коти +13,34m еке 93,49m и спевена, на коти +15,92m еке коти 96,07m је 2,58m, максимално 3m.

Висинска разлика између венца II спрата на коти +13,34m еке 93,49m и венца повучене етаже, на коти +16,11m еке коти 96,26m – **КОТА БЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ**

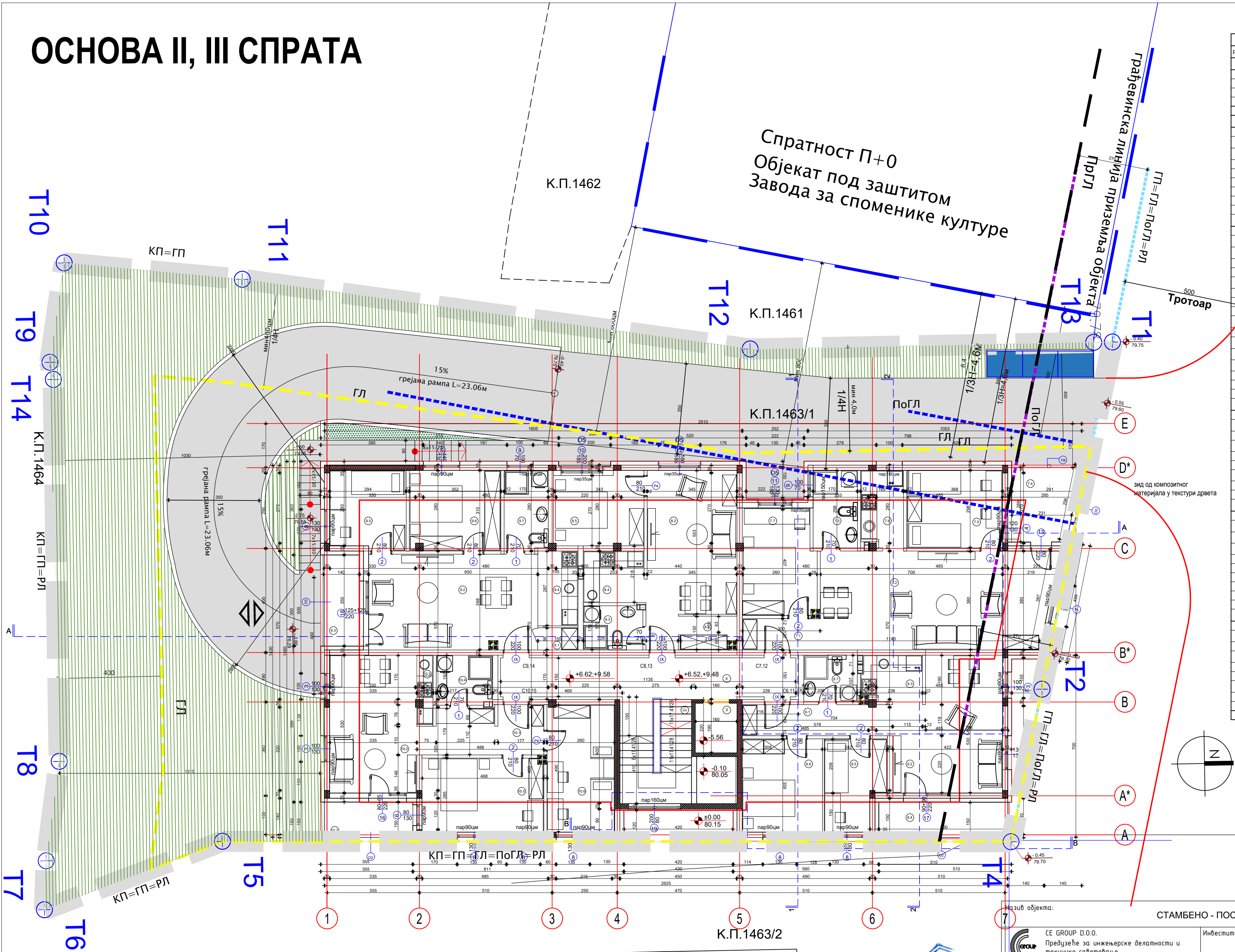
+ 7,7m, максимално 8m.

