



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia



A[®]
Creditworthiness Rating
2014
A Bisnode Solution

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite putem QR kode.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу мерно-регулационе станице
МРС “Маљуревац”

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
«АРХИПЛАН» Д.О.О. – Аранђеловац

НОСИЛАЦ : ЈП “СРБИЈАГАС” - Нови Сад
НАРУЧИЛАЦ : “ГАС ИНВЕСТ” Д.О.О. - Београд

децембар 2014. година

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мерно-регулационе станице (МРС) “Маљуревац”
НОСИЛАЦ:	ЈП “СРБИЈАГАС” Нови Сад, ул. Народног фронта бр. 12
НАРУЧИЛАЦ:	“ГАС ИНВЕСТ” Д.О.О. - Београд Београд, Драгослава Срејовића бр. 1В
ОБРАЋИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН”: Д.О.О.	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
1.1.	Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта.....	1
1.2.	Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....	1
1.3.	Предлог за формирање грађевинске парцеле.....	1
1.4.	Обухват Урбанистичког пројекта.....	2
1.5.	Подаци о постојећем стању на локацији.....	2
1.6.	Прикупљена документација.....	2
1.7.	Условљеност из планске документације – Просторни план града Пожаревца.....	2
2.	ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	3
2.1.	Опис решења изградње.....	3
2.2.	Урбанистички показатељи.....	4
2.3.	Технички опис планираних објеката.....	4
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА.....	5
3.1.	Услови за изградњу и уређење саобраћајних површина.....	5
3.2.	Ограђивање комплекса.....	5
3.3.	Услови за уређење зелених површина.....	5
3.4.	Услови за изградњу инфраструктуре.....	5
3.5.	Услови заштите природних и културних добара.....	6
4.	МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ.....	6
4.1.	Мере и услови заштите животне средине.....	6
4.2.	Мере заштите од елементарних непогода.....	6
4.3.	Мере заштите од пожара.....	6
4.4.	Посебни услови са аспекта цивилне заштите.....	6
5.	ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА.....	7
6.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	8

ГРАФИЧКИ ДЕО

1 Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење	1:2500
2 Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта.....	1:250
3 Предлог парцелације.....	1:500
4 Извод из Просторног плана града Пожареваца	
5 Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом планираног објекта и регулационо – нивелационо решење.....	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- Информација о локацији (за изградњу дистрибутивног гасовода средњег притиска и мерно-регулационих станица на територији града Пожареваца), број 04-350-465/2013 од 11.12.2013. године, издата од Градске управе града Пожареваца, Одељења за урбанизам и грађевинске послове;
- Енергетска дозвола, бр. 312-01-01858/2013-03 од 07.07.2013. године;
- препис листа непокретности број 473 КО Бубушинац (за кп.бр.226 КО Бубушинац);
- подаци РГЗ-СКН Пожаревац;
- оверен катастарско-топографски план;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- обавештење, број 03-4707/2 од 16.09.2014. године, издато од ЈКП "Водовод и канализација" - Пожаревац;
- извештај, број 46/2014 од 07.11.2014.године, издат од Месне заједнице Бубушинац;
- достава података, број 4386/1 од 18.12.2014.године, издати од ЈП "Дирекција за изградњу града Пожареваца".
- услови/сагласност, број 9933 од 14.10.2014.године, издати од ЕД "Електроморава" - Пожаревац;
- сагласност, број 320029/2-2014 од 16.09.2014. године, издата од "Телеком Србија" а.д. Извршна једница Пожаревац;
- саобраћајно-технички услови, број 3823/1 од 09.10.2014. године, издати од ЈП "Дирекција за изградњу града Пожареваца".

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- решење о регистрацији предузећа
- лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Локација Урбанистичког пројекта за изградњу МРС “Маљуревац” (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) се налази у северном делу подручја насеља Бубушинац, између граница катастарских општина КО Бубушинац и КО Маљуревац, ослоњена на некатегорисани пут (кп.бр.614 КО Маљуревац).

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора (ЈП “Србијагас”) да изгради МРС “Маљуревац”, која представља један сегмент у оквиру планираних гасоводних објеката на територији града Пожареваца.

Непосредно окружење Урбанистичког пројекта је приказано на графичком прилогу **број 1.** - *„Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“*, у размери 1:2500.

У Просторном плану града Пожареваца (“Службени гласник града Пожареваца”, број 10/2012 и 13/2013), локација МРС “Маљуревац” је предвиђена на кп.бр. 226 КО Бубушинац, а у графичком делу микролокација је шематски приказана у северозападном делу кп.бр. 227 КО Бубушинац.

Овим Урбанистичким пројектом, разрађена је локација МРС “Маљуревац” у северозападном делу кп.бр. 226 КО Бубушинац, а паралелно је израђен Пројекат парцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), у циљу утврђивања услова за формирање грађевинске парцеле комплекса МРС “Маљуревац”.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметни комплекс, ради реализације планиране изградње мерно-регулационе станице (МРС) “Маљуревац”, као и прецизирање локације ове МРС, у складу са смерницама из планске документације ширег подручја.

Инвеститору ЈП “Србијагас” је издато Решење (енергетска дозвола), број 312-01-01858/2013-03 од 07.07.2013. године, којом је обухваћена и мерно-регулациона станица (МРС) “Маљуревац”.

Подручје са границом обухвата је приказано на графичком прилогу **број 2.** - *„Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта“*, у размери 1:250.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС и 132/2014).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план града Пожареваца (“Службени гласник града Пожареваца”, број 10/2012 и 13/2013).

1.3. Предлог за формирање грађевинске парцеле

Истовремено са овим Урбанистичким пројектом је израђен Пројекат парцелације за кп.бр. 226 КО Бубушинац (локација МРС “Маљуревац”) у коме је предложено формирање грађевинске парцеле ГП 1, површине 0,05.51ha, која је намењена за изградњу МРС “Маљуревац”.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мерно-регулационе станице
(МРС) “Маљуревац”**

На графичком прилогу **број 3.** - “Предлог парцелације”, приказана је планирана парцелација (деоба) кп.бр. 226 КО Бубушинац, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

1.4. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП 1, површине 0,05.51ha, чије ће се формирање извршити на основу потврђеног Пројекта парцелације за кп.бр.226 КО Бубушинац (локација МРС “Маљуревац”).

1.5. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметна локација се налази у северном делу подручја насеља Бубушинац, изван границе планираног грађевинског подручја насеља Бубушинац, на граници између катастарских општина КО Бубушинац и КО Маљуревац, ослоњена са северне стране на некатегорисани пут (кп.бр. 614 КО Маљуревац).

Локација је неизграђена и окружена парцелама пољопривредног земљишта. Терен је претежно раван, са просечном котом 79.50 mnm.

1.6. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

општа документација:

- Информација о локацији (за изградњу дистрибутивног гасовода средњег притиска и мерно-регулационих станица на територији града Пожареваца), број 04-350-465/2013 од 11.12.2013. године, издата од Градске управе града Пожареваца, Одељења за урбанизам и грађевинске послове;
- Енергетска дозвола, бр. 312-01-01858/2013-03 од 07.07.2013. године;
- препис листа непокретности број 473 КО Бубушинац (за кп.бр.226 КО Бубушинац);
- подаци РГЗ-СКН Пожаревац;
- оверен катастарско-топографски план;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- обавештење, број 03-4707/2 од 16.09.2014. године, издато од ЈКП “Водовод и канализација” - Пожаревац;
- извештај, број 46/2014 од 07.11.2014.године, издат од Месне заједнице Бубушинац;
- достава података, број 4386/1 од 18.12.2014.године, издати од ЈП “Дирекција за изградњу града Пожареваца”.
- услови/сагласност, број 9933 од 14.10.2014.године, издати од ЕД “Електроморава” - Пожаревац;
- сагласност, број 320029/2-2014 од 16.09.2014. године, издата од “Телеком Србија” а.д. Извршна једница Пожаревац;
- саобраћајно-технички услови, број 3823/1 од 09.10.2014. године, издати од ЈП “Дирекција за изградњу града Пожареваца”.

1.7. Условљеност из планске документације – Просторни план града Пожареваца

(“Службени гласник града Пожареваца”, број 10/12 и 13/13)

Предметно подручје је у обухвату Просторног плана града Пожареваца (“Службени гласник града Пожареваца”, број 10/2012 и 13/2013).

Подручје Пројекта парцелације приказано је на графичком прилогу **број 4.** - “Извод из Просторног плана града Пожареваца”.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мерно-регулационе станице
(МРС) “Маљуревац”**

Напајање природним гасом територије града Пожареваца, предвиђено је преко планираног разводног гасовода високог притиска РГ 08-05, који ће у Осипаоници бити прикључен на постојећи гасовод РГ 08-01. Разводни гасовод високог притиска Осипаоница – Пожаревац – Острово, подељен је на два крака: крак номенклатуре РГ 08-05 Осипаоница – ГРЧ Пожаревац – правац према Кучеву и крак номенклатуре РГ 08-05/1 ГРЧ Пожаревац – Острово.

На територији града Пожареваца, предвиђена је изградња следећих гасоводних објеката:

- део крака РГ 08-05 Осипаоница – Пожаревац – Кучево, од границе града Пожареваца и општине Смедерево до гасног разделног чвора (ГРЧ) “Пожаревац”;
- део крака РГ 08-05 Осипаоница – Пожаревац – Кучево, од гасног разделног чвора (ГРЧ) “Пожаревац” до границе града Пожареваца и општине Мало Црниће;
- крак РГ 08-05/1 Пожаревац – Острово, од ГРЧ “Пожаревац” до ГРЧ “Острово”;
- гасни разделни чвор ГРЧ “Пожаревац” и ГРЧ “Острово”;
- главна мерно регулациона станица (ГМРС) “Пожаревац”;
- дистрибутивни гасовод средњег притиска ($p_{max}=16$ бар), од челичних цеви са прикључним шахтовима, којим се повезује ГМРС “Пожаревац” са мерно-регулационим станицама, предвиђеним на територији града Пожареваца;
- мерно-регулационе станице (МРС) на територији града Пожареваца.

На територији града Пожареваца је предвиђено 11 мерно-регулационих станица (МРС) за широку потрошњу, чијом изградњом ће бити створени услови за снабдевање гасом домаћинстава, терцијарних садржаја и мале привреде на одређеном подручју, и то:

- МРС “Брежане” - локација кп.бр. 550, 551, 552 КО Брежане;
- МРС “Петка” - локација кп.бр. 259/1, 260, 261 КО Петка;
- МРС “Инд.зона” - локација кп.бр. 6768/1 КО Пожаревац;
- МРС “Расадник” - локација кп.бр. 4818/2 КО Пожаревац;
- МРС “Ћириковац” - локација кп.бр. 1611 КО Ћириковац;
- МРС “Тулба” - локација кп.бр. 5929 или 2878/1 КО Пожаревац;
- МРС “Братинац” - локација кп.бр. 20,21,23 КО Братинац;
- МРС “Маљуревац” - локација кп.бр. 226 КО Бубушинац;
- МРС “Кличевац” - локација кп.бр. 187,188 КО Кличевац;
- МРС “Бусија” - локација кп.бр. 7766/3 КО Пожаревац;
- МРС “Лучица” - локација кп.бр. 5410 КО Лучица.

2. ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

2.1. Опис решења изградње

Планирана изградња и функционална организација предметног простора, приказани су на графичком прилогу **број 5.** - *“Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом планираног објекта и регулационо-нивелационо решење”*, у размери 1:250

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу ($p = 6/12$ бар), на жељену вредност, односно на вредност која омогућава његово коришћење у цевима дистрибутивног гасовода за радни притисак до 4 бар.

МРС су аутоматизовани објекти и опрема ради без људске посаде. У њима се редукује, регулише улазни радни притисак до 16 бар и обезбеђује излазни радни притисак максимално 3,5 бар, остварује потребно мерење протока гаса, одоризација гаса и потребно секционисање.

Оквирне димензије објекта МРС су 10x5 m, а до сваке МРС потребна је веза на електроенергетски систем и катодну заштиту мале снаге. У границама парцеле МРС предвиђена је и изградња против-пожарног шахта са славинама за секционисање

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мерно-регулационе станице
(МРС) “Маљуревац”**

челичног и полиетиленског гасовода. Његово растојање је минимум 5 m од објекта МРС.

Регулациона линија

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавних намена међусобно (парцела некатегорисаног пута, кп.бр. 614 КО Маљуревац у односу на грађевинску парцелу ГП 1 која је намењена за изградњу МРС “Маљуревац”).

Регулациона линија је постојећа и поклапа се са северном границом грађевинске парцеле ГП 1.

Грађевинска линија

За предметни комплекс, одређена је грађевинска линија, која је дефинисана координатама тачака, приказаних на графичком прилогу број 5.

Типологија и однос према суседним парцелама

На грађевинској парцели ГП 1, објекат је постављен као слободностојећи објекат, по типологији, унутар простора дефинисаног грађевинском линијом и границама грађења, које су постављене у односу на бочне границе парцеле минимум 5m и на минимум 5m од задње границе грађевинске парцеле.

Висинска регулација

У погледу висинске регулације, планирани објекат МРС је спратности П+0.

Нивелација

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације саобраћајнице на коју је ослоњена предметна локација.

Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

2.2. Урбанистички показатељи

У табели број 1. приказан је биланс површина у оквиру грађевинске парцеле ГП 1.

Табела бр.1

Ред. број	Намена површина	Површина (m ²)	Проценат учешћа (%)
1	Под објектима високоградње	3,2	1
2	Интерне колске и пешачке саобраћајнице	29,2	5
3	Партер од негоривих материјала	56,8	10
4	Зелене површине	462	84
	Укупно:	551,2 (551=ГП1)	100

2.3. Технички опис планираних објекта

Мерно регулациона станица “Маљуревац” је позиционирана у југоисточном делу новоформиране грађевинске парцеле ГП 1. Налази се унутар ограђеног простора, димензија 15m x 8,5m, који је у простору дефинисан координатама. Предвиђен је слободностојећи објекат, димензија 3,2m x 1m, монтажног типа – метална кућица (контејнер). Позиционирање МРС “Маљуревац” је утврђено на основу важећих прописа за

постављање гасних станица.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних површина

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су саобраћајно - технички услови, број 3823/1 од 09.10.2014. године, издати од ЈП “Дирекција за изградњу града Пожареваца”.

Приступ предметном комплексу је са некатегорисаног пута (кп.бр. 614 КО Маљуревац), који се простире уз северну границу предметног комплекса.

Унутар предметног комплекса предвиђен је адекватан прустип за потребе сервисирања и одржавања МРС.

Организација садржаја је усклађена, тако да им је омогућен неометан приступ.

3.2. Ограђивање комплекса

Предвиђено је ограђивање комплекса транспарентном оградом висине 2,50m, која се може поставити на подзид.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује или унутар предметне грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

3.3. Услови за уређење зелених површина

Озелењавање простора предвиђено је у оквиру површине заштитног појаса, према суседним парцелама, са бочне и задње стране предметне грађевинске парцеле.

Избор врста треба да буде усклађен са условима станишта и првенствено оријентисан на аутохтоне врсте. Одабране врсте треба да буду отпорне и прилагодљиве, брзорастуће са израженим способностима природног обнављања и са својствима раног листања и касног одбацивања листа. Могуће је извршити и затрављивање и садњу ниског и средњег жбуња. Приликом диспозиције трајних засада, мора да се поштују минималне удаљености од објеката и инсталација.

3.4. Услови за изградњу инфраструктуре

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су:

- обавештење, број 03-4707/2 од 16.09.2014. године, издато од ЈКП “Водовод и канализација” - Пожаревац;
- извештај, број 46/2014 од 07.11.2014.године, издат од Месне заједнице Бубушинац;
- достава података, број 4386/1 од 18.12.2014.године, издати од ЈП “Дирекција за изградњу града Пожареваца”;

у којима се наводи да преко предметне парцеле не пролазе јавне инсталације – водоводна мрежа и феклани колектор.

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови/сагласност, број 9933 од 14.10.2014.године, издати од ЕД “Електроморава” - Пожаревац, у којима се наводи да на предметној парцели нема подземних електроенергетских инсталација.

Саставни део документације Урбанистичког пројекта је сагласност, број 320029/2-2014 од 16.09.2014. године, издата од “Телеком Србија” а.д. Извршна једница Пожаревац. У подручју Урбанистичког пројекта, ни у непосредној близини нема телекомуникационих капацитета, који би могли бити угрожени планираном изградњом.

У погледу планиране гасификације, предвиђена је изградња гасовода средњег притиска, који је трасиран до локације МРС, као и дистрибутивног гасовода до 4 bar (дистрибутивна гасоводна мрежа “Бубушинац”).

3.5. Услови заштите природних и културних добара

У оквиру предметног подручја нема заштићених природних, ни културних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине.

У даљој процедури, могуће је поступати у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04 и 36/09).

4.2. Мере заштите од елементарних непогода

Подручје града Пожаревца припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју града Пожаревца је био 7°MCS скале, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору града Пожаревца су Свилајнац и Рудник. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

4.3. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара, објектат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09) и осталим законским прописима из предметне области.

4.4. Посебни услови са аспекта цивилне заштите

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

5. ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Намена:	мерно-регулациона станица (МРС), интерне саобраћајне и манипулативне површине, партер обрађен од негоривих материјала (бетон, шодер, песак и др.);
Саобраћајни приступ грађевинској парцели:	Саобраћајни приступ грађевинској парцели је са некатегорисаног пута (кп.бр.614 КО Маљуревац), који се простире уз северну границу предметног комплекса. Приступ комплексу извести у складу са саобраћано-техничким условима, број 3823/1 од 09.10.2014. године, издати од ЈП “Дирекција за изградњу града Пожареваца”.
Услови за формирање грађевинске парцеле:	У складу са потврђеним Пројектом парцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања), уз обавезу инвеститора, пре издавања Локацијске дозволе, да изврши спровођење у РГЗ-СКН Пожаревац и да реши имовинско – правне односе.
Број објеката на парцели:	Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс изграђености земљишта.
Положај објекта на парцели и типологија:	Објекти високоградње су по типологији слободностојећи, тако да не додирују ни једну границу грађевинске парцеле, налазе се унутар простора дефинисаног грађевинском линијом и границама грађења, односно удаљењима од суседних и задње границе грађевинске парцеле. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија и границе грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели а објекти могу бити више повучени, унутар простора који ограничавају грађевинске линије и границе грађења. Положај грађевинске линије, као и граница грађења је приказан на графичком прилогу број 5. - “Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом планираног објекта и регулационо-нивелационо решење”. Величине објеката високоградње, датих у графичкој документацији, могу се третирали као оријентационе површине, које се морају дефинисати у пројектној документацији, уз поштовање положаја и намене објекта.
Индекс заузетости парцеле:	Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. Највећи дозвољени индекс заузетости износи 10%
Спратност објекта:	до П+0
Кота пода приземља:	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту приступног пута, тако да: <ul style="list-style-type: none"> • кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете приступног пута; • кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.
Архитектонско обликовање:	Архитектонска обрада објекта је уз коришћење савремених грађевинских материјала, уз примену савремених архитектонских форми.
Услови за оградивање парцеле:	Грађевинска парцела се оградњује транспарентном оградом, која се може поставити на подзид. Висина ограде је до 2,50 m.
Услови за слободне и зелене површине:	Обезбедити минимално 30% зелених површина од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.
Нивелациони услови:	Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације јавног пута на коју је ослоњена предметна локација.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу мерно-регулационе станице
(МРС) “Маљуревац”**

	Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације, може се тачније дефинисати, у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина је приказана на графичком прилогу број 5. - “Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом планираног објекта и регулационо-нивелационо решење”.
Инфраструктурни објекти:	Према правилима из поглавља 3.4. Услови за изградњу инфраструктуре.
Фазност изградње:	Није предвиђена фазна изградња.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове, која врши проверу усклађености.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Просторним планом града Пожареваца) представља основ за издавање Локацијске дозволе, сходно члану 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС и 132/2014).

Пре издавања Локацијске дозволе, инвеститор је у обавези да изврши спровођење Пројекта парцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) за кп.бр. 226 КО Бубушинац (локација МРС “Маљуревац”) у надлежном РГЗ-СКН Пожаревац, као и да реши имовинско-правне односе.

Урбанистички пројекат је урађен у три (3) примерка, од којих се један (1) примерак налази у Градској управи града Пожареваца, Одељењу за урбанизам и грађевинске послове и два (2) примерка код инвеститора.

децембар, 2014.

Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1	Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење	1:2500
2	Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта.....	1:250
3	Предлог парцелације.....	1:500
4	Извод из Просторног плана града Пожаревца	
5	Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом планираног објекта и регулационо – нивелационо решење.....	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- Информација о локацији (за изградњу дистрибутивног гасовода средњег притиска и мерно-регулационих станица на територији града Пожареваца), број 04-350-465/2013 од 11.12.2013. године, издата од Градске управе града Пожареваца, Одељења за урбанизам и грађевинске послове;
- Енергетска дозвола, бр. 312-01-01858/2013-03 од 07.07.2013. године;
- препис листа непокретности број 473 КО Кличевац (за кп.бр. 226 КО Кличевац);
- подаци РГЗ-СКН Пожаревац;
- оверен катастарско-топографски план;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- обавештење, број 03-4707/2 од 16.09.2014. године, издато од ЈКП "Водовод и канализација" - Пожаревац;
- извештај, број 46/2014 од 07.11.2014.године, издат од Месне заједнице Бубушинац;
- достава података, број 4386/1 од 18.12.2014.године, издати од ЈП "Дирекција за изградњу града Пожареваца".
- услови/сагласност, број 9933 од 14.10.2014.године, издати од ЕД "Електроморава" - Пожаревац;
- сагласност, број 320029/2-2014 од 16.09.2014. године, издата од "Телеком Србија" а.д. Извршна једница Пожаревац;
- саобраћајно-технички услови, број 3823/1 од 09.10.2014. године, издати од ЈП "Дирекција за изградњу града Пожареваца".