	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

СВЕСКА I

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

ИНВЕСТИТОР: „СЕ GROUP“ d.o.o.
ул.Граничарска бр. 6-8, Београд

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРОЈЕКТАНТ: „СЕ GROUP“ d.o.o.
Ул.Граничарска бр. 6-8, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1072 08

ОЗНАКА: 4/21.УП

Број техничке документације: 4/21.УП
Место и датум: Београд, април, 2021.године



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац
у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)**

Инвеститор и Пројектант: „СЕ GROUP“ d.o.o.
ул.Граничарска бр. 6-8,
Београд

САДРЖАЈ:

СВЕСКА I - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- I** ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- II** ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СВЕСКА II - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА - ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО
РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

СВЕСКА 1 - ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Одговорни урбаниста: Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1072 08
(издата од ИКС)

Пројектант сарадник - урбаниста: Дишић Маја, дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант архитектуре: Дишић Маја, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 3293 03
(издата од ИКС)

Контрола - пројектант архитектуре: Светлана Павловић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 П332 17
(издата од ИКС)

Број техничке документације: 4/21.УП
Место и датум: Београд, април, 2021.године



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац
у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)**

Инвеститор и Пројектант:

„CE GROUP“ d.o.o.
ул. Граничарска бр. 6-8, Београд



Петар Франета, одговорно лице



Одговорни урбаниста:

Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1072 08
(издата од ИКС)



Одговорни пројектант:

Маја Дишић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 3293 03
(издата од ИКС)



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

САДРЖАЈ

СВЕСКА I - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија решења агенције за привредне регистре
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте и одговорног пројектанта
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног пројектанта
5. Изјава одговорног урбанисте и одговорног пројектанта

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Нумерички показатељи
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Саобраћајно решење
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско - геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
11. Мере заштите непокретних културних добара
12. Услови и мере заштите природних добара и животне средине
13. Технички опис објекта
14. Смернице са спровођење урбанистичког пројекта

III ГРАФИЧКИ ДЕО

y.01	Катастарско-топографски план са границом обухвата	P 1:250
y.02	Извод из пгр	P 1:1000
y.03	Постојеће стање	P 1:250
y.04	Шире окружење са основом приземља	P 1:500
y.05/1	План парцелације - 1.фаза	P 1:250
y.05/2	План парцелације - 2.фаза	P 1:250
y.06	Регулационо - нивелациони план са основом приземља	P 1:250
y.07	Регулационо - нивелациони план са основом крова	P 1:250
y.08	Синхрон план прикључења на техничку инфраструктуру	P 1:250



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП



5000147097173

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 21116882

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име CE GROUP d.o.o. BEOGRAD-Vračar

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Граничарска

Број и слово 6/8a

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 25.06.2015

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 109041716

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0053900019420-86



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

160-0053900046010-50 160-0000000430796-19	
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 69 2634820
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	24.06.2015

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Петар Презиме Франета
ЈМБГ	1706979731314
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Петар Франета
ЈМБГ	1706979731314
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.000,00 RSD	25.06.2015
Сувласништво удела од	износ(%) 100,0000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

датум	
плаћен: 1.000,00 RSD	25.06.2015


РЕГИСТРАТОР
БЕОГРАД

РЕГИСТРАТОР
БЕОГРАД

Регистратор Миладин Маглов

Дана 06.12.2018. године у 09:22:06 часова

Страна 3 од 3

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) доносим;

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног урбанисту на изради
Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и дела парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

ОДРЕЂУЈЕ

Тамара Тошић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 1072 08
 Издате од стране ИКС

Образложење:

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

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

У Београду, 12. априла 2021. године



„CE GROUP“ d.o.o,
 Граничарска 6/8, Београд



Петар Франета, директор



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара Р. Тошић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906975715263

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1072 08



У Београду,
31. јула 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

Број: 02-12/419928
Београд, 25.08.2021. 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 Тамара Р. Тошић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1072 08


**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.07.2022.
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>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

На основу 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) доносим:

РЕШЕЊЕ

Којим се одговорног пројектанта на изради **ИДР – Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на К.П.1463/1, и делу К.П.1348/1, КО Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 (блок 2.5)**

ОДРЕЂУЈЕ

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

Образложење:

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

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

У Београду, 12. априла 2021.године

„CE GROUP“ d.o.o,
Граничарска 6/8, Београд



Петар Франета, директор



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП



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.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

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>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

ИЗЈАВА

овим изјављујем да је

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на К.П.1463/1 и дела парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5), урађен у складу са:

- **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, и
- **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** „Службени гласник РС“ број 32/2019.


У Београду, април 2021.године

Одговорни урбаниста:



Tamara Tošić

Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1072 08
(издата од ИКС)

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

ИЗЈАВА О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Изјављујем да је Идејно архитектонско решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на К.П.1463/1 и дела парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5) урађен:


- у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);
- у складу са важећом урбанистичком и планском документацијом, и
- прописима, стандардима и нормативима пројектовања.

У Београду, априла 2021.године


Одговорни пројектант:



Маја Дишић, дипл.инж.арх.
број лиценце 300 3293 03
(издата од ИКС)

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

1.ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредби чл. 60. - 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и чл. 76.-77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19). Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожареваца“, број 11/2020).

3.ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА


Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс на грађевинској парцели која се формира од катастарске парцеле број 1463/1 К.О. Пожаревац, и дела катастарске парцеле 1348/1 К.О. Пожаревац, а које се налазе у улици Лоле Рибара број 25 у Пожаревцу. Будућа ГП1 која се формира од к.п. бр. 1463/1 и дела к.п. бр. 1348/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу је површине 789м².

Ширина фронта ка улици Лоле Рибара је 19,58м.У листу непокретности број 1460 К.О. Пожаревац, предметна катастарска парцела је уписана као градско грађевинско земљиште. Граница урбанистичког пројекта дефинисана је са 14 преломних тачака приказаних на свим графичким прилозима урбанистичког пројекта.

4.УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју Града Пожареваца у широј централној градској зони. Планирана претежна намена су комерцијале услужне делатности.

Сагласно Плану генералне регулације „Пожаревац 1“ у оквиру претежних намена датих овим планом, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у складу са табелама 3.1. и 3.2. „Компатибилне намене“. У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, пред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном. Промена и прецизно


	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену, не мењају се правила грађења. У случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Табела 3.2. Компатибилне намене – површине осталих намена.

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

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

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 1“ ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затченој парцелацији. При изради пројекта парцелације и препарцелације, водити рачуна да преостали простор у блоку, који припада суседним катастарским парцелама, испуњава услове за формирање нових грађевинских парцела.

Површина дела грађевинске парцеле на којој се може вршити извођење грађевинских радова – зона грађења – одређена је грађевинским линијама, минималним растојањима од бочних и задњих граница парцеле, индексом заузетости и процентом зелених и слободних површина на парцели. Зграде могу бити слободностојеће, двојне и у низу, све у складу с посебним правилима грађења. Двојне зграде и зграде у низу морају имати потпуно независне конструктивне и друге грађевинске елементе на граници са суседом, од које морају бити одмакнути од 1/2 до 1 ширине дилатационе разделнице. Када је планом предвиђена изградња објекта у низу, за њихову изградњу није потребна сагласност суседа.

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

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

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


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

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

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

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрума.

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

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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

Табела 21. Димензије паркинг места код косог паркирања

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

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m.

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


Табела 35. Нормативи за димензионисање броја паркинг места.

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

* најмање 1 ПМ

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

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


	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА


Комерцијалне услужне делатности у широј централној градској зони

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

услови за формирање грађевинске парцеле
<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 500 m²; • максимална површина парцеле је 1.500 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)
<ul style="list-style-type: none"> • 50% • изузетно 55%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта
<ul style="list-style-type: none"> • 11,5 m; изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, највећа дозвољена висина објекта је 14,5 m; у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m; у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустријској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m; • оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, оријентациона спратност је П+3(+Пс); у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), оријентациона спратност је П(+Пс); у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустријској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, оријентациона спратност је П+4(+Пс); • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију
<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;
растојања објекта од задње границе парцеле*
<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
растојања објекта од бочних граница парцеле*
<ul style="list-style-type: none"> • по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта; • изузетно, дозвољена је изградња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле; • у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

<p>заштита суседних објеката*</p> <ul style="list-style-type: none"> • у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора главних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; • није дозвољено пројектовање отвора према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 4 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
<p>кота приземља</p> <ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, ајвише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
<p>услови за зелене и слободне површине</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 25%; • обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина; • подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; • за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
<p>услови за изградњу помоћних објеката</p>
<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња помоћних објеката
<p>услови за оградавање</p> <ul style="list-style-type: none"> • ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; • бочне и задња стране парцеле могу се оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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

ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

минимална површина парцеле је	500 m ² ;
максимална површина парцеле је	1.500 m ² ;
најмања ширина фронта парцеле је	12 m'.

ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	50 %
највећа дозвољена висина објекта	14,5 m
оријентациона спратност је	П+3 (+Пс)
минимални проценат зелених површина	25 %

Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ регулација улице Лоле Рибара је дефинисана одстојањем од осовине саобраћајнице која је дата координатама. Планирана ширина регулације улице Лоле Рибара у правцу локације је 17,00м.

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Са северне стране предметне К.П.1463/1 КО Пожаревац је К.П.1348/1 КО Пожаревац – улица Лоле Рибара која је тангира. Суседна К.П.1463/2, КО Пожаревац са источне стране на основу ваажећег ПГР треба да се дода парцели зелене пијаце и формира комуналну површину. На суседним парцелама са западне стране К.П.1461 и К.П.1462, обе КО Пожаревац, се налази објект спратности П+0, НКД под претходном заштитом. Наспрамно налазе се објекти 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.

