

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање  
**ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31**  
Тел./факс +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com  
ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



---

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ  
ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БРОЈ 4062 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

**НАРУЧИЛАЦ:  
МЦС-СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА,  
НИКОЛЕ ПАШИЋА 28**

У Ужицу, августа 2022. године

Примерак 1 / 3

---

### ЛОКАЦИЈА

Локација: Блок 16, Пожега;  
Парцела: кп 4062 КО Пожега, у Пожеги;  
Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште,  
земљиште под зградом и другим објектом;  
Власник парцеле: МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;

### ИНВЕСТИТОР

Име / Назив: МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;  
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;  
Намена пројекта: Урбанистичко–архитектонска разрада локације;  
Датум израде: Август 2022. године;  
Примерак: 1 / 3.

### РАДНИ ТИМ

Пројектант УП: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;  
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;  
Урбаниста: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.;

Пројектант ИДР: Агенција за грађевински инжинеринг „ИНГ пројект“  
Пожега, Цара Лазара 28;  
Одговорни пројектант: Павловић Ђорђе, маст. инж. арх. 300 А00876 19.

### ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор  
Миленка Јанковић



□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28
ПРОЈЕКТАНТ УП:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	„ИНГ ПРОЈЕКТ“ Агенција за грађевински инжењеринг, Цара Лазара 28, Пожега
ОБЈЕКАТ:	СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА П+0
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА (ИЗГРАДЊА)
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР: АРХ)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТЕ У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4062 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 4062 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	ПОЖЕГА, УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА БРОЈ 28
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	„Б“ 125221 (100 %)
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП–22–07–2, АВГУСТ 2022.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за УП:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца број 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, маст. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ, маст. инж. арх. лиценца број 300 А00876 19

У Ужицу, август 2022. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:

МЦС–Систем доо Пожега  
Директор

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ  
Директор  
Јанковић Миленка



## САДРЖАЈ:

### □ СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

*Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31*

#### I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Пројектни задатак инвеститора
6. Сагласност инвеститора на документацију

#### II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Технички услови инфраструктуре

#### III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Уводни део
  - 1.1 Правни и плански основ за израду УП
  - 1.2 Предмет и циљ рада УП
  - 1.3 Границе плана и статус земљишта
2. Постојеће стање
  - 2.1 Природне и грађене структуре локације
  - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
3. Планирано стање
  - 3.1 Планска правила уређења и грађења
  - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
  - 3.3 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
  - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички показатељи
  - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
  - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
  - 3.7 Пројектовани прикључци на комуналну инфраструктуру
  - 3.8 Утицај објекта на животну средину
4. Пројектне смернице
  - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

#### IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта
2. Ситуациони приказ планиране намене површина
3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
- 3а. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
4. Ситуациони приказ пејсажног и партерног уређења
5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
6. Ситуациони приказ предлога парцелације катастарске парцеле

- 
- СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
*Пројектант: „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Агенција за грађевински инжењеринг  
Улица Цара лазара број 28, Пожега*

1. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна главне свеске
- 0.2 Садржај главне свеске
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5 Општи подаци о објекту и локацији
- 0.6 Сажет технички опис

2. АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

- 1.1 Насловна страна архитектонског пројекта
- 1.2 Садржај архитектонског пројекта
- 1.3 Решење о одређивљању одговорног пројектанта архитектуре
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта архитектуре
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација
  - 01. Ситуација
  - 02. Основа темеља
  - 03. Основа приземља
  - 04. Основа крова
  - 05. Пресек 1 – 1
  - 06. Пресек 2 – 2
  - 07. Јужни изглед
  - 08. Северни изглед
  - 09. Источни изглед
  - 10. Западни изглед

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.  
лиценца број 200 0246 03



# СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## Садржај:

- I Општа документација
- II Техничка документација
- III Текстуална документација
- IV Графичка документација

# I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## Садржај:

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Пројектни задатак инвеститора
6. Сагласност инвеститора на техничку документацију

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање  
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31  
Број: Р-УП-22-07-2  
Датум: 25. 07. 2022.  
Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 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 – други закон, 9/2020 и 52/2021), доносим:

## **РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Одређује се:  
ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл инж. арх., лиценца број 200 0246 03,  
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ за израду техничке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА  
У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4062  
КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи.  
Именовани је дужан да се, при изради наведене техничке документације,  
придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ  
Директор  
Јанковић Миленка





На основу члана 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), прилаже се:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за урбанистичко–технички документ:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4062 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“ број 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 – други закон, 9/2020 и 52/2021);
- Прописима донетим на основу Закона: Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019);
- Планским документом: План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“ број 5/2015, 7/2016, 2/2017, 14/2018, 13/2021 и 15/2021 – испр. тех. грешке).