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА									
ред.бр.	Намена површина	Површина (м ²)	Обим(м1)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова			
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА									
В	ветробран	5.24	9.19	кер.плочице	Hunter Douglas	боја			
Х	ходник	12.59	17.44	кер.плочице	Hunter Douglas	боја			
Сп	степенице до подрума	5.30	12.60	кер.плочице	малтер	боја			
С	степенице до приземља	7.07	13.67	кер.плочице	малтер	боја			
Л	лифт	3.04	7.00	/	/	/			
Укупна површина комуникације				30.20m2					
ЛОКАЛ Л1									
1	локал	266.29		кер.плочице	спуштен плафон	малтер			
2	wc - жени	2.47		кер.плочице	Hunter Douglas	кер.плочице			
3	wc - мушкарци	2.47		кер.плочице	Hunter Douglas	кер.плочице			
Укупна површина локала				271.23m2					
УКУПНА ПОВРШИНА ЛОКАЛА И КОМУНИКАЦИЈЕ				301.43m2					
СПОЉАШЊА КОМУНИКАЦИЈА									
УЛАЗ У СТАБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА									
Су	улазни плато	12.00		терацо/вешт ачки бетон	Hunter Douglas				
Ср	рампа	8.27		терацо/вешт ачки бетон					
Сп	улазни плато са улице	12.12		терацо/вешт ачки бетон					
Укупна нето површина улаза у стабени део објекта -				32.39m2					
УЛАЗ У ЛОКАЛ У ПРИЗЕМЉУ									
Лр	рампа за локал	4.40	/	терацо/вешт ачки бетон	Hunter Douglas				
Лс	спољње степенице за улаз у локал	3.18	/	терацо/вешт ачки бетон	Hunter Douglas				
Лп	плато за улаз у локал	10.90	/	терацо/вешт ачки бетон	Hunter Douglas				
Укупна нето спољња површина улаза у локал у приземљу -				18.48m2					
ПОТПОРНИ ЗИД У ПАРТЕРУ									
	потпорни зидиш	8.44	/	терацо/вешт ачки бетон					
Укупна нето површина потпорних зидова у партеру -				8.44m2					
ПОВРШИНА ЗА ОТПАДКЕ									
Ко	контејнери - 3ком х V=1.1m3	4.54		асфалт					
Укупна нето површина за отпаде у нивоу улице -				4.54m2					
КОЛСКИ ПРИСТУП ГАРАЖИ									
Кп	колски приступ у гаражу	73.89		асфалт					
Р	рампа за колски приступ у гаражу	86.75		асфалт					
Укупна површина колског приступа гаражи				160.64m2					
ЗЕЛЕНИЛО У КОНТАКТУ СА ТЛОМ - мин 25% површине парцеле									
3.1.2.3	зелена површина	201.77		зеленило					
Укупна површина - зеленило у контакту са тлом				201.77m2 - 25.57% (мин 25%-197.25m2)					
ЗЕЛЕНИЛО ИЗНАД ГАРАЖЕ									
ЗК	зеленило изнад гараже	2.50		зеленило					
Укупна површина - зеленило изнад гараже				2.50m2					
СПОЉЊА КОМУНИКАЦИЈА ОКО ОБЈЕКТА									
Сс 1.2.3	спољње степенице- приступ гаражи	4.24		вештачки бетон					
Пс 1.2.3	пешачки приступ гаражи	13.90		вештачки бетон					
Укупна површина пешачког приступа гаражи -				18.14m2					
РЕКАПИТУЛАЦИЈА									
Нето површина - унутрашње комуникације				30.20m2					
Нето корисна површина - унутрашње комуникације				29.29m2					
Нето површина локала				271.23m2					
Нето корисна површина локала (-3%)				263.09m2					
Укупна нето површина приземља				301.43m2					
Укупна нето корисна површина приземља(-3%)				292.38m2					
Нето површина - зеленило у контакту са тлом				201.77m2 - 25.57% површине парцела (мин 25% површине парцела - 197.25m2)					
Укупна бруто површина приземља				342.62m2 (43.42% површине парцела)					
Површина парцела				789.00m2					



Назив objekta: <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 5px;">7</div>		СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс	
 CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Границарска бр.6, Београд	Инвеститор: CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта: <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">ИДР</div>
Име и презиме Маја Димић, дип.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	Потпис 	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу	<div style="text-align: center;"> 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ </div>
Сарадник Светлана Павловић, дип.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17	Потпис 	Назив пројекта: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Размера: <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1: 100</div>
Број пројекта: 04/21 ИДР-01	Датум: јун 2021	Број цртежа: 5	Веза са цртежом:

ОСНОВА II, III СПРАТА



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м²)	Обим(м³)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације (умањена за 3%) - 31.12м²						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м²						
СТАН С 6,11 - двоипособан						
1	ходник	6.90	13.94	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.95	19.04	паркет	малтер	малтер
3	купило	4.09	8.28	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	6.68	12.60	кер.плочице	малтер	деммит
5	соба за једну особу	7.67	12.01	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.05	13.33	паркет	малтер	малтер
7	купило	3.70	7.71	кер.плочице	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 6,11 - 60.04м²						
Укупна нето корисна површина стана С 6,11 (умањена за 3%) - 58.23м²						
СТАН С 7,12 - трособан						
1	ходник	3.27	7.85	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	34.28	25.8500	паркет	малтер	малтер
3	купило	5.00	9.35	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	7.00	10.97	кер.плочице	малтер	деммит
5	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
6	купило	4.38	10,0000	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	соба за две особе	11.0	13.50	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 7,12 - 75.93м²						
Укупна нето корисна површина стана С 7,12 (умањена за 3%) - 73.65м²						
СТАН С 8,13 - једноипособан						
1	ходник	4.02	10.46	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.42	18.16	паркет	малтер	малтер
3	купило	3.96	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купило	4.62	8.63	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	9.44	12.65	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С 8,13 - 41.46м²						
Укупна нето корисна површина стана С 8,13 (умањена за 3%) - 40.21м²						
СТАН С 9,14 - двоипособан						
1	плакар	1.32	4.80	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.9	20.35	паркет	малтер	малтер
3	тераса	4.72	9.69	кер.плочице	малтер	деммит
4	купило	4.45	9.18	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	8.75	12.05	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.0	13.3	паркет	малтер	малтер
7	купило	5.20	9.59	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С 9,14 - 59.88м²						
Укупна нето корисна површина стана С 9,14 (умањена за 3%) - 58.08м²						
СТАН С 10,15 - трособан						
1	ходник	8.44	15.04	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.40	18.54	паркет	малтер	малтер
3	купило	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купило	4.00	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за две особе	13.33	15.06	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	12.75	15.00	паркет	малтер	малтер
7	тераса	4.73	9.49	кер.плочице	малтер	деммит
Укупна нето површина стана С 10,15 - 62.65м²						
Укупна нето корисна површина стана С 10,15 (умањена за 3%) - 60.77м²						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације типског спрата		31.12м²				
Нето површина - станови типског спрата		299.96м²				
Нето корисна површина - станови типског спрата		290.96м²				
Нето површина типског спрата		331.08м²				
Укупна нето корисна површина типског спрата (-3%)		321.14м²				
Бруто површина типског спрата		394.34м²				
Површина парцеле		769м²				

НАПОМЕНА:

Планирани објект, има висину 13,77м (расстојање од нулте коте објекта на коти -0.42м ека 79.72м до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13.34м ека 93.49м) –

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА

што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5м, и не може бити већа од ширине улице (расстојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м ека 93.49м и спемена, на коти +15.92м ека коти 96.07мне је 2.58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13.34м ека 93.49м и венца повучене етаже, на коти +16.11м ека коти 96.26мне –

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

је 2.77м, максимално 3м.

ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :

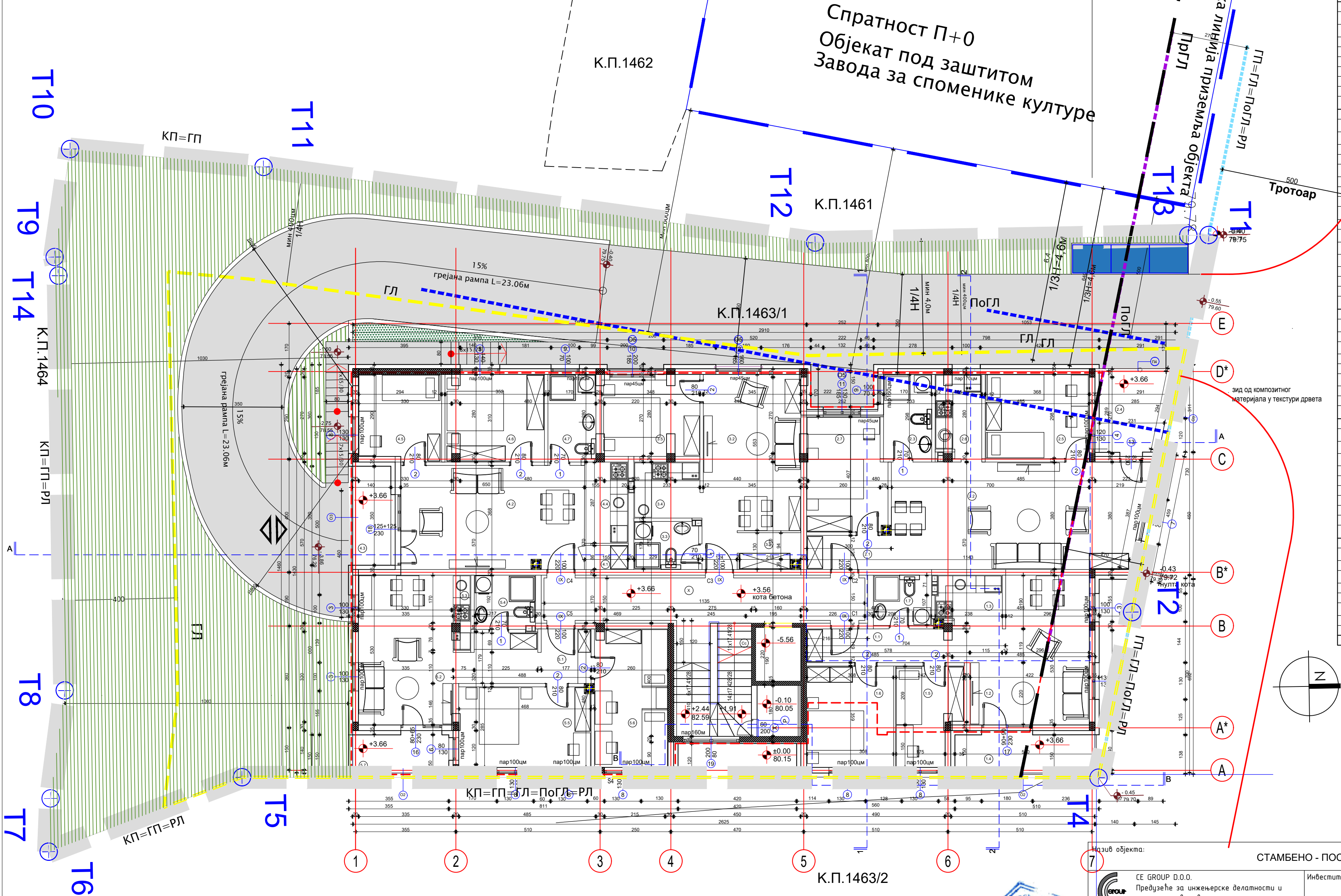
ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА, ПОТРЕБНО 1/3 (Н)=1/3 (13,7м)=4,6м

- ±0.00m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА ПРИЗЕМЉА - КОТА НУЛА
- 0.43m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
- +13.34m КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
- +16.11m КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветодање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор:	СЕ Group d.o.o Београд	Врста пројекта:	ИДР
Име и презиме	Потпис	Објекат:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревицу	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Одговорни пројектант	Маја Димић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	Сарадник	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17	Назив пројекта:	ОСНОВА II и III СПРАТА
Контролисао	Датум:	Број цртежа:	6	Веза са цртежом:	
Број пројекта:	04/21.ИДР-01				

ОСНОВА I СПРАТА



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА						
ред.бр.	Намена површина	Површина (м ²)	Обим(м ¹)	Обрада пода	Обрада плафона	Обрада зидова
УНУТРАШЊА КОМУНИКАЦИЈА						
H	ходник	19.97	29.58	кер.плочице	малтер	боја
S	степенице	8.11	12.89	кер.плочице	малтер	боја
L	лифт	3.04	7.00	/	/	/
Укупна нето површина комуникације - 31.12м ²						
Укупна нето корисна површина комуникације (умањена за 3%) - 30.18м ²						
СТАН С 1 - двоипособан						
1	ходник	6.90	13.94	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.95	19.04	паркет	малтер	малтер
3	кукиња	4.09	8.28	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	6.68	12.60	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за једну особу	7.67	12.01	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.05	13.33	паркет	малтер	малтер
7	купатило	3.70	7.71	кер.плочице	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С1 - 60.04м ²						
Укупна нето корисна површина стана С1 (умањена за 3%) - 58.23м ²						
СТАН С 2 - трособан						
1	ходник	3.27	7.85	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	34.28	25.8500	паркет	малтер	малтер
3	купатило	5.00	9.35	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	тераса	7.00	10.97	кер.плочице	малтер	демит
5	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
6	кукиња	4.38	10.0000	кер.плочице	малтер	кер.плочице
7	соба за две особе	11.0	13.50	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С2 - 75.93м ²						
Укупна нето корисна површина стана С2 (умањена за 3%) - 73.65м ²						
СТАН С 3 - једноипособан						
1	ходник	4.02	10.46	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.42	18.16	паркет	малтер	малтер
3	купатило	3.96	8.06	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	кукиња	4.62	8.63	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	9.44	12.65	паркет	малтер	малтер
Укупна нето површина стана С3 - 41.46м ²						
Укупна нето корисна површина стана С3 (умањена за 3%) - 40.21м ²						
СТАН С 4 - двоипособан						
1	плакар	1.32	4.80	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	23.9	20.35	паркет	малтер	малтер
3	тераса	4.72	9.69	кер.плочице	малтер	демит
4	кукиња	4.45	9.18	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за једну особу	8.75	12.05	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	11.0	13.30	паркет	малтер	малтер
7	купатило	5.20	9.59	кер.плочице	малтер	кер.плочице
Укупна нето површина стана С4 - 59.88м ²						
Укупна нето корисна површина стана С4 (умањена за 3%) - 58.08м ²						
СТАН С 5 - трособан						
1	ходник	8.44	15.04	паркет	малтер	малтер
2	дневна соба са трпезаријом	19.40	18.54	паркет	малтер	малтер
3	кукиња	/	/	кер.плочице	малтер	кер.плочице
4	купатило	4.00	8.14	кер.плочице	малтер	кер.плочице
5	соба за две особе	13.33	15.06	паркет	малтер	малтер
6	соба за две особе	12.75	15.00	паркет	малтер	малтер
7	тераса	4.73	9.49	кер.плочице	малтер	демит
Укупна нето површина стана С5 - 62.65м ²						
Укупна нето корисна површина стана С5 (умањена за 3%) - 60.77м ²						
РЕКАПИТУЛАЦИЈА						
Нето површина - комуникације типског спрата		31.12м ²				
Нето површина - станови типског спрата		299.96м ²				
Нето корисна површина - станови типског спрата		290.96м ²				
Нето површина типског спрата		331.08м ²				
Укупна нето корисна површина типског спрата (-3%)		321.14м ²				
Бруто површина типског спрата		394.34м ²				
Површина парцеле		789м ²				

НАПОМЕНА:

Планирани објект, има висину 13,77м (растојање од нулте коте објекта на коти -0,42м еке 79,72м до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13,34м еке 93,49м) – КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5м, и не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м еке 93,49м и спемана, на коти +15,92м еке коти 96,07м је 2,58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м еке 93,49м и венца повучене етаже, на коти +16,11м еке коти 96,26м – КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ је 2,77м, максимално 3м.

ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ (на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА, ПОТРЕБНО 1/3 (Н)=1/3 (13,7м)=4,6м

- ±0.00 ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА ПРИЗЕМЉА - КОТА НУЛА
- 0.43 ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
- 0.43 ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
- 79.72 КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
- +13.34 КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- 93.49
- +16.11
- 96.26

СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: СЕ Group d.o.o Београд	Врста пројекта: ИДР
Име и презиме	Потпис	Објект: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревацу	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорни пројектант Мржа Душан, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	Сарадник Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17	Назив пројекта: ОСНОВА I СПРАТА	Размера: 1: 100
Број пројекта: 04/21.ИДР-01	Датум: јун 2021.	Број цртежа: 6а	Веза са цртежом:

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

НАПОМЕНА:

Планирани објект, има висину 13,77м (растојање од нупте коте објекта на коти +0,2м еке 79,72м до коте венча III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лопе Рибара з то на коти +13,34м еке 93,43м) –

КОТА ВЕНЧА ОБЈЕКТА


је у складу са важећим планом, предвиђених максимална висина објекта је 14,5 м, и не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венча III спрата на коти +13,34м еке 93,43м и слемеа, на коти +15,92м еке 96,07м је 2,58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венча III спрата на коти +13,34м еке 93,43м и венча повучене етажe, на коти +16,11м еке 96,23мине –





КОТА ВЕНЧА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

је 2,77м, максимално 3м.

	CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта: ИДР
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу		01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорни пројектант	Мрз Душан, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		Размера: 1: 100
Сарадник					
Контролисао	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17				
Број пројекта: 04/21.ИДР-01	Датум: јун 2021.	Број цртежа: 7	Веза са цртежом:		

Te

ОСТАВРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО $1/3 (H)=1/3 (13,7m)=4,6m$

	<u>±0.00m</u> 80.15	ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА ПРИЗЕМЉА - КОТА НУЛА
	<u>-0.43m</u> 79.72	ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА УЛИЦЕ - НУЛТА КОТА
	<u>+13.34m</u> 93.49	КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
	<u>+16.11m</u> 96.26	КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПИРАТА


Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и
семења, на коти +15,92м екв коти 96,07мнв је 2,58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и
венца повучене етаже, на коти +16,11м екв коти 96,26мнв –
КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
је 2,77м, максимално 3м.

цртежом:


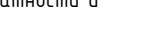


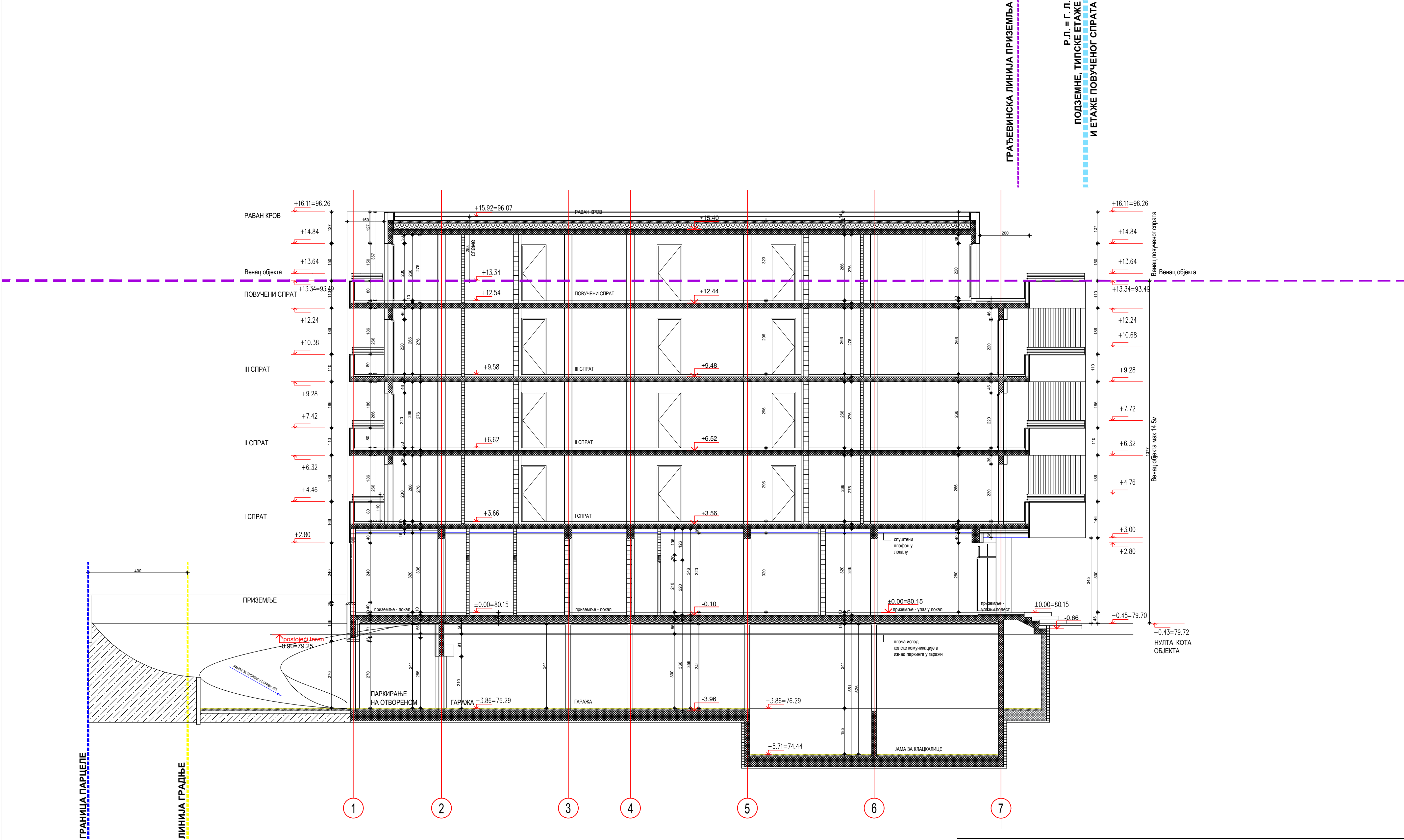
[illegible]



Назив објекта:

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс

	CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: <div style="text-align: center;">CE Group d.o.o Београд</div>		Врста пројекта: <div style="text-align: center; font-size: 1.5em;">ИДР</div>
	Име и презиме	Потпис	Објекат: <div style="text-align: center;">СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу</div>		<div style="text-align: center;"> 01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ </div>
Одговорни пројектант		Маја Дашћ, дипл.инж.арх. др.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: <div style="text-align: center;">ПРЕСЕК 1-1, ПРЕСЕК 2-2</div>	
Сарадник					
Контролисао		Светлана Павловић, дипл.инж.арх. др.лиценце 300 Р332 17		Размера: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">1: 100</div>	
Број пројекта:		Датум:			
04/21.ИДР-01		јун 2021.		Број цртежа: <div style="text-align: center; font-size: 1.5em;">9</div>	
Веза са цртежом:					



ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А
(кроз улаз у објекат)

ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА
ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.

ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО 1/3 (H)=1/3 (13,7m)=4,6m

НАПОМЕНА:

Планирани објекат, има висицу 13,77м (растојање од нулте коте објекта на коти -0,42м екв 79,72м до коте венаца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лопе Рибара а то је на коти +13,34м екв 93,49м) – **КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА** што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5м, и не може бити већа од ширине улице (растојање између настраних грађевинских линија).

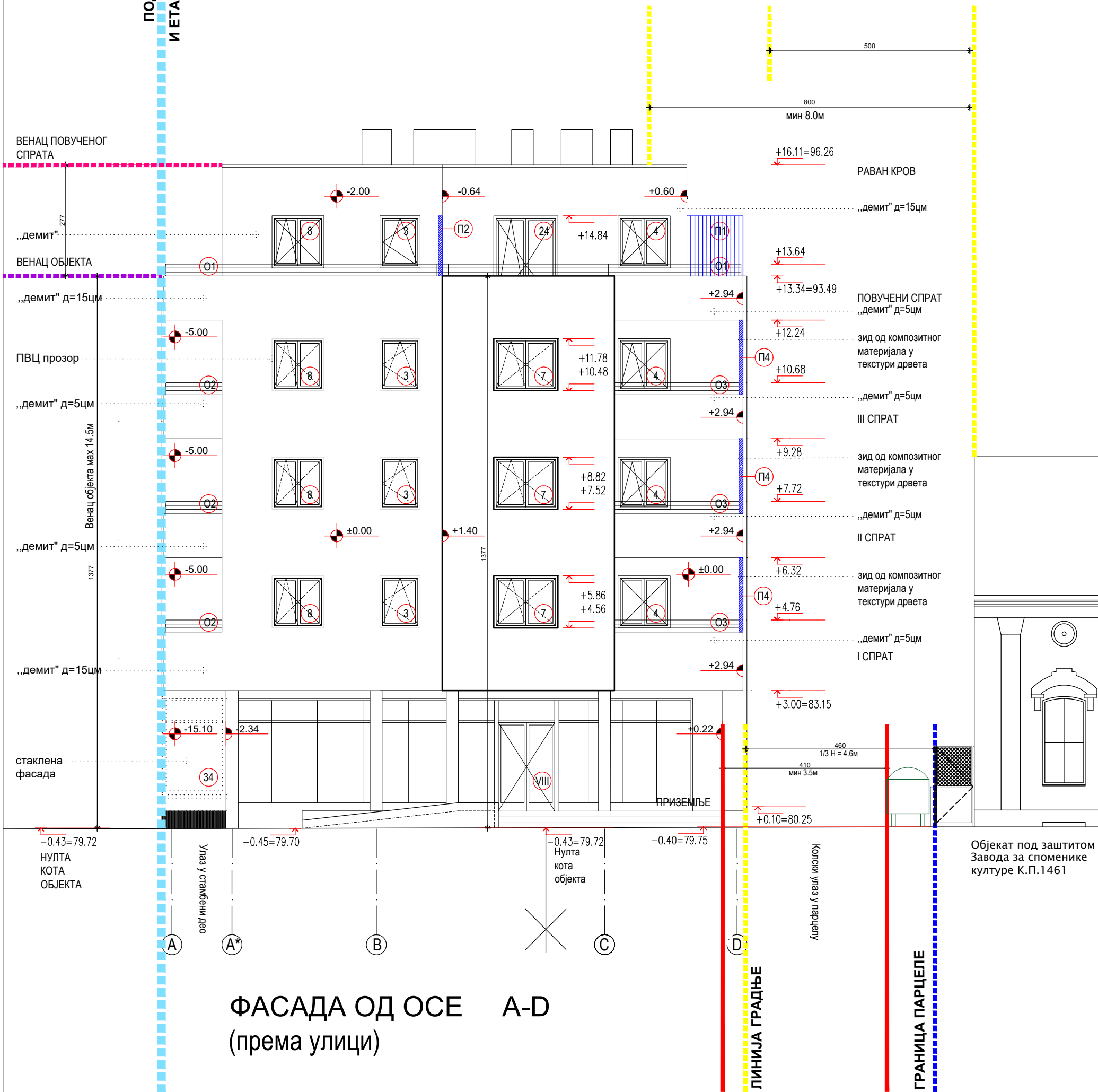
Висинска разлика између венаца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и слемена, на коти +15,92м екв коти 96,07мне је 2,58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венаца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и венаца повучене етаже, на коти +16,11м екв коти 96,26мне – **КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ ЕТАЖЕ** је 2,77м, максимално 3м.

Назив објекта: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс**

	СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Границарска др.б, Београд	Инвеститор: CE Group d.o.o Београд	Врста пројекта: ИДР	
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лопе Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорни пројектант	Мјаја Дишћ, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: ПРЕСЕК А-А	Размера: 1: 100
Сарадник				
Контролисао	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17			
Број пројекта:	04/21.ИДР-01	Датум: јун 2021.	Број цртежа: 10	Веза са цртежом:

Р.Л. = Г.Л.
ПОДЗЕМНЕ, ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
И ЕТАЖЕ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА



ФАСАДА ОД ОСЕ А-D
(према улици)

**ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :**

**ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА
ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.**

**ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО 1/3 (H)=1/3 (13,7m)=4,6m**

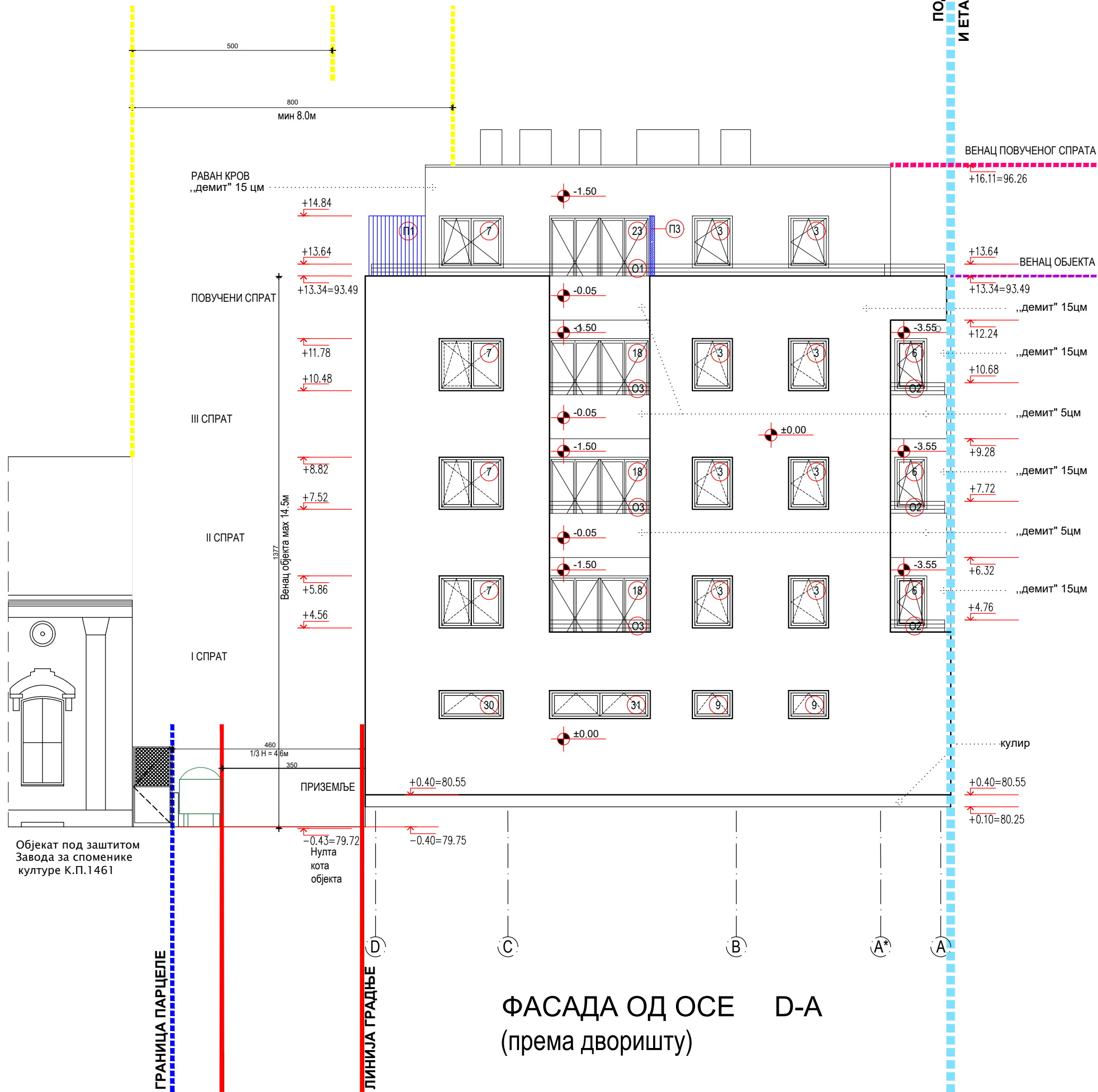
НАПОМЕНА:

Планирани објект, има висину 13,77м (растојање од нулта кота објекта на коти -0,42м ека 79,72м до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13,34м ека 93,49м) – **КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА** што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5м, и не може бити већа од ширине улице (растојање између наспрамних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м ека 93,49м и спелена, на коти +15,92м ека коти 96,07м је 2,58м, максимално 3м.




Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м ека 93,49м и венца повучене етаж, на коти +16,11м ека коти 96,26м је 2,77м, максимално 3м.

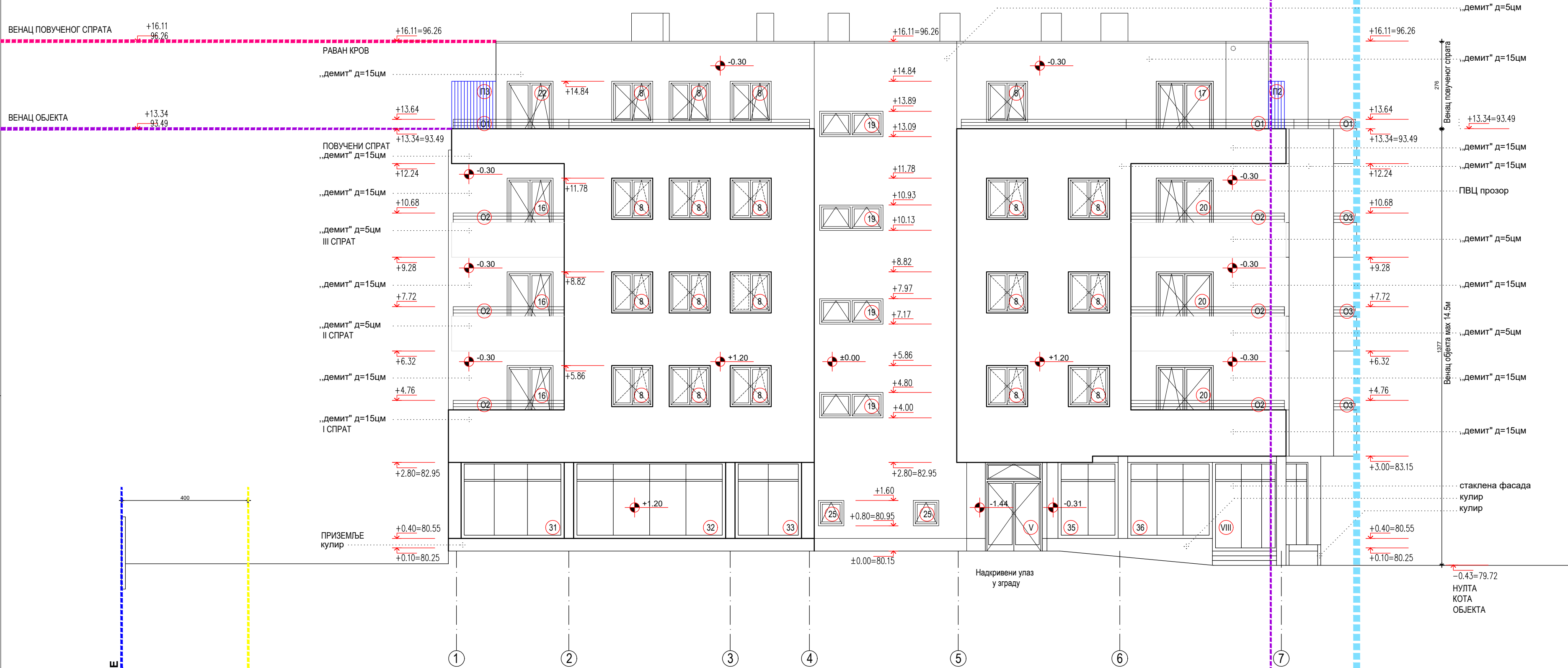
Р.Л. = Г.Л.
ПОДЗЕМНЕ, ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
И ЕТАЖЕ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА



ФАСАДА ОД ОСЕ D-A
(према дворишту)



Назив објекта:			СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс		
	CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта: ИДР
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревацу		01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Одговорни пројектант	Мјаја Душан, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03				
Сарадник			Назив пројекта:		Размера:
Контролисао	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17		ФАСАДА ОД ОСЕ A-D, ФАСАДА ОД ОСЕ D-A		1: 100
Број пројекта: 04/21.ИДР-01		Датум: јун 2021.	Број цртежа: 11		Веза са цртежом:



ФАСАДА ОД ОСЕ 1-7
(према пијаци)

**ЗАШТИТА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ
(на к.п.бр.1462 КО Пожаревац) :**

**ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА 8 МЕТАРА СА ОТВОРИМА
ГЛАВНИХ ПРОСТОРИЈА, ПОТРЕБНО МИНИМУМ 8 МЕТАРА.**

**ОСТВАРЕНО УДАЉЕЊЕ ОД ОБЈЕКТА МИНИМУМ 5 МЕТАРА СА
ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА,
ПОТРЕБНО 1/3 (H)=1/3 (13,7m)=4,6m**



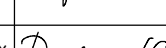
НАПОМЕНА:

Планирани објекат, има висину 13,77м (расстојање од нулте коте објекта на коти -0,42м екв 79,72м до коте венца III спрата на фасади објекта постављеној према улици Лоле Рибара а то је на коти +13,34м екв 93,49м) –
КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА
што је у складу са важећим планом, предвиђена максимална висина објекта је 14,5м, и не може бити већа од ширине улице (расстојање између наспрмних грађевинских линија).

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и слемеа, на коти +15,92м екв коти 96,07мне је 2,58м, максимално 3м.

Висинска разлика између венца III спрата на коти +13,34м екв 93,49м и венца повучене етаже, на коти +16,11м екв коти 96,26мне –
КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
је 2,77м, максимално 3м.



Назив објекта:					СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+З+Пс				
	CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд			Инвеститор: CE Group d.o.o Београд			Врста пројекта: ИДР		
	Име и презиме		Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу			01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Одговорни пројектант	Мјаја Дишћ, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03			Назив пројекта:			Размера:		
Сарадник				ФАСАДА ОД ОСЕ 1-7			1: 100		
Контролисао	Светлана Павловић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р332 17			Број цртежа:			Веза са цртежом:		
Број пројекта: 04/21.ИДР-01			Датум: јун 2021.		12				