На предметној к.п.бр. 1463/1 КО Пожаревац се налази објект у рушевном стању, за који су спроведене мере чувања предметног објекта кроз документацију, на основу Елабората „Архитектонско техничка документација постојећег стања објекта у улици Лоле Рибара бр.25, КП 1463/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу“ који је изради пројектни биро „ГРАНД ИМ“ Велико Градиште, ул. Мирка Матића бр.1, Велико Градиште, број техничке документације 22/21 од 17.02.2021.године, главни пројектант Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ. лиценца број 310 5182 03 и на који је Регионани завод за заштиту споменика културе Смедерево дао позитивно мишљење број 107/2-2021 од 10.03.2021. године.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

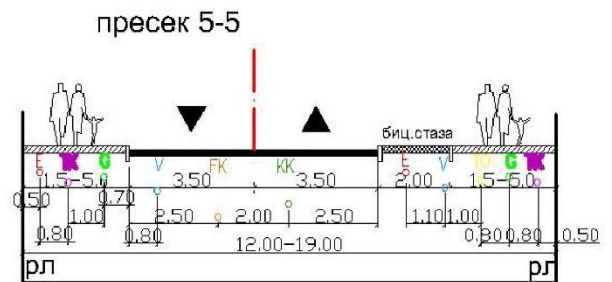
Број документације:
4/21.УП

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предложена је препарцелација у 2 фазе.

Осовинске тачке (Т46 и Т47) улице Лоле Рибара и ширина регулације 17м дефинисана је важећим планом. На овом потезу улице Лоле Рибара ширина коловоза је 7м са обостраним тротоаром ширине 5м.

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



1 ФАЗА - ДЕОБА

Регулациона линија дефинисана важећим Планом пресеца границу катастарских парцела 1463/1 и 1348/1 у тачки Т2 формирајући делове парцела КП1 и КП2 који се одузимају од поменутих катастарских парцела. Део КП1 се одузима од к.п.бр.1348/1 КО Пожаревац, а део КП2 се одузима од к.п.бр.1463/1 Ко Пожаревац.

Од целе постојеће парцеле К.П.1463/1 К.О. Пожаревац (дефинисана граничним тачкама Т3, Т5, Т6, Т7, Т8, Т9, Т10, Т11, Т12, Т13 и Т14), одузима се део парцеле означен КП2 (дефинисан граничним тачкама Т2, Т3 и Т4) и остаје део парцеле који се означава са КП3.

Од постојеће катастарске парцеле Улице Лоле Рибара (1348/1 К.О. Пожаревац) одузима се део парцеле означен КП1 (дефинисан граничним тачкама Т1, Т2 и Т13).

К.П. 1463/1 К.О.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



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

НОВООДРЕЂЕНЕ ТАЧКЕ

T1	7514723.55	4941671.41
T2	7514736.84	4941668.49
T4	7514742.67	4941667.20

К.П НАСТАЛА ОД ДЕЛА КП.бр.1348/1 КО ПОЖАРЕВАЦ

T1	7514723.55	4941671.41
T2	7514736.84	4941668.49
T13	7514723.55	4941670.69

К.П НАСТАЛА ОД ДЕЛА КП.бр.1463/1 КО ПОЖАРЕВАЦ


T2	7514736.84	4941668.49
T3	7514742.68	4941667.52
T4	7514742.67	4941667.20

ДЕОБА КП.бр.1463/1 - КП2 = КП3

К.П. 1463/1	785м2
КП2	1м2
К.П. 1463/1 - КП2=КП3	784м2

КП.бр.1348/1 - КП1

К.П. 1348/1	12653м2
КП1	5м2

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

2 ФАЗА - СПАЈАЊЕ

У другој фази формира се грађевинска парцела ГП1 спајањем парцела КП3 и КП1. На тај начин се формира грађевинска парцела ГП1, површине 789м², у складу са важећим Планом.

Г.П1 НАСТАЛА ОД К.П.1463/1 + КП1 - КП2 К.О.ПОЖАРЕВАЦ		
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

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (м ²)
КП1	5м ²
КП3	784м ²
ГП1	789м ²

На основу пројектног задатка инвеститора, Урбанистичким пројектом се планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+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 1 паркинг место за особе са инвалидитетом.

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.

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. На свим спратним етажама формирано је по 5 станова што чини укупно 20 стамбених јединица различите структуре. Унутрашња корисна висина надземних етажа од и спрата до повучене етаже. износи по 2.70м. Унутрашња корисна висина приземља намењеног за пословање је 3.40м, али је предвиђен суштен плафон на висини од мах 3.00м.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

Стамбени улаз у објект формираан је са источне бочне стране објекта. У склопу улаза је формираан спољњи, надкривени улазни део-хаустор, ширине 2,45м и дубине 1.13м. Улазни ветробран је ширине 2.55м и дужине 2.10 м, 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. 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.

У подземни отворени паркинг и гаражни простор се приступа преко интерне асфалтиране саобраћајнице ширине 3.5м, отвореном грејаном рампом нагиба око 15%, и пешачки стазом ширине 80цм.

Подрумски простор је укупне бруто површине до 386.41м² који се састоји из дела подрума испод габарита 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 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, 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.

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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 - пијаци на К.П.1463/2.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

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.

Улична 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.

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

Овако постављен објекат се најистуренијим делом – габаритом спратних етажа, поклапа са грађевинском линијом суседног приземног пословног објекта, објекат под Заштитом завода за споменике културе, који је узет као реперни објекат за хоризонталну регулацију.

При томе је испоштовано растојање од наспрамног објекта од минимално једне висине вишег објекта. Тако је 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), што је у складу са важећим планом, где је предвиђено да максимална висина објекта 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.

Бочна грађевинска линија се налази према К.П 1463/2 која је предвиђена да се припоји парцеле зелене пијаце.

Предметни објекат је планиран као слободностојећи са бочним одстојањима од суседних објеката и граница суседних парцела у складу са параметрима утврђеним важећим планом.Објекат је са западне стране удаљен од границе парцеле.

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

Меродавана је висина бочне фасаде окренута према суседу.

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 , односно објекат је удаљен мин 4.6м, ако су на овом делу фасаде предвиђени прозори просторија које нису главне.Висина објекта је 13.77м.На том делу у зони приземља имамо фиксно пескирано стакло у локалу, на спратовима је предвиђена вештачка вентилација просторија купатила и кухиње, а природно осветљење преко отвора застакљених луксвер призм ама. Бочна линија градње надземног и подземног дела објекта постављена је на самој источној граници парцеле са суседном парцелом К.П.1463/2, на којој је зелена пијаца (јавна намена).

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



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

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

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.

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 $\pm 0,00$.

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

Висинска разлика пешачког приступа у објекат савлађује се приступном пешачком рампом, нагиба 1:12 и 3 степенишна крака $x=15\text{cm}$, за пословни део и приступном рампом нагиба 1:12, минималне ширине 90cm, за стамбени део. Приступ подземној етажи остварује се ненаткривеном завојитом колском грејаном рампом, ширине 3.5м и стазом за пешаке, ширине 0.80м, нагиба 15° .

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+З+Пс и растојањем према наспрамним објектима, суседним и задњим парцелама и објектима, што је већ описано код грађевинске, бочних и задње линије градње објекта.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу
парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле
Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП


Кота темељења темељне плоче	- 3,96м (77.39 мнв)
Кота пода подрума	- 3,86м (77.29 мнв)- јама - 5.71м (74.44мнв)
Кота пода приземља	± 0,00м (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)

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Приказ површина и урбанистичких показатеља исказани су у следећим табелама:

Ознака грађевинске парцеле	ГП1	
Површина грађевинске парцеле	789 m ²	
Површина под објектом у приземљу	342.62m ²	
Површина спратних етажа	394.34m ²	
Укупна БГП планираног објекта	2306.39m ²	
Укупна БГП планираног објекта са спољњим подземним паркингом	2364.63m ²	
Надземна БРГП планираног објекта	1919.98m ²	
Спратност	Ро+Р+3+Ps	
Индекс заузетости	49.97%	
Индекс изграђености	2.43	
Бруто површина гараже са отвореним паркингом-заузеће до 85% (670.65м2)	445.65m ²	
Паркинг места	број	
Укупан прој паркинг места	23 РМ	
Број паркинг места у гаражи	5 РМ	
Број паркинг места у гаражи за локал	3 РМ	
Број паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражи	1 РМ	
Број паркинг места на Зклацкалице са по 4возила у гаражи	12 РМ	
Број паркинг места на спољном подземном паркингу	2 РМ	
Намена површина у објекту		
Површина под објектом	342.62m ²	
Бруто развијена површина објекта	1919.15m ²	
Бруто површина објекта без отвореног паркинга	2306.39m ²	
Нето корисна површина - станови	1167.30m ²	
Нето корисна површина - локал	263.09m ²	
Нето корисна површина – гаража	385.20m ²	
Нето корисна површина – инсталације	9.59m ²	
Нето корисна површина – комуникација	166.25m ²	
Укупна нето површина објекта	2053.14m ²	
Укупна нето корисна површина објекта	1991.15m²	
Зелене површине које се обрачунавају у зелене површине на терену 197.25м2 - мин 25%		
Уређене зелене површине - 25,57%	201.77m ²	
Зелене површина изнад гараже		
Зелене површина изнад гараже	2.50m ²	
Саобраћајне површине		
Приступни плато, степенице, рампе	69.01m ²	
Колски приступ за улаз у гаражу у подземној етажи	73.94m ²	
Колска рампа за улаз у гаражу у подземној етажи 15%	87.18m ²	
Остало		
Простор за одлагање отпада	4.54m ²	
Површина под потпорним зидом		
Површина под потпорним зидом	7.44m ²	

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Урбанистички показатељ	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин 500м ²	789м ²
Индекс заузетости парцеле	макс 50%	49.97%
Индекс изграђености парцеле	/	2.43
Спратност	По+П+3+Пс	По+П+3+Пс
Проценат зелених површина на парцели	25% (197.25%)	25.57% (201.77%)
Број обичних паркинг места у гаражи	1 пм/ 1 стамбена јединица	5
Број паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражи	мин 1	1
Број паркинг места на 3 клацкалице по 4 возила у гаражи	1 пм/ 1 стамбена јединица	12
Број паркинг места у гаражи – локал	/	3
Број паркинг места на отвореном	/	2
Укупан број паркинг места у гаражи	21	21
Укупан број паркинг места на парцели	23	23

АНАЛИЗА ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА;

Потребан број паркинг места према Плану вишег реда и важећим прописима;

1ПМ за један стан,

1ПМ за 100м² нето површине локала (трговина на мало).

Према предлогу Идејног решења, остварено је:

- Укупан број станова 20- 20 ПМ
- Укупна нето квадратура локала 279.80м² - 3ПМ


20ПМ+3ПМ=23ПМ - Задовољава

Од укупног броја паркинг места, у подземном отвореном паркингу је предвиђено је 2 ПМ.

У оквиру гараже је предвиђено 20 ПМ,
од тог броја 1 ПМ за особе са отежаним кретањем
а према Правилнику о техничким стандардима приступачности,
12 ПМ на аутоматизованим системима двоструког паркирања и
осталих 7 ПМ су стандардна ПМ.

6. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне, неизграђене површине на парцели озелењавају се садњом висококрошних лишћара комбинованих са зимзеленим стаблима, ниског декоративног растиња и травнатим површинама. Ове површине су обезбеђене у дворишном делу парцеле у површини од 197,40м².

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

7. ПРИКАЗА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Саобраћај

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%.

Израз 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: висина 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.

Анализа на нивоу терена

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

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

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 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 последице улаза и излаза 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.

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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.

8. ИНСТАЛАЦИЈЕ


За функционисање планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, предметна парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, телефонском инсталацијом, инсталацијама даљинског грејања и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа.

У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др. Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

Водовод и канализација

Према **Техничким Условима** издатим од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац под бр.03-1895/2 у зони планиране изградње објекта постоји изграђена улична водоводна мрежа. Наведена парцела има излаз на улицу Лоле Рибара па се прикључење Стамбеног објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извршити у ул. Лоле Рибара ПВЦ канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну а не мањим од Φ 160 mm. Планиран је прикључак кишне канализације \varnothing 160 на постојећу кишну канализацију у Улици Лоле Рибара. Прикључак извршити до ревизионог шахта који ће се лоцирати на 1 м од регулационе линије у приступној саобраћајници или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа, како је приказано на приложеној скици. Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Φ 80 cm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Φ 625 mm и пењалицама по ДИН 1212.

Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% исључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључење Стамбено-Пословног објекта на секундарну мрежу јавног водовода може се извршити на постојећу АЦ водоводну цев пречника Φ 100mm (4") која је лоцирана у ул. Лоле Рибара са супротне стране улице у односу на предметни објекат, у тротоару на око

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

0,5 м од ивичк.ака. Прикључак извести од ГЕ цеви за радни притисак од 10 бара, пречника мах. Ф80mm (3"), у орјентационој дужини од око L=10 m. Прикључак извршити од уличног вода (где се предвиђа улични затвараи са уградбеном гарнитуром и уличном капом) до водомерног тахта лоцираног у приступној саобраћајници на 1,0 m од регулационе линије, или у тротоару испред ако за то постоје техничке могућности и сагласности и одобрења надлежних јавних предузећа, у свему како је приказано на приложеној скици.

а) цеви за прикључак: ПЕ Ф3"(4") на дубини мин. 100 см.

б) водомери жигосани у текућој години:

- Ф6/4" за санитарну потрошњу стамбени део
- Ф3/4" за санитарну потрошњу пословни део (локал)
- Ф3" за хидрантску мрежу (уколико се изводи).

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

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

Електро инсталације

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према **Условима за израду техничке документације, издатим од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, д.о.о Београд Огранак „Дистрибуција Пожаревац“ бр. 8В.1.0.0-60522/3 од 09.04.2021.** који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Објекат се прикључује на **МБТС 10/0.42 „Босанска 2“** на предметном локалитету након изградње истог.Додатни услов за изградњу је потписивање уговора о успостављању трајне службености, за парцелу 1463/1 К.О.Пожаревац, како би се омогућила изградња потребне кабловске канализације која је неопходна за изградњу **ЕЕО МБТС 10/0,42кВ.**

По издавању решења о одбрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуга за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план / ситуационо решење 42-02/2021-D од 04.2021.

1. Напон на који се прикључује објекат 0.4кВ
2. Фактор снаге изнад 0.95
3. Једновремена снага за стамбени део по ТП13 за објекте са даљинским грејањем72кВ.
4. Једновремена снага за пословни део и општу потрошњу по захтеву Инвеститора 81Кв
5. Једновремена снага објекта укупно 153 кВ.

Опис простора и положаја мерног места:



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

Инвеститор има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади зграде(ходник у улазу зграде) за монтажу ормана МОММ-21+МОММ-2ПП+Орман полуиндиректног мерења, као и потребну кабловску канализацију за постављање нисконапонских каблова од КПК 1 који се налази на спољњој фасади објекта до мерних ормана у ходнику – улазу у зграду (приземље објекта).Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:ТН – Ц-С систем заштите.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључака:
Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места МОММ-21 до разводне табле ПТ у објекту обезбедити петожили вод максималног пресека 16мм² одговарајућег типа.Од ормана мерног места - Орман полуиндиректног мерења до разводне табле ПТ у објекту обезбедити петожили вод максималног пресека 95мм² одговарајућег типа.У ПТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних L1, L2, L3 проводника, заштитног ПЕ и неутралног Н проводника.

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

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта:Мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем:новопланирана МБТС 10/0.4кV,,Босанска 2“

Опис прикључка до мерног места:Од нисконапонског блока са два нисконапонска извода у трафостаници подземним кабловским водовима типа и пресека 2хРР00-А,4х150мм², КПК 1 који садржи 2 слота осигурача НБ 400А.

МОММ-21 напојити из КПК 1 кабловским водом типа и пресека РР00-А,4х150мм².


МОММ-1ПП напојити директно са шинског развода КПК 1 пре НВ осигурача кабловским водом типа и пресека ННХНХ Fe 180 Е90, 4х16мм², који се прво уводи у КПК 2 ПП.

Орман полуиндиректног мерења напојити из КПК 1 са другог слота постоља осигурача каблом РР00-А 4х70мм².

Све подземне кабловске водове потребне за изградњу прикључака заштити и Обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за електроенергетски кабал.

Опис мерног места:МОММ-21, МОММ-2ПП и орман полуиндиректног мерења за унутрашњу монтажу у зид опремљени трофазним директним елект. Бројилима и главним аутоматским осигурачима од 16 и 25А.

Орман полуиндиректног мерења садржи целине:КПК део са НВ осигурачким постољима и КС 160А, део са струјним мерним трансформаторима, део за полуиндиректно мерење и мерно-прикључне клема полуиндиректног мерења које има заштиту напонских мерних кругова и могућност растављања и краткоспајања секундарних струјних кругова СМТ.

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
1xМОММ-21						
1	СТАН	20	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
Орман полуиндиректног мерења						
2	ЛОКАЛ 1	1	56	Аутоматски	100	трофазно,2
Противпожарни прикључак МОММ-1						
1	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	23				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно електронско мултифункционално ТРОФАЗНО бројило 10-60А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и технички захтеви АМИ/МДМ система” а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Полуиндиректна мерна група 3x230/400V, 5А, кл.1 са модемом за даљинско читање. Струјни мерни трансформатори преносног односа 100/5А/А класе 0,5.

3.Основни технички подацио дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16КА.

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

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


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

Електро инсталације слабе струје

Прикључење планираног објекта на мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према Условима за израду техничке документације, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ бр.72587/2-2021 од 25.02.2021.** који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

За предметни објекат се реализује ФТТН мрежа, решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, локала и КДУ.

У просторији предвидети расположив простор за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је потребно просторију опремити засебним напајањем са

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

ЕД преко ГРО као и уземљењем и вентилацијом.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна па је за потребе полагања приводних каблова потребно обезбедити планираном објекту путем тк канализације. За изградњу приводне тк канализације потребно је:

Изградити нову тк канализацију са 2 цеви РЕ $\phi 40$ мм, од монтажног МО-1 окна који ће да се изгради унутар грашевине линије. Од новог МО-1 окна до места уласка цеви тк канализације у објектат положити 2 цеви РЕ $\phi 40$ мм кроз подрумске просторије и завршити у просторији за полагање телекомуникационе опреме. Условљену цев РЕ тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини 0.1м, водећи рачуна о удаљености од других комуналних објектата. Приликом полагања РЕ цеви пречник кривине за цев $\phi 40$ је већи од 5м. Обавезно је предвидети и једну РЕ цев $\phi 110$ од МО-1 окна, дуж грашевине линије према улици.

Од места уласка цеви тк канализације у објектат, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталације и вертикала које се у објекту налазе. Обавезна је израда унутрашње инсталације ЕКМ (електронске комуникационе мреже).

Полагање оптичких инсталационих каблова је кроз вертикале у објекту, тј. цеви у зиду, или у посебан део техничких канала. Спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU – T , G.657.A или G.657.D стандарду за полагање у затвореном простору са омотачем од LSZH материјала.

До сваког стана положити по 1 оптичко влакно и обавезно резерву.

Израду успонског вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који решавају 1 или више етажа. Успонски кабал се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

Инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима, или у оптичким печ панелима са адаптерима (SP/APC) SC/APC конекторима, где треба предвидети и завршетак приводног оптичког кабла, место за резерву каблова, као и место за монтажу пасивне опреме Телеком (сплитери). Ормане предвидети у приземљу или првом нивоу подрума, и обавезно урадити уземљење.

У стану или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у кутији на SC/APC адаптеру.

Инсталације унутар стана или локала реализује F/UTP категорије мин 5е.


Кабл мора бити увучен у савитљиву ребрасту цев. Максимална дужина каблова од утичница до ММЦ је 90м. Место доласка терминационог долазног инсталационог оптичког кабла и место где ће се позиционирати пасивна опрема – модули за заврчавање UTP каблова и активна опрема (модем, рутер, ONT).

Опрема се поставља тако да има што мање препрека, због слабљења радио таласа...wifi... Потребно је обезбедити утичницу на нисконапонску мрежу, од 220V.