У Ужицу, 20. 07. 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.  
лиценца број 200 0246 03



## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4062 КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ

Молимо да, за неше пословне потребе, израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонску разраду локације на наведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу производног објекта, садржаја: специјализовано складиште у служби постојећег продајног објекта. Садржај објекта чине: магацин грађевинског материјала, магацин столарије, трпезарија, тоалети. Објекат је спратности приземље, изгледа и површине у свему по Идејном решењу објекта које је израдила фирма „ИНГ пројект“ Пожега, које смо вам доставили.

На парцели се задржава постојећи пословни објекат, садржаја: изложбено продајни салон подова, спратности приземље и први спрат, за који је издата грађевинска дозвола.

Потребно је извршити парцелацију постојеће кп 4062 КО Пожега, како би се формирала једна нова грађевинска парцела за објекте, и једна нова катастарска парцела од око 196 м<sup>2</sup>, за будућу експропријацију трасе планске приступне улице. Приступ грађевинској парцели је постојећи привремени прилаз са Улице Николе Пашића, одобрен до изградње планске улице.

Урбанистички пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима који важе за ову врсту техничке документације, достављеној Информацији о локацији, условима комуналних предузећа и другој достављеној докуменатацији инвеститора.

Израду Урбанистичког пројекта поверавамо овлашћеном Привредном друштву: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Пројекат радимо за своје потребе и о свом трошаку. Молимо да нам пројекат испоручите у три уговорена примерака, у уговореном року од шездесет дана, од дана када вам доставимо сву документацију потребну за рад.

У Пожеги, јула 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

МЦС–Систем доо Пожега  
Николе Пашића 28

## **САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**

на основу детаљног увида у:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА  
У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4062  
КО ПОЖЕГА, У ПОЖЕГИ**

Изјављујемо да је предметни Урбанистички пројекат, у свему израђен у складу са нашим захтевима из Пројектног задатка инвеститора. Изјављујемо да смо се по пријему Урбанистичког пројекта детаљно упознали са истим и да немамо примедбе.

У Пожеги, августа 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

МЦС–Систем доо Пожега  
Николе Пашића 28

## II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај:

1. Копија плана
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Технички услови инфраструктуре

### III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Садржај:

1. Уводни део
  - 1.1 Правни и плански основ за израду УП
  - 1.2 Предмет и циљ рада УП
  - 1.3 Границе плана и статус земљишта
2. Постојеће стање
  - 2.1 Природне и грађене структуре локације
  - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
2. Планирано стање
  - 3.1 Планска правила грађења и уређења
  - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
  - 3.3 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
  - 3.4 Пројектовни биланси површина и урбанистички показатељи
  - 3.5 Пројектована правила уређења и грађења
  - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
  - 3.7 Пројектовани прикључци на комуналну инфраструктуру
  - 3.8 Утицај објекта на животну средину
4. Пројектне смернице
  - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

# 1. УВОДНИ ДЕО

- Назив предметног урбанистичко–техничког документа је:
  - „Урбанистички пројекат за изградњу специјализованог складишта у служби постојећег изложбено продајног објекта, на катастарској парцели број 4062 КО Пожега, у Пожеги (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

## 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – исправ., 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, 9/2020 и 52/2021), (*даље у тексту: Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019), (*даље: Правилник*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:

- План генералне регулације Пожеге („Сл. лист Општине Пожега“ број 5/2015, 7/2016, 2/2017, 14/2018, 13/2021 и 15/2021 – испр. тех. грешке), (*даље у тексту: План*).

На захтев инвеститора, Градска управа за урбанизам Општине Пожега издала је акт:

- Информација о локацији, 03 број 350–77/21, од 16. 03. 2021. године (*даље у тексту: Информација*).

## 1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна парцела кп број 4062 КО Пожега, Општина Пожега, у приватној својини МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28 (*даље у тексту: инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу планираног производног објекта (специјализовано складиште у служби постојећег пословног објекта).

Разлог израде Урбанистичког пројекта је индиректна примена Плана, пошто је Планом за предметни урбанистички блок задата обавеза израде урбанистичког пројекта.

### 1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 4062 КО Пожега, Општине Пожега, површине укњижене 5354 м<sup>2</sup> и фактичке 5337 м<sup>2</sup>. Предметна парцела је у приватној својини инвеститора.

Границе подручја Урбанистичког пројекта на кп 4062 КО Пожега су:

- на северу: дуж границе предметне кп 4062 са кп 3279 и 3280 (суседне кп);
- на истоку: дуж границе предметне кп 4062 са кп 4063, 3992 и 4064 (суседне кп);
- на југу: дуж границе предметне кп 4062 са кп 3990 (суседна кп);
- на западу: дуж границе предметне кп 4062 са кп 3990 (суседна кп).

Укњижена површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу Листа непокретности, износи:

- Кп 4062 КО Пожега, укњижена површина целе парцеле: 53 а 54 м<sup>2</sup>;

Фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу координата геодетских тачака из Катастарско топографског плана, износе:

- Кп 4062 КО Пожега, фактичка површина целе парцеле: 53 а 37 м<sup>2</sup>.

#### □ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционирог графичког листа број 3.

Даље у тексту за обрачун се користи фактичка површина кат. парцеле.

Статус земљишта дефинисан је Листом непокретности:

- број листа непокретности: 6249 КО Пожега;
- број катастарске парцеле: 4062 КО Пожега;
- површина парцеле: 53 а 54 м<sup>2</sup>;
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште,
- култура: земљиште под зградом и другим објектом;
- имаоци права на земљишту: МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;
- врста права на земљишту: својина, приватна, удео 1/1;
- подаци о објектима: зграда 1, пословна зграда, површине 624 м<sup>2</sup>;
- имаоци права на објекту: МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;
- врста права на објекту: својина, приватна, удео 1/1.

---

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

#### □ Природне структуре локације

Катастарска парцела број 4062 КО Пожега, у Пожеги, је изграђено градско грађевинско земљиште, у обухвату ППР Пожеге.

Парцела је неправилног издуженог облика, у правцу исток–запад. Са источне стране парцела је омеђена суседном кп 4063 КО Пожега, која је даље омеђена трасом Улице Николе Пашића. Са јужне стране парцела је омеђена полукружном трасом постојећег земљаног бедема дуж леве обале реке Скрапеж, који је Планом предвиђен за измештање јужно, према речном форланду.

Терен парцеле је заравњен, у изразито је благом паду према југу, у правцу речног корита. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Ниво подземних вода је висок и препорука је да се избегавају подземне етажне. Терен парцеле је погодан за изградњу.

#### □ Грађене структуре локације

Локација је изграђено грађевинско земљиште, где је изграђен један пословни објекат, садржаја: изложбено продајни салон подова, спратност П+1, површине под објектом 624 м<sup>2</sup>.

Преко средишњег дела парцеле пролази траса далековод са заштитним појасом ширине 2x10 м (забрањена градња). На парцели постоје изведени водови комуналне инфраструктуре.

Парцела има индиректан приступ на јавну саобраћајницу на кп број 527/1 КО Пожега (Улица Николе Пашића), преко приватне послужне парцеле кп 4064, и општинских парцела 3990 и 3992, све у КО Пожега. Предметни саобраћајни приступ преко земљишта у јавној својини је привременог карактера, према Одлуци Општинског већа Општине Пожега, до изградње планске саобраћајнице у правцу Улице Вука Караџића (у прилогу: Одлука, 01 број 463–7/21, од 25. 06. 2021. године).

Постојећи пословни објекат (зграда 1) има пешачки мост (пасарелеу) за везу са Улицом Николе Пашића, у свему према Пројекту партерног уређења дела путног земљишта у Улици Николе Пашића на кп 527/1 КО Пожега, према Закључку Општинског већа Општине Пожега (у прилогу: Закључак, 01 број 350–318/2019, од 05. 12. 2019. године).



## 2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Постојећи биланси и параметри на кп 4062 КО Пожега у обухвату УП-а

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Површина катастарске парцеле:	5354 м <sup>2</sup> укњижена;
▪ Површина катастарске парцеле:	5337 м <sup>2</sup> фактичка (обрачунска);
▪ Намена објекта:	пословни објекат трговине на мало;
▪ Садржај објекта:	изложбено продајни салон подова;
▪ Спратност објекта:	П+1;
▪ Површина под објектом:	623,80 м <sup>2</sup> ;
▪ БРГП објекта:	1247,60 м <sup>2</sup> (623,80 + 623,80);
▪ Бруто површина објекта:	1247,60 м <sup>2</sup> (623,80 + 623,80);
▪ Индекс заузетости (Из):	11,69 %;
▪ Индекс изграђености (Ии):	0,2338;
▪ Процент зеленила (% зел):	85,78 % (за зеленило 4570 м <sup>2</sup> );
▪ Катастарска врста земљишта:	градско грађевинско земљиште;
▪ Катастарска култура:	земљиште под зградом и другим објектом;
▪ Планска намена земљишта:	Ц.30.1 – Централне функције;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 527/1 (Ул. Николе Пашића) преко кп 4064, 3990 и 3992 КО Пожега;
▪ Имаоци права на земљишту:	МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;
▪ Врста права на земљишту:	својина приватна, удео 1/1;
▪ Имаоци права на објекту:	МЦС–Систем доо Пожега, Николе Пашића 28;
▪ Врста права на објекту:	својина приватна, удео 1/1.

### 3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

#### 3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Информацији о локацији, 03 број 350–77/21, од 16. 03. 2021. године, за предметну кп 4062 КО Пожега, планска правила уређења и грађења су следећа:

▪ **Плански документ (који се примењује за предметну локацију):**

План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“ број 5/2015, 7/2016, 2/2017, 14/2018, 13/2021 и 15/2021 – испр. тех. грешке).

▪ **Целина, односно зона:**

Урбанистичка целина Ц 30 – централне функције.

▪ **Правила уређења и грађења за Централне функције**

▪ **Правила уређења**

Урбанистичка целина Ц.30 обухвата потез уз реку Скрапеж, на левој обали реке, од новопланиране улице Косовских јунака до регулације речног корита, и од комплекса Гимназије и Техничке школе, до Расадника.

Подцелине Ц30.1 и Ц30.3 су планиране су за разраду кроз урбанистички пројекат.

▪ **Посебна правила грађења за подцелину Ц.30.1 – централне функције**

▪ **Претежна намена:**

Централне функције.

▪ **Дозвољене намене:**

Пословање које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења).

Услужно–комерцијални садржаји.

Туристички садржаји.

Стамбени садржаји.

Објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти.

Породични стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат.

Вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно–стамбени објекат (мин. 4 стана).

---

Пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом).

Помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

- Врста и намена објеката чија је намена забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

- Тип изградње (објекти на парцели могу бити):

Слободностојећи.

Двојни (објекти на суседним парцелама додирују заједничку линију границе парцеле).

У непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле).

У прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

- Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина парцеле:

за слободностојећи објекат 5,0 ари, за двојни 6,0 ари, за објекте у низу 3,0 ара.

Минимална ширина фронта:

за слободностојећи објекат 12,0 м, за двојни 8,0 м, за објекте у низу 6,0 м.

- Максимални индекс заузетости:

Максимално 50 %. На постојећим изграђеним грађевинским парцелама, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

- Положај објекта на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „Карта урбанистичке регулација“).

- Спратност:

Максимално По+П+2 (три надземне етаже).

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

- 
- Услови за изградњу другог објекта на парцели:

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних Урбанистичких параметара.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објекта што задовољава противпожарне услове.

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности.

- Уређење зелене површине:

Минимално 10 % површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

- Архитектносно обликовање и материјализација

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

- Услови за постојеће објекте

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара

Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

- Минимални степен комуналне опремљености:

Обезбеђен излаз на јавни пут.

Могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације.

Решено одлагање комуналног отпада.

- Остала правила:

Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објекта и прописа за стабилност објекта.

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објекта до највећег дозвољеног стелена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

**□ Геомеханичке карактеристике локације**

Терен предметне парцеле кп 4062 КО Пожега је заравњен, изразито благог пада према југу, у правцу речног корита Скрапежа. На парцели је изграђен пословни објекат П+1, знатних габарита и висине, и терен се процењује као стабилан за градњу. Геомеханички елаборат носивости тла није рађен за постојећи објекат (зграда 1) и не планира се за нови објекат (зграда 2), који је мале спратности П+0 и лаке конструкције (челична рамовска конструкција са префабрикованим Ал панелима). За зграду 2 није предвиђено велико засецање терена (нема подземних етажа), предвиђен је адекватан тип фундарања објекта (аб темељне стопе повезане темељним гредама) и усмеравање олучних вода ван темеља.

Током пројектовања и изградње пројектант и извођач радова су у обавези да поштују мере прописане условима имаоца јавних овлашћења и опште мере заштите животне средине, и да спроводе све превентивне мере од евентуалних клизишних процеса и да, по потреби, инвеститору наложе израду геомеханичког елабората носивости тла.

**□ Урбанистичко решење локације**

Парцела 4062 КО Пожега је у планском обухвату: План генералне регулације Пожеге, целина: Ц.30.1 – централне функције. Предвиђено је индиректно спровођење Плана, кроз урбанистички пројекат. На предметној локацији, претежна намена су централне функције; дозвољене намене су пословање које не угрожава животну средину, помоћни објекат у функцији објекта основне намене, услужно–комерцијални садржаји, и сл.; забрањене намене су делатности које угрожавају животну средину.

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 4062 КО Пожега, Општине Пожега, површине укњижене 5354 м<sup>2</sup> и фактичке 5337 м<sup>2</sup>. Локација се налази у Блоку 16, Пожега и граничи се са трасом земљаног бедема дуж реке Скрапеж, који је Планом предвиђен за дислокацију јужно, према речном форланду.

Према Плану, регулациона линија будуће приступне улице, врши мање заузеће западног дела матичне парцеле кп 4062 КО Пожега. Стога је Урбанистичким пројектом дат предлог парцелације кп 4062, фактичке површине 5337 м<sup>2</sup> на две нове парцеле: грађевинску парцелу ГП 1 површине 5141 м<sup>2</sup> (за грађевинске објекте) и катастарску парцелу КП 1 површине 196 м<sup>2</sup> (за будућу експропријацију дела планске трасе улице). Парцелација се врши у свему према графичком листу број 6, овог Урбанистичког пројекта.

На источном делу парцеле, према Улици Николе Пашића, изграђена је зграда 1, намене: главни пословни објекат трговине. Садржај објекта је изложбено продајни салон подова и санитарне керамике. Објекат има одобрење за употребу, спратности је П+1, категорије „V“, класе 123 002. За пешачки приступ објекту на првом спрату, у нивоу Улице Николе Пашића, Општинска управа Пожега је издала Решење број ROP-POZ-25819-ISAWHA-4/2020, од 14. 01. 2020. године (Решење у прилогу), којим се одобрава изградња привремене пешачке пасареле за приступ објекту. Економски приступ објекту је постојећи улаз у приземље из дворишта. Вертикална комуникација у оквиру објекта се одвија преко постојећег унутрашњег степеништа и теретног лифта.

На западном делу парцеле, планира се изградња зграде 2, намене: помоћни објекат у функцији главног пословног објекта (зграда 2). Садржај објекта је: специјализовано складиште (магацин). Објекат је спратности П+0 (< макс. По+П+2), висине 8,10 м (нулта кота – фасадни венац), категорије „Б“, класе 125 221, врста радова: нова градња. Приступ објекту је са интерних бетонских рампи, преко 4 теретна колска улаза са индустријским сегментним вратима (за приступ складишту подова и складишту керамике), као и 2 пешачка улаза у трпезарију персонала и котларницу на пелет. Диспозиција објекта је у свему према графичкој документацији Урбанистичког пројекта.

Средишњим делом грађевинске парцеле пролази траса надземног далековода 35 kV, са обостраном заштитном зоном по 10 м. Део габарита објекта складишта позициониран је у заштитној зони, то је предвиђено измештање трасе далековода о трошку инвеститора (сагласно електроенергетским условима, у прилогу). Опција измештању далековода је, да се кроз Елаборат приближавања објекта надземном далеководу 35 kV, докаже да су за објекат испоштоване сигурносне удаљености и висине од далековода.

#### □ **Биланс површина и урбанистички показатељи**

Биланс пројектованих површина и урбанистичких показатеља за парцелу ГП 1 је следећи:

<u>Биланс површина</u>	<u>Укупно</u>	<u>(зграда 1 + зграда 2)</u>
површина грађ. парцеле:	5141,00 м <sup>2</sup>	(меродавна за обрачун коефицијената);
укупна бруто површина:	2100,67 м <sup>2</sup>	(1247,60 + 853,00);
укупна БРГП површина:	2100,67 м <sup>2</sup>	(1247,60 + 853,00);
површина под објектом:	1476,80 м <sup>2</sup>	(623,80 + 853,00) хоризонтална пројекција;
зелене површине:	1032,00 м <sup>2</sup> ;	

<u>Урбанистички показатељи</u>	<u>Укупно</u>	<u>Планске одреднице</u>
Индекс изграђености (Ии):	0,4086;	< макс. / :
Индекс заузетости (Из):	28,73 %	< макс. 50 %;
% зелених површина:	22,02 %	> мин. 10 %;
Паркирање возила:	26 ПМ	= мин. 18 ПМ (13 ПМ згр. 1 + 5 ПМ згр. 2);
Норматив паркирања:	1 ПМ / 100 м <sup>2</sup> корисне површине за трговину на мало, 1 ПМ / 200 м <sup>2</sup> корисне површине за магацине;	
Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 527/1 КО Пожега (Улица Николе Пашића) преко кп 4064, 3990 и 3993 КО Пожега.	

#### □ Архитектонско решење објеката

Архитектонско решење планиране зграде 2 је у свему према текстуалном и графичком делу Идејног решења (ИДР) за изградњу Специјализованог складишта затвореног са најмање три стране зидовима или преградама, у служби продајног објекта, на кп 4062 КО Пожега, који је израдио АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ ПР Миљко Ковачевић, Пожега.

#### □ Партерно и пејсажно решење

Партерним решењем се планира попличавање спољних површина. Платои и тротоари око објеката се облажу бетонским плочама, преко бетонске подконструкције. Паркинг простор се такође облаже бетонским растер плочама, преко бетонске подконструкције. Приступни пут је са асфалтним застором, преко коловозне подконструкције. Испод тротоара око објеката је дренажни слој за заштиту темеља од кишних вода. Дуж приступног пута су риголе и кишне решетке, са одводњавањем у градски кишни колектор. На травњаку испред зграде 1 су клупе.

Пејсажним уређењем се планира парковски травњак на слободним површинама, озелењавањем парковском смесом „Park mix“ или сл. На травнатим површинама је могућа садња мањег броја садница високог аутохтоног четинара: *Picea pungens* „Glauca“ или друге неалергене врсте, обавезно школоване саднице средње висине и мање крошње, да не прелазе границу матичне парцеле.

Ограђивање дворишног дела парцеле је постојеће: метална транспарентна ограда, висине макс. 2,20 м, која се може озеленети петолисним бршљаном „*Parthenocissus quinquefolia*“.

---

#### □ **Саобраћајно решење**

Предметна парцела кп 4062 КО Пожега, задржава досадашњи начин индиректни колски прикључак на кп 527/1 КО Пожега (Улица Николе Пашића), преко кп 4064 (корисник Матовић Реља), 3990 и 3992 (корисник Општина Пожега), све у КО Пожега. Приступни пут до парцеле је са асфалтним застором, и завршно са контролном рампом на улазу у грађевинску парцелу.

По изградњи планске уличне мреже у Блоку 16, парцеле ће имати директни саобраћајни прикључак на нову приступну улицу и даље на нову сабирну улицу и градску саобраћајницу.

Паркирање возила, за укупно потребних 17 ПМ (12 ПМ за зграду 1 и 5 ПМ за зграду 2), остварено је у оквиру сопствене грађевинске парцеле, са пројектованих 26 ПМ за путничка возила (од чега 2 ПМ за ОПП). На парцели је предвиђено и 1 ПМ за теретно возило, које не улази у норматив, ни у обрачун броја паркинг места. Димензија паркинг места за путничко возило износи 2,5 x 5,0 м, а за теретно возило 12,0 x 4,0 м.

Плански норматив паркирања за пословни трговински објекат (постојећа зграда 1) је 1 ПМ / 100 м<sup>2</sup> корисног простора за трговину на мало, а норматив за специјализовано складиште (будућа зграда 2) је 1 ПМ / 200 м<sup>2</sup> корисног простора за магацине.

Интерни саобраћај на парцели предвиђен је на поплочаним површинама, као колска саобраћајница и противпожарни пут око будуће зграде 2 и испред постојеће зграде 1, где су три паркинг острва. Нивелете интерних саобраћајница су прилагођене паду постојећег терена



### 3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

#### АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА УКЉИЖЕНО		
БР.	Y (м)	X (м)
1	7422886.76	4855446.37
2	7422887.80	4855446.42
3	7422896.00	4855446.84
4	7422913.43	4855447.73
5	7422935.41	4855448.85
6	7422984.03	4855452.97
7	7422990.88	4855453.57
8	7423006.13	4855454.89
9	7423028.07	4855456.79
10	7423033.22	4855415.25
11	7423032.68	4855414.42
12	7423031.16	4855411.21
13	7423011.86	4855408.71
14	7423012.58	4855402.92
15	7423022.90	4855401.49
16	7423023.31	4855401.42
17	7423021.62	4855400.17
18	7423017.63	4855399.18
19	7423013.20	4855398.38
20	7423007.12	4855398.03
21	7422998.90	4855397.88
22	7422992.38	4855398.58
23	7422983.97	4855399.83
24	7422981.37	4855400.22
25	7422971.36	4855403.21
26	7422964.43	4855404.76
27	7422953.77	4855409.69
28	7422949.51	4855411.72
29	7422921.65	4855425.03
30	7422919.08	4855426.55
31	7422894.15	4855441.32

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА ПРОЈЕКТОВАНО		
БР.	Y (м)	X (м)
01	7422908.93	4855447.50
02	7422909.20	4855445.08
03	7422912.64	4855430.36

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ ПЛАНСКО		
БР.	Y (м)	X (м)
157	7423080.67	4855210.58
157	7423049.25	4855479.99
188	7422897.82	4855463.39
189	7422919.86	4855369.01

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА ПРОЈЕКТОВАНО		
БР.	Y (м)	X (м)
T-1	7423012.79	4855401.40
T-2	7422982.86	4855402.85
T-3	7422960.64	4855409.81
T-4	7422889.76	4855443.45
T-5	7422986.51	4855450.98
T-6	7422988.80	4855432.75
T-7	7423009.14	4855435.30
T-8	7423011.02	4855420.43
T-9	7422990.68	4855417.86
T-10	7422992.98	4855399.69

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА 1 ПОСТОЈЕЋЕ		
БР.	Y (м)	X (м)
A'=I'	7423028.22	4855455.14
B'=II'	7423032.34	4855422.40
B'	7423013.59	4855420.04
Г	7423009.46	4855452.78

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА НОВОГ ОБЈЕКТА 2 ПРОЈЕКТОВАНО		
БР.	Y (м)	X (м)
A	7422964.77	4855447.28
B	7422966.66	4855422.95
B	7422946.32	4855421.37
Г	7422945.70	4855429.34
Д	7422935.73	4855428.57
Ђ	7422935.42	4855432.56
Е	7422925.45	4855431.78
Ж	7422925.14	4855435.77
З	7422917.17	4855435.15
И	7422916.52	4855443.52

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ОБЈЕКТА 1 ПОСТОЈЕЋЕ		
БР.	Y (м)	X (м)
I'	7423028.22	4855455.14
II'	7423032.34	4855422.40

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ОБЈЕКТА 1 ПРОЈЕКТОВАНО		
БР.	Y (м)	X (м)
I	7422964.77	4855447.28
II	7422966.66	4855422.95
III	7422918.41	4855419.20
IV	7422916.52	4855443.52

□ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционирог графичког листа број 3.

### 3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Пројектовани биланси и урб. параметри на кп 4062 КО Пожега, у обухвату УП–а.

Укупно зграда 1 + зграда 2:	Планирано по УП:	Према Плану:
▪ Катастарска парцела кп 4062:	5354 м <sup>2</sup> укњижена, 5337 м <sup>2</sup> фактичка;	
▪ Катастарска парцела КП 1:	196 м <sup>2</sup> за експропријацију	> мин. /;
▪ Грађевинска парцела ГП 1:	5141 м <sup>2</sup> за изградњу	> мин. 500 м <sup>2</sup> ;
▪ Ширина фронта парцеле:	41,86	> мин. 12,0 м за слободностојећи обј;
▪ Зелене површине:	1265,50 м <sup>2</sup> ;	
▪ Укупно површина под објектом:	1476,80 м <sup>2</sup> (623,80+853,00);	
▪ Укупно БРГП објекта:	2100,60 м <sup>2</sup> (1247,60+853,00);	
▪ Укупно бруто површина објекта:	2100,60 м <sup>2</sup> (1247,60+853,00);	
▪ Индекс заузетости (Из):	28,73 %	< макс.50 %;
▪ Индекс изграђености (Ии):	0,4086	< макс. /;
▪ Уређене зелене површине:	24,62 %	> мин. 10 %;
▪ Врста и ознака објекта:	два слободностојећа објекта (зграда 1 и 2);	
▪ Удаљеност објекта на парцели:	45,00 м	> мин. 1/2 вишег објекта;
▪ Намена зграде 1:	главни пословни објекат трговине;	
▪ Садржај зграде 1:	изложбено продајни салон подова;	
▪ Спратност и висина зграде 1:	П+1, постојећа висина	< макс. По+П+2;
▪ Категорија и класа зграде 1:	„V“, 123 002, постојећи објекат;	
▪ Намена зграде 2:	помоћни објекат у функцији пословног обј.;	
▪ Садржај зграде 2:	специјализовано складиште (магацин);	
▪ Категорија и класа зграде 2:	„Б“, 125 221, нова градња;	
▪ Спратност и висина зграде 2:	П+0, висина 8,10 м	< макс. По+П+2;
▪ Кота приземља нове зграде 2:	0,20 м	> мин. 0,15 м, мах. 1,20 м;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 527/1 (Ул. Николе Пашића) преко кп 4064, 3990 и 3992 КО Пожега;	
▪ Паркирање возила:	31 ПМ на парцели	= мин. 18 ПМ;
▪ Имаоци права на земљишту:	МЦС–Систем доо Пожега, својина приватна;	
▪ Имаоци права на објектима:	МЦС–Систем доо Пожега, својина приватна.	

### 3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Пројектована правила грађења и уређења на кп 4062 КО Пожега, у обухвату УП–а:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| ▪ Плански документ:                   | План генералне регулације Пожеге;  |
| ▪ Урбанистичка подцелина:             | Ц.30.1 – централне функције;   |
| ▪ Спровођење Плана:                   | индиректно кроз израду урбанистичког пројекта;   |
| ▪ Претежна намена:                    | централне функције;  |
| ▪ Дозвољене намене:                   | пословање које не угрожава животну средину, помоћни објекат у функцији обј. основне намене, услужно–комерцијални садржаји, и сл.;    |
| ▪ Забрањене намене:                   | делатности које угрожавају животну средину;  |
| ▪ Тип изградње објекта:               | слободностојећи, двојни, у не/прекинутом низу;   |
| ▪ Површина грађевинске парцеле:       | мин. 5 ари за слободностојећи објекат;   |
| ▪ Ширина фронта парцеле:              | мин. 12,0 м за слободностојећи објекат;  |
| ▪ Индекс заузетости (Из):             | макс. 50 %;  |
| ▪ Уређене зелене површине:            | мин. 10 %;   |
| ▪ Положај новог објекта на парцели:   | у оквиру грађевинских линија из Плана;   |
| ▪ Спратност објекта:                  | макс. По+П+2;  |
| ▪ Висина објекта:                     | растојање од нулте коте до фасадног венца;   |
| ▪ Кота приземља нових објеката:       | мин. 0,15 м, мах. 1,20 м;  |
| ▪ Услови за други објекат на парцели: | мин. 1/2 вишег слободностојећег објекта, мин. 3,5 м противпожарни прилаз ка јавном путу, дозвољен 1 помоћни објекат на парцели, П+0; |
| ▪ Помоћни обј. у функцији пословања:  | гаража, магацин, хангари и сл., макс. П+0;   |
| ▪ Архитектонско обликовање:           | обавезни коси кровови, нагиба макс. 45°;   |
| ▪ Мин. комунална опремљеност:         | излаз на јавни пут, прикључци на мрежу ЕЕ и ВиК  |
| ▪ Ограђивање парцеле:                 | макс. 2,20 м висина зидане ограде за складишта;  |
| ▪ Паркирање возила:                   | 1 ПМ/100 м <sup>2</sup> П корисно за трговину на мало, 1 ПМ/200 м <sup>2</sup> за магацин + 1 ПМ за теретно возило                   |

### 3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Према Техничком опису и Графичкој документацији Идејног решења (Свеска II: ИДР).

---

### 3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

#### □ УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови и други акти:

- Република Србија  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине
  - Информација о локацији  
о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели број 4062 КО Пожега,  
03 број 350-119/22, од 04. 05. 2022. године.
  
- Република Србија  
Општина Пожега  
ЈКП „Наш дом“ Пожега
  - Технички услови за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу,  
у поступку израде урбанистичког пројекта  
број 1343/2, од 08. 03. 2022. године.
  
- Република Србија  
ЈП Електропривреда Србије, Београд  
ЕПС Дистрибуција, Београд  
Огранак Електродистрибуција Ужице
  - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске  
разраде за грађевинске парцеле бр. 3269, 3270, 3272, 3273 и 4062 КО Пожега  
број 8М.1.0.0-D-09.20.-96983-22, од 04. 07. 2022. године.

- 
- Република Србија  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте
    - Услови за пројектовање и прикључење меродавног возила са кат. парцела бр. 3269, 3270, 3272, 3273 и 4062, све у КО Пожега, на општински јавни пут – саобраћајницу, број 09-330/21, од 03. 09. 2021. године.
  
  - Република Србија  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено–комуналне послове и заштиту животне средине
    - Решење о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели број 4062 КО Пожега, број ROP-POZ-25819-ISAWHA-4/2020, заводни број: 03 број 351-9/2020, од 14. 01. 2020. године.
  
  - Република Србија  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Општинско веће Општине Пожега
    - Закључак 01 број 350-318/2019, од 05. 12. 2019. године.
  
  - Република Србија  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Општинско веће Општине Пожега
    - Одлука 01 број 463-7/21, од 25. 06. 2021. године.

---

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

▪ **Технички услови**

Према наведеним техничким условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу будућег објекта – магацин (специјализовано складиште) на кат. парцели број 4062 КО Пожега, прописани су следећи услови:

За поменуту локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључак за зграду 2 на водоводну мрежу може се користити преко прикључка за зграду 1, која је већ изграђена. Исто се односи на хидрантску мрежу за будући објекат. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта.

▪ **Пројектовано решење**

Спољашњи