Важна препорука Телекома

При опремању просторије прикључним местима, важи следеће: просторију треба опремити бар једним прикључним и резервним местом.

Просторије које су ширине или дужине веће од 3.7м, опремају се обавезно

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

додатним прикључним местом.

Позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључака у просторији не премашује 7.6м.

Препоручује се да се обезбеди по 1 телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама:кухиња, предсобље/улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије.

Општи услови:

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа, изнад и испод планиране кабловске тк инсталације, осим на местима укрштања, као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројекат приводне тк инсталације и унутрашње ЕКМ урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности

Прописима о изради Техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.

Прикључак на даљински систем грејања


Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу топлификационог система града Пожареваца планирати и извести у свему према издатим техничким условима од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ Пожаревац бр. 1373/3 од 19.03.2021. који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Грејана површина је 1055м² стамбеног и 280.14м² пословног простора.

Топлотна снага KVV -98KW, з пројектном режиму 85/67 С.

- Парцела на којој се планира изградња бр. 1463/1 К.О. Пожаревац припада локацији која је предвиђена да се снабдева топлотном енергијом преко зонске топлопредајне станице ТПС 25/64 „Босанска 6“.
- Да би се створили Технички услови за прикључење предметног објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:
 1. Извршити замену неодговарајућег дела дистрибутивне мреже димензије NV50 на димензију NV65 у тротоару испред објекта број 31 и 29;
 2. Урадити недостајући део дистрибутивне мреже у оквиру регулације саобраћајнице у улици Лоле Рибара (постојећа мрежа завршена блиндама на цевоводу NV50 у тротоару измену објекта број 29 и 27), закључно са прикључном шахтом за предметни објекат;
 3. Изградити прикључни топловод NV50 за објекат купца; изградити мерно-регулациони сет за објекат купца (MPC);
 4. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.

НАПОМЕНА: Коначни износ надокнада за прикључење дефинише се

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС. Дистрибутивна мрежа и прикључни топловод граде се заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ. Прикључни топловод у парцели купца гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику. МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, у односу на тип и величину дефинисану пројектом. Трошкови испоруке и монтаже МРС-а суобухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу.

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простор у обухвату Плана готово у потпуности је урбанизован а према морфолошким карактеристикама може се поделити на две макро целине. Највећи део планског обухвата, западно од регионалне пруге, на претежно је равном терену, на надморској висини око 77-81 m н.м.


Источни део планског обухвата је на стрмом, брдовитом терену, а највећа надморска висина је око 201 m н.м, на брду Чачалици.

Равничарски део обухвата Плана лежи на широкој, нижој речној тераси, а преко алувијалне равни реке Велике Мораве. Терен у овој зони је доминантно раван, са мањим локалним нагибима.

Геолошку грађу предметног простора чине седиментне стене представљене творевинама палеозојске, палеогене, неогене и квартарне старости.

Простор у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних. Површину терена прекривају квартарни седименти, као и плеистоцидне наслаге леса и лесовитих глина, прашинасте глине, пескови и заглињени пескови и холоценски наноси реке Велике Мораве, као и делувијално-елувијални наноси на падинама Пожаревачке греде дебљине од 3-6 m. Лесне наслаге покривају највише делове терена. Овде је лес дебљине 3-5 m и почиње глиновитом варијантом – „барским лесом“. Алувијум у ужем смислу изграђен је од фација поводња и корита. Поводањске наслаге покривају алувијалне равни, а изграђени су од пескова, и песковитих седимената дебљине од 2-5 m. Фација корита изграђена је од песковито-шљунковитих седимената, просечно дебљине око 5 m, а максимална 15 m. Делувијално-елувијална распадина покрива практично целу падину Пожаревачке греде, а представљена је прашинасто-песковито глиновитим седиментима лесовитог хабитуса. У вишим деловима падине седименти су крупнијег зрна са доста конкреција CaCO_3 пореклом из леса, док је у подножју падине заступљена фина прашинасто-глиновита фракција. На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима.

Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85- 6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

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

За потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, односно извођење, биће израђен елабората о геомеханичким истражним радовима терена који ће бити основ за прорачун конструкције.

Искуства израде елабората на локацијама у непосредној близини, указују на то да тло спада у другу категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Дубина нивоа подземних вода је на око 6,5m тако да нема утицаја на темељење објекта. Надморска висина је просечно на око 80 m. Терен спада у стабилне али је при ископу неопходно обезбеђење темељне јаме, односно ископа због безбедности људи и суседних објеката а у складу са правилницима којим се уређују нормативи за темељење грађевинских објеката.

Обзиром да се Пожаревац налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степени MCS скале, конструкцију објекта је неопходно срачунати у складу са одговарајућим коефицијентом сеизмичности.

10.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Кроз анализу стања квалитета параметара животне средине у просторној целини уочени су проблеми који се огледају пре свега кроз нарушавање квалитета ваздуха аероседиментима из саобраћаја, чиме се он налази у II категорији квалитета.

Заштита и унапређење квалитета животне средине спроводиће се диференцирано према дефинисаним просторно-еколошким зонама (на основу параметара животне средине), применом режима и правила изградње и уређења простора и мера заштите животне средине.

У заштитним појасевима дуж градских улица, квалитет животне средине може да буде и са високим степеном загађења.

У целинама са преовлађујућом наменом становања очекује се мали степен загађења.

Приоритетне активности у области заштите животне средине су:


у области заштите квалитета ваздуха

смањење загађења ваздуха емисијама чађи и таложних материја насталих као резултат сагоревања угља из котларница;

смањење емисије опасних и штетних материја из ложишта у ваздух путем прикљичивања више котларница на један емитер или проширењем и техничким унапређењем система даљинског грејања и усклађивањем режима рада постојећих котларница са прописима као и преласком са угља на течна горива; смањење емисије олова и угљен монооксида као продукта непотпуног сагоревања фосилних горива дуж коридора градских улица и олова и угљен монооксида као продукта непотпуног сагоревања прописивањем граничних вредности емисија; смањење потрошње угља и повећање потрошње обновљивих извора енергије за топлотне потребе домаћинства;

у области заштите квалитета вода:

ширење и модернизација постојеће канализационе мреже на планском подручју

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

са реализацијом постројења за пречишћавање отпадних вода; доследна примени Закона о водама РС („Сл. Гласник РС“, бр. 30/10); спречавање или смањење утицаја незгода код којих долази до изненадног загађивања вода.

Пројектовани вишепородични стамбено – пословни објекат не спада у категорију објекта за које се може тражити мишљење о потреби израде процене утицаја. Пословни простор у приземљу објекта, намењен је делатностима и услугама које не ометају функцију становања – трговина, агенција, биро и сл. Планирано је прикључење објекта на градску топлификациону мрежу.

11.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 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 - **Услови 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, публикување, 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.**

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

12.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

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 $P = 106m^2$ и два пратећа помоћна објекта, спратности П, површина објекта на тлу $P = 151m^2$ и $P = 156m^2$. 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

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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.

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 објекат.

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 г р е ј а н о м рампом нагиба 15%, мин ширине 3.5м, на којој су планирани грејачи.Приступна пешачка стаза са степеништем је прописне ширине 0.8м.

Степениште и лифт повезују етаже од подрума до повучене етаже.

Пројектовано решење:


Објекат 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 објекат формиран је са источне бочне стране објекта коме се приступа преко пешачке рампе нагиба 1:12, ширине 150цм (минималне ширине 90цм).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. 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 минималне ширине 1.50м.

У подземни отворени паркинг и гаражни простор се приступа преко интерне

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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 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, 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	342.62 м ²
Бруто укупна површина објекта	2306.39м ²
Бруто укупна површина објекта са подземним отвореним паркингом	2364.63м ²

Бруто надземна површина 1919.98м²

СТРУКТУРА ГРАЂЕВИНСКИХ БРУТО ПОВРШИНА:

Нето корисна површина објекта	1991.15м²
Нето површина објекта	2053.14м²

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

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

Регулација планираних објеката

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 припаја 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.

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

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

При томе је испоштовано растојање од наспрамног објекта од минимално једне висине вишег објекта. Тако је 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 екр 93.49м и слемена, на коти +15.92м екр коти 96.07мнв је 2.58м, максимално 3м.

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


Предметни објекат је планиран као слободностојећи са бочним одстојањима од суседних објеката 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 парпетом висине мин 1.8м.

Меродавана је висина бочне фасаде окренута према суседу.

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

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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 ±0,00.

Висинска кота пода приземља – кота ±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

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

грејаном колском рампом, ширине 3.5м, нагиба 15%.и стазом за пешаке, ширине 0.80м, која прати колску рампу нагиба 15%.

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	± 0.00м (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. Темљење се планира на темељној плочи дебљине 50 цм са контрагредама, а све према статичком прорачуну. Темљна 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...

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.



Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)

Број документације:
4/21.УП

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 руковатима 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:

Објекат 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 лођама је предвиђена зидана ограда са додатком гелендера до висине 110 цм.


Столарија:

Сва спољна столарија је термоизолирана, од петокоморних 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 чепасте фолије. Термоизолација фасадних зидова објекта изводи се термичком фасадом типа „деммит“, од стиропора д=15 цм који се лепи на зидове од сипорекс блока д=20 цм, са

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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.

1.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.** Објекат се прикључује на постојећу мрежу у Лоле Рибара и то: на канализациону мрежу ПВЦ цевима мин. $\Phi 160$, и на постојећу водоводну мрежу од АСС $\Phi 100$ мм.


2.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** објекат се прикључује на нисконапонску електро мрежу, напона и то на нову трафо станицу.

3.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.**

4.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.

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

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 у парцелу уз колску комуникацију 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 својстава.

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 "C" или виши, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</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;

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 оријентације, и организације просторија и објекта остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;

	Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)	Број документације: 4/21.УП
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------


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. Уз возну трку мора се предвидети пешачка стаза ширине 80цм, са заштитном оградом, коју чини метални стубић пречника 10цм, висине 30цм, на растојању од 1.1м. Евакуационо 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.

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------


14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са чл. 57. Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и чл. 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Одговорни урбаниста

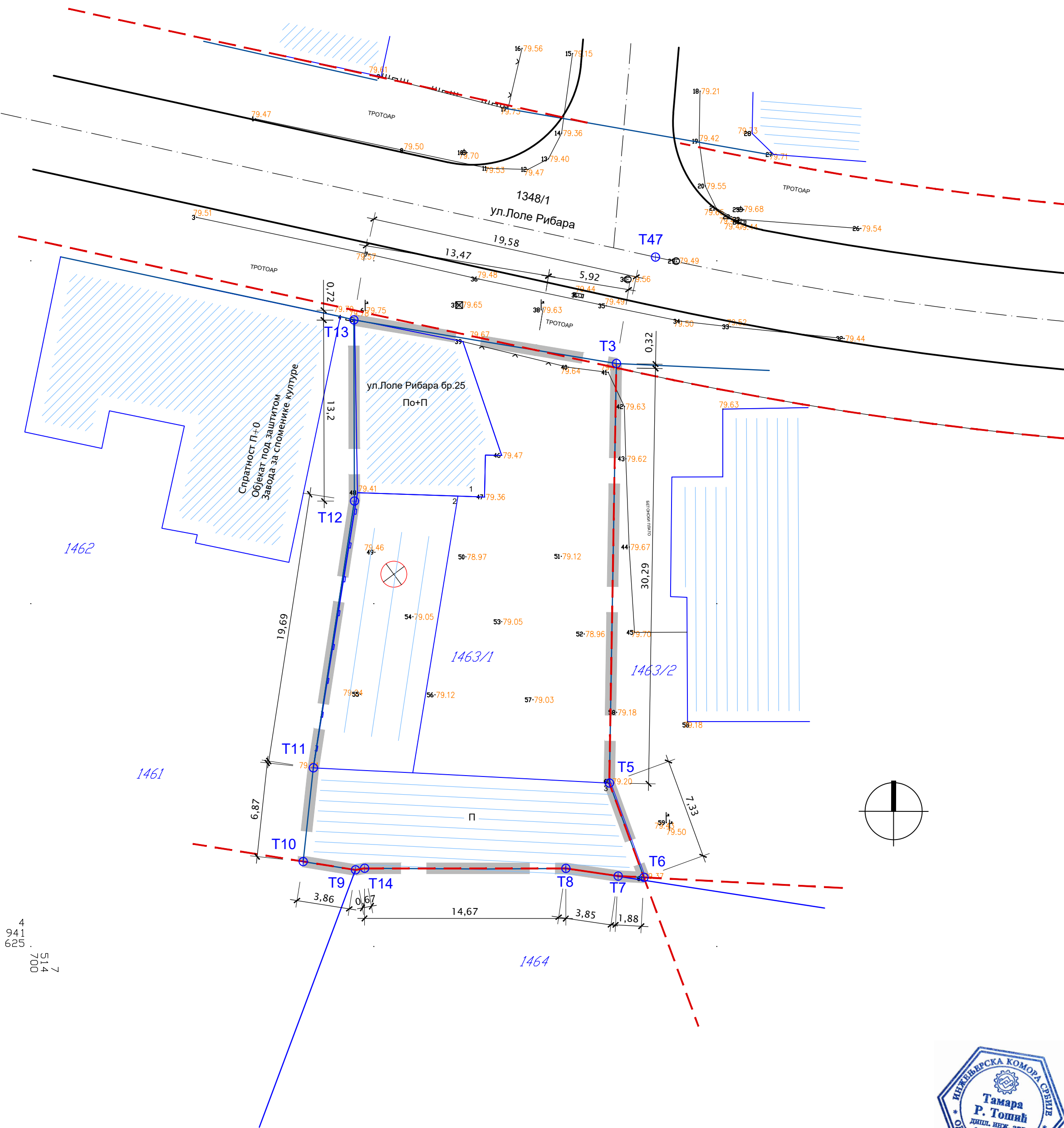



Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр.200 1072 08
Издате од ИКС

	<p>Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на К.П.1463/1 и делу парцеле К.П.1348/1 К.О. Пожаревац у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)</p>	<p>Број документације: 4/21.УП</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------

III

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- 1

ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - ТЕМЕНА ТАЧКА
- СНИМЉЕНО СТАЊЕ
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ УЦРТАНИ У КАТАСТАР



Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Поле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)			
	Инвеститор: CE Group d.o.o Београд		Врста пројекта: УП
	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Поле Рибара бр.25 у Пожаревцу		01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08	Потпис: <i>Tamara Tošić</i>	Назив пројекта: КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Сарадник	Мара Димић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	Потпис: <i>Mara Dimić</i>	Размера: 1:250
Број пројекта:	4/21.УП	Датум: април 2021.	Број цртежа: 1
Веза са цртежом:			

— регулациона линија
 - - - грађевинска линија
 површине ostalih namena

 Граница Урбанистичког плана

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

	НКД - утврђени споменици културе
	НКД - под претходном заштитом

ДЕЛОВАЊЕ У ПРОСТОРУ

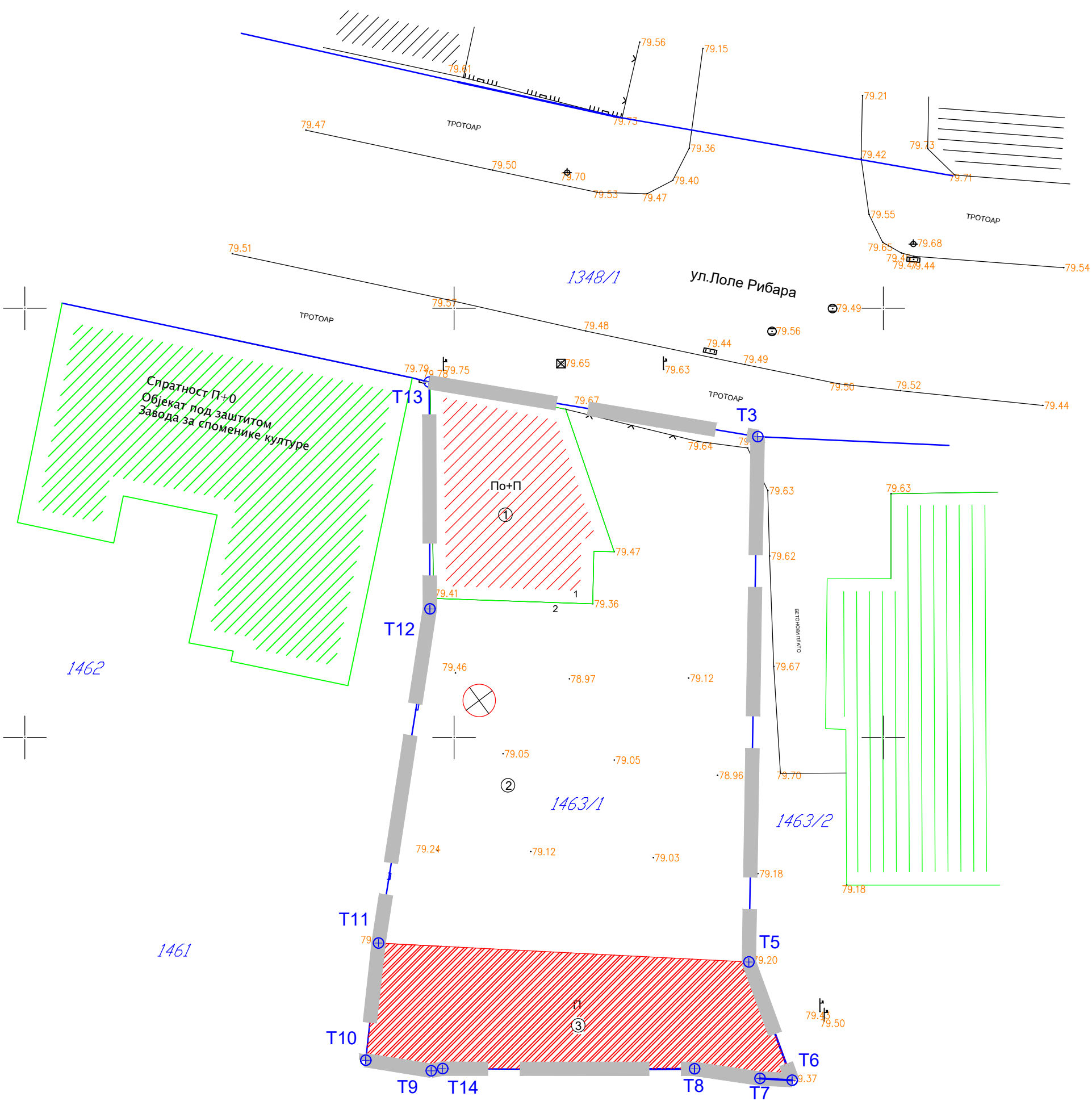
	конзервација и рестаурација
	делимична урбана конзервација
	усмерена урбана обнова
	урбана реконструкција
	општа урбана обнова



Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)				
 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: УП
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08			
Сарадник				
Пројектант сарадник	Маја Дишић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: СИТУАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ПГР-а Пожаревац 1	Размера: 1:100
Број пројекта: 4/21.УП		Датум: април 2021.	Број цртежа: 2	Веза са цртежом:

С.О. Пожаревац
К.О. Пожаревац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.бр.1463/1



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- СНИМЉЕНО СТАЊЕ
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ УЦРТАНИ У КАТАСТАР

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

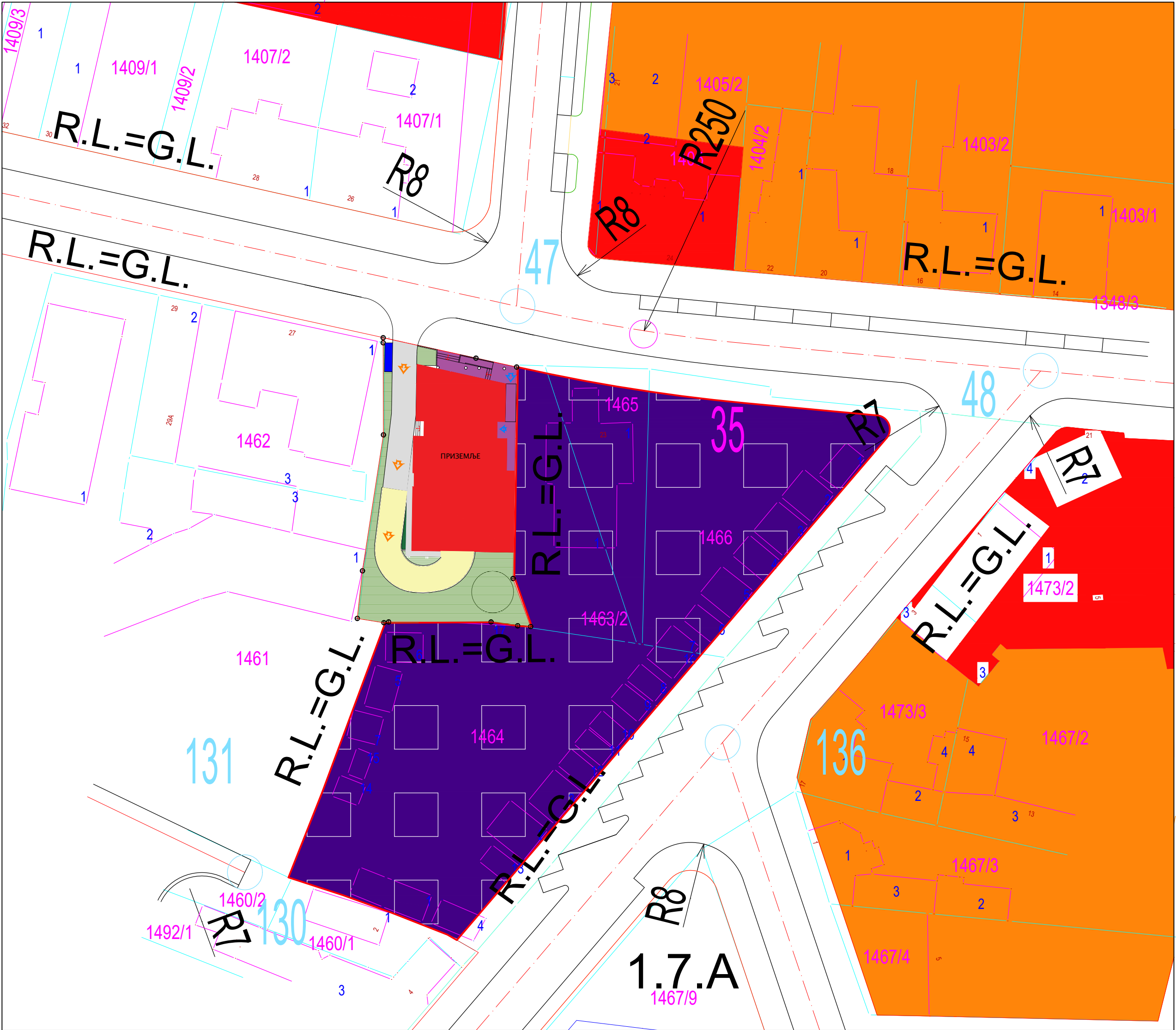
кп.бр.	1463/1	КО Пожаревац	
T3	29037	7514742.68	4941667.52
T5	183-31-6	7514742.17	4941636.92
T6	183-31-9	7514744.69	4941630.04
T7	183-31-20p	7514742.81	4941630.14
T8	93002	7514739.00	4941630.70
T9	1136	7514723.67	4941630.59
T10	183-31-4	7514719.86	4941631.20
T11	183-31-3	7514720.60	4941638.03
T12	183-31-18p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

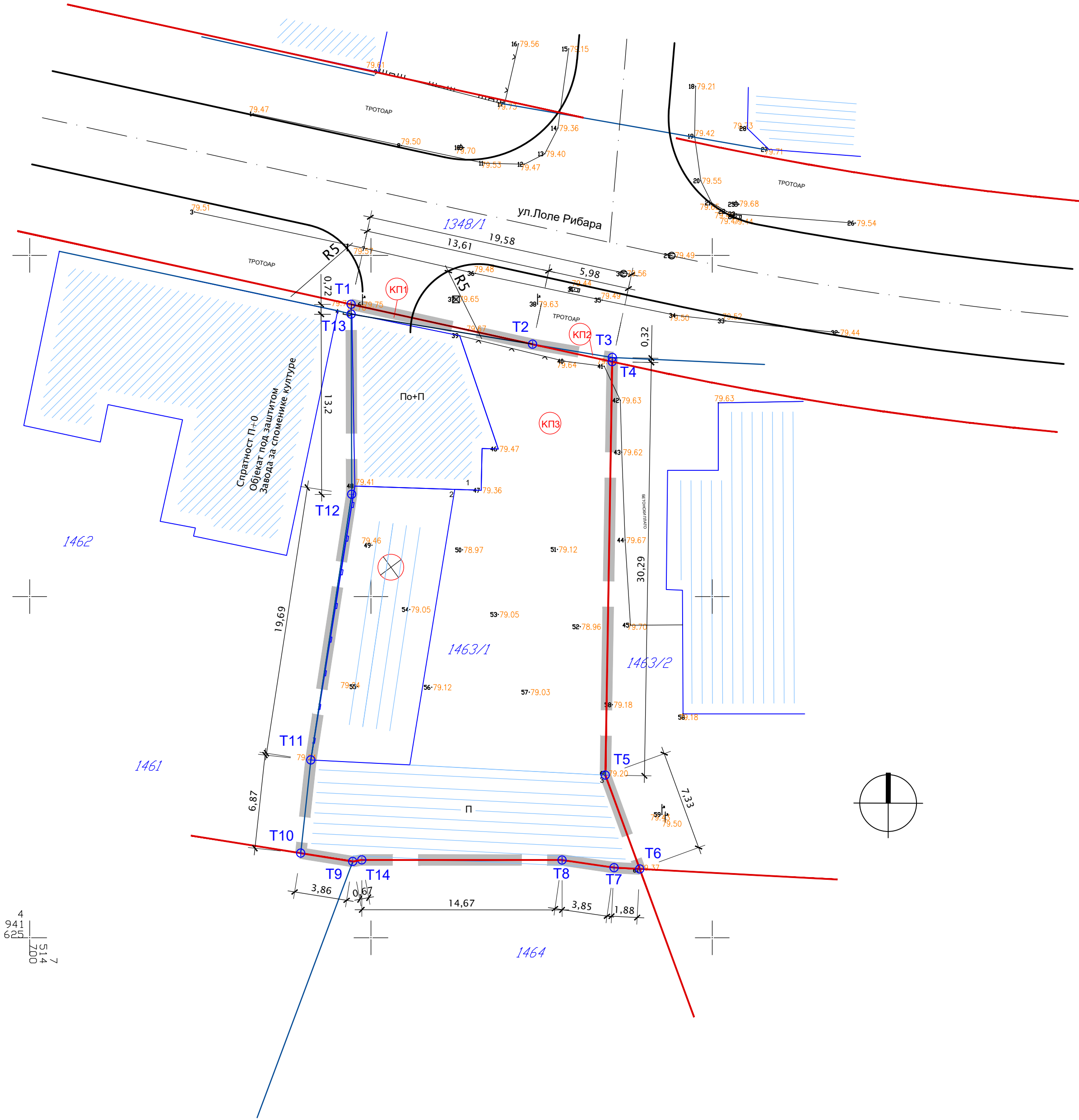


Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)			
	СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска др.б, Београд	Инвеститор: СЕ Group d.o.o Београд	Врста пројекта: УП
	Име и презиме Одговорни пројектант Тамара Томић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08	Потпис Тамара Томић	Објект: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу
Сарадник Пројектант Тамара Томић, дипл.инж.арх. сарадник бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Размера: 1:250
Број пројекта: 4/21-УП	Датум: април 2021.	Број цртежа: 3	Веза са цртежом:

ОРТОФОТОСНИМАК СА ГРАНИЦОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)			
 CE GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: CE Group d.o.o Београд	
Име и презиме		Потпис	
Одговорни пројектант		Тамара Тошић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08	
Сарадник		Мјаја Димић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	
Проектант сарадник		Мјаја Димић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03	
Број пројекта:		4/21.УП	
Датум:		април 2021.	
Број цртежа:		4	
Веза са цртежом:			
Врста пројекта:		УП	
Објекат:		СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревацу	
Назив пројекта:		СИТУАЦИЈА - ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ СА ПРИЗЕМЉЕМ	
Размера:		1:500	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- СНИМЉЕНО СТАЊЕ
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ УЦРТАНИ У КАТАСТАР

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

НОВООДРЕЂЕНЕ ТАЧКЕ		
T1	7514723.55	4941671.41
T2	7514736.84	4941668.49
T4	7514742.67	4941667.20

КП1 НАСТАЛА ОД ДЕЛА КП.БР.1348/1 КО ПОЖАРЕВАЦ		
ТАЧКЕ	X	Y
T1	7514723.55	4941671.41
T2	7514736.84	4941668.49
T13	7514723.55	4941670.69
КП2 НАСТАЛА ОД ДЕЛА КП.БР.1463/1 КО ПОЖАРЕВАЦ		
ТАЧКЕ	X	Y
T2	7514736.84	4941668.49
T3	7514742.68	4941667.52
T4	7514742.67	4941667.20

ДЕОБА КП.БР.1463/1-КП2=КП3

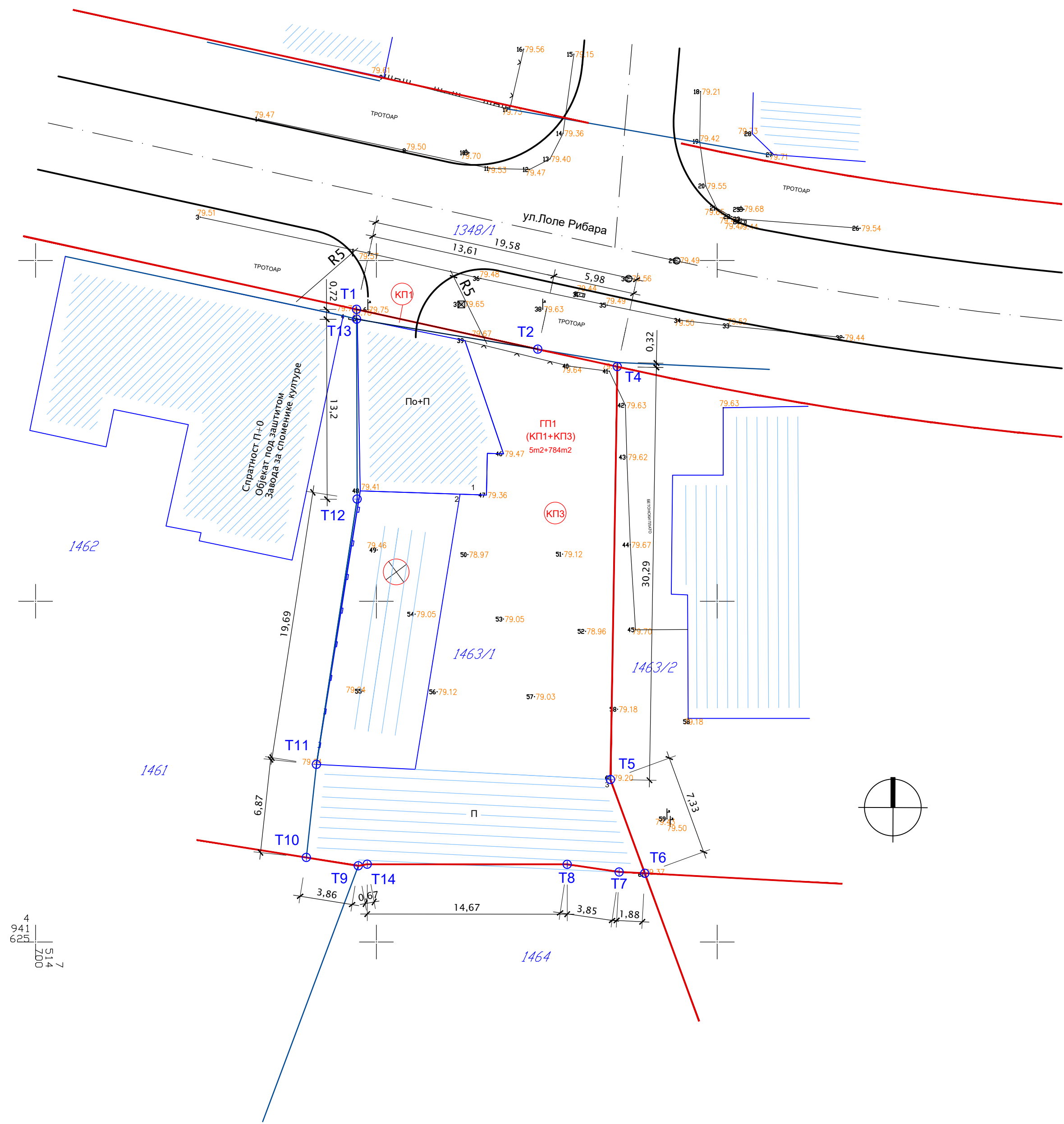
КАТ.ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА
1463/1	785m2
КП2	1m2
кп.бр.1463/1-КП2=КП3	784m2

КП.БР.1348/1-КП1

КАТ.ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА
1348/1	12653m2
КП1	5m2

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Поле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)				
	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: УП
	Име и презиме	Потпис		
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дип.л.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08		Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Поле Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Сарадник				
Пројектант сарадник	Марија Димић, дип.л.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ 1 ФАЗА	Размера: 1:250
Број пројекта: 4/21.УП		Датум: април 2021.	Број цртежа: 5/1	Веза са цртежом:



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- СНИМЉЕНО СТАЊЕ
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ УЦРТАНИ У КАТАСТАР

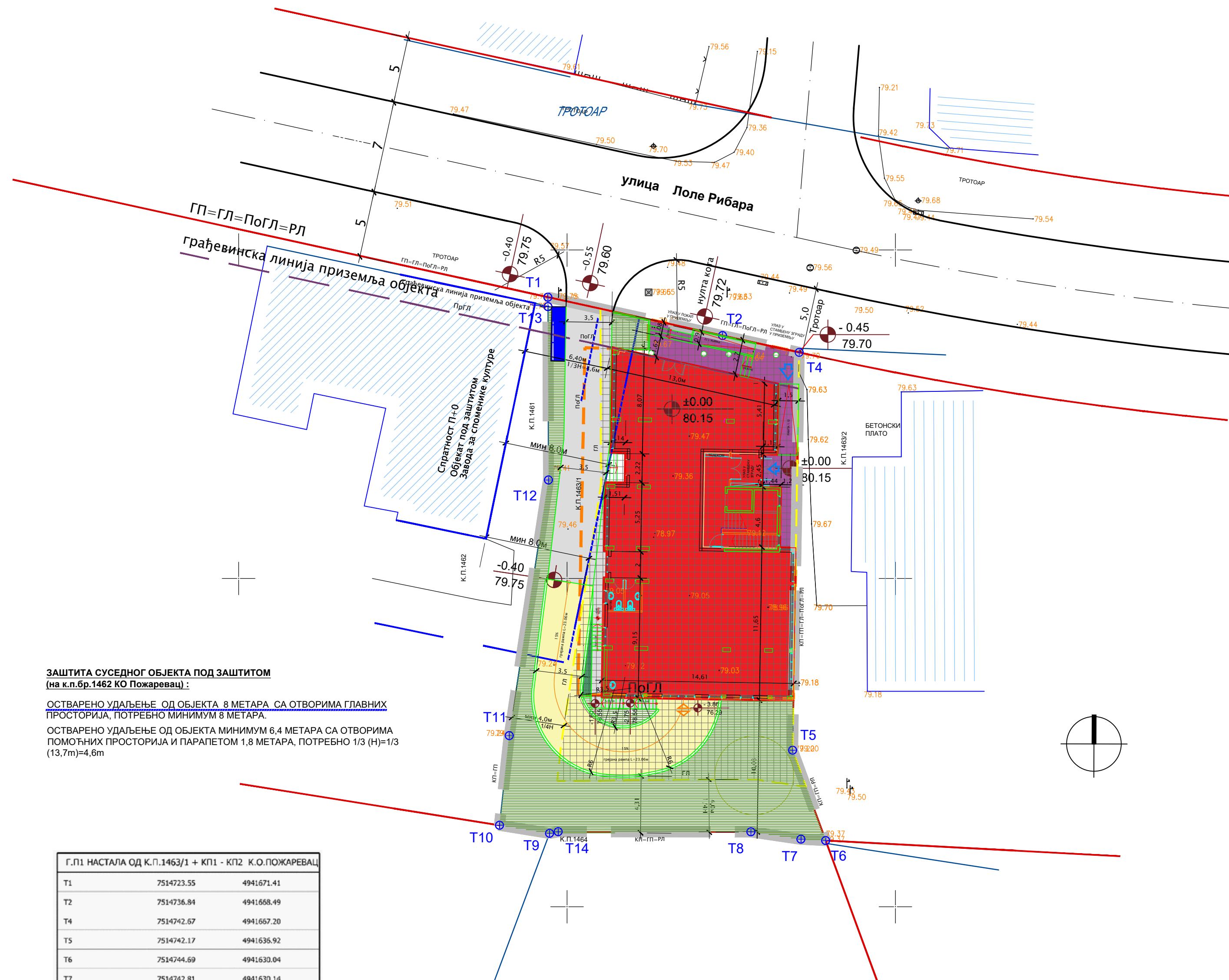
ГП1 НАСТАЛА ОД КП.БР.1463/1+КП1-КП2 КО ПОЖАРЕВАЦ

ТАЧКЕ	X	Y
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

КАТ.ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА
КП1	5m2
КП3	784m2
ГП1	789m2

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

Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)				
	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: УП
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дип.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08			
Сарадник			Назив пројекта:	Размера:
Пројектант сарадник	Марија Димић, дип.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ 2 ФАЗА	1:250
Број пројекта:	Датум:	Број цртежа:	Веза са цртежом:	
4/21.УП	април 2021.	5/2		



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА (ГЛП)
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - становање
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - пословање
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
- ±0.00m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА
- 80.15
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ПОЗИЦИЈА КОНТЕЈНЕРА ЗА СМЕТЋЕ 1,1m³ (3 ком)
- СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВАЊЕ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 789m²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ У ПРИЗЕМЉУ 43.42%
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 56,58% > min 50%

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
УЛАЗНИ ПЛАТО И ТРОТОАР ОКО ОБЈЕКТА (68.65 m²=8.70%)

АСФАЛТИРАНЕ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
КОЛСКИ ПРИСТУП И РАМПА ЗА СИЛАЗАК У ГАРАЖУ (160.64m²=20.36%)

УКУПНО СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 233.83m² = 29.63 %

ПОДПОРНИ ЗИД 8.44m²=1.07%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ИЗНАД ГАРАЖЕ 2.5m²=0.31%

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 201.77m²=25.57%

УКУПНО ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 201.77m² = 25.57 % (мин 25% = 197.25m²)

НУЛТА КОТА
-0.43m
79.72

КОТА ПРИЗЕМЉА
± 0.00m
80.15

ВИСИНА ОБЈЕКТА
+13.34m
93.49

ВЕНАЦ КРОВА
+16.11m
96.26

По + П + 3 + Пс
П новоформирани ГП1 = 789m²
"З" = 394,34m² = 49,98 < max 50 %
Подземна етажа=445,65m²=56,5% < max 85%
Зеленило у директном контакту са тлом = 197,40m² = 25,02% > min 25%

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 6.4 МЕТАРА СА ОТВОРИМА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА И ПАРАПЕТОМ 1,8 МЕТАРА, ПОТРЕБНО 1/3 (Н)=1/3 (13,7m)=4,6m

Г.П1 НАСТАЈА ОД К.П.1463/1 + КП1 - КП2 К.О.ПОЖАРЕВАЦ			
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	

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

линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле
линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле и регулационе линије
линија катастарске парцеле је идентична линији грађевинске парцеле, грађевинској, подземној грађевинској и регулационој линији

КП=ГП
КП=ГП=РЛ
КП=ГП=ГЛ=ПоГЛ=РЛ



Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)				
	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: УП
	Име и презиме	Потпис	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08		Назив пројекта: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Размера: 1:250
Сарадник				
Пројектант сарадник	Мјаја Ђишћ, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03			
Број пројекта: 4/21.УП		Датум: април 2021.	Број цртежа: 6	Веза са цртежом:

ГП=ГЛ=ПоГЛ=РЛ
ГЛ приземља

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

АНАЛИЗА ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА;

Потребан број паркинг места према Плану вишег реда и
важећим прописима;
1ПМ за један стан,
1ПМ за 100м2 нето површине локала (трговина на мало).

Према предлогу Идејног решења, остварено је:

- Укупан број станова 20- 20 ПМ
- Укупна нето квадратура локала 279.80м2 - 3ПМ

20ПМ+3ПМ=23ПМ - Задовољава

Од укупног броја паркинг места, у подземном отвореном
паркингу је предвиђено је 2 ПМ.

У оквиру гараже је предвиђено 20 ПМ,
од тог броја 1 ПМ за особе са отежаним кретањем
а према Правилнику о техничким стандардима приступачности,
12 ПМ на аутоматизованим системима двоструког паркирања и
осталих 7 ПМ су стандардна ПМ.

Урбанистички показатељ	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин 500м2	789м2
Индекс заузетости парцеле	макс 50%	49.97%
Индекс изграђености парцеле	/	2.43
Спратност	По+П+3+Пс	По+П+3+Пс
Проценат зелених површина на парцели	25% (197.25%)	25.57% (201.77%)
Број обичних паркинг места у гаражи	1 пм/ 1 стамбена јединица	5
Број паркинг места за особе са инвалидитетом у гаражи	мин 1	1
Број паркинг места на 3 плацкалици по 4 возила у гаражи	1 пм/ 1 стамбена јединица	12
Број паркинг места у гаражи – локал	/	3
Број паркинг места на отвореном	/	2
Укупан број паркинг места у гаражи	21	21
Укупан број паркинг места на парцели	23	23

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА (ГЛПр)
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - становање
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ - пословање
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
- ±0.00m ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНСКА КОТА
- 80.15
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ТЕРАСЕ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ГРАНУЛИСАНЕ КРОВНЕ ПОВРШИНЕ (РАВАН КРОВ)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

-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

По + П + 3 + Пс

П новоформиране ГП1 = 789м²

"З" = 394,34м² = 49,98% < max 50 %

Подземна етажа=445,65м²=56,5% < max 85%

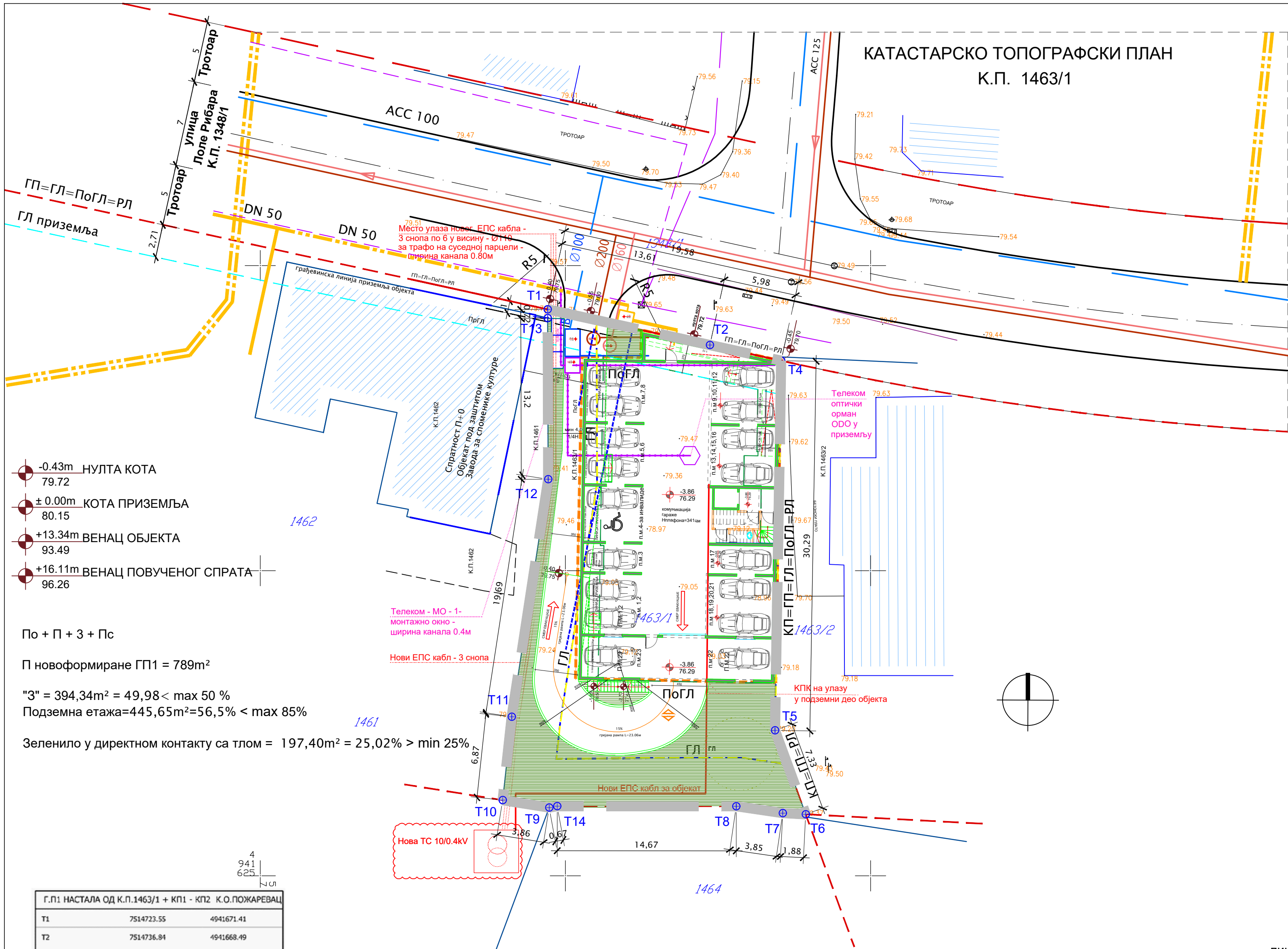
Зеленило у директном контакту са тлом = 197,40м² = 25,02% > min 25%

линија катастарске парцеле је идентична линији КП=ГП
грађевинске парцеле

линија катастарске парцеле је идентична линији КП=ГП=РЛ
грађевинске парцеле и регулационе линије

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

Назив објекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)			
	СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска бр.6, Београд		Инвеститор: СЕ Group d.o.o Београд
	Име и презиме	Потпис	Врста пројекта: УП
Одговорни пројектант	Тамара Тошић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1072 08		Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу
Сарадник			01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Пројектант сарадник	Мјаја Димић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 3293 03		Назив пројекта: РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
Размера: 1:250	Број пројекта: 4/21.УП	Датум: април 2021.	Број цртежа: 7
Веза са цртежом:			



- -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

По + П + 3 + Пс

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 = 197,40m² = 25,02% > min 25%

Г.П.1 НАСТАЛА ОД К.П.1463/1 + К.П.1 - К.П.2 К.О.ПОЖАРЕВАЦ			
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	

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

НАПОМЕНА:

Инсталација слабе и јаке струје води се према парцели 1461, а према новом објекту се води инсталација водовода, кишне и фекалне канализације.

НАПОМЕНА - ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

На основу геолошких и хидрогеолошких радова издвојено је више хидрогеолошких колектора и издана формираних у њима.Водоносни хоризонт „I" представљен алувијалним песковито- шљунковитим наслагама Велике Мораве, присутан је на дубини 5.85-6.30м, на целом истражном простору. Издан је са слободним нивоом.Појава воде је дубине 6.10м, и у току године варира 0.6м.



- 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 (ЛПр)

- ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ЕЛЕКТРО МРЕЖА
- постојећи надземни кабловски вод 1kV
 - постојећи надземни кабловски вод 1kV (укида се)
 - постојећи стуб за кабловске инсталације (укида се или измешта)
 - планирани подземни кабловски вод 1kV
- ТОПЛОВОДНА МРЕЖА
- планирани топловод DN40 (од постојећег дистрибутивног топловода Ø139.7/225)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- постојећи ТК стуб
 - постојећа подземна ТК канализација
 - постојећи ваздушни ТК кабл
 - планирани ТК вод
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- постојећа водоводна мрежа ВØ100
 - постојећи прикључак на водоводну мрежу који се укида
 - планирана водоводна мрежа
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- постојећа канализација
 - планирани прикључак на постојећу уличну канализацију
 - постојећа кишна канализација
 - планирани кишна прикључак на постојећу уличну канализацију

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: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на К.П.1463/1 и делу К.П.1348/1 К.О.Пожаревац, у улици Лоле Рибара бр.25 Пожаревац (блок 2.5)			
	СЕ GROUP D.O.O. Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање Граничарска др.6, Београд	Инвеститор: СЕ Group d.o.o Београд	Врста пројекта: УП
	Име и презиме: Потпис: <i>Tamara</i>	Објекат: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ у ул.Лоле Рибара бр.25 у Пожаревцу	01 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни пројектант: Тамара Томић, дипл.инж.арх. др.лиценце 200 1072 08	Сарадник:	Назив пројекта: СВЕУКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН	Размера: 1:250
Пројектант сарадник: Мјаја Димић, дипл.инж.арх. др.лиценце 300 3293 03	Број пројекта: 04/21.УП	Датум: април 2021.	Број цртежа: 8 Веза са цртежом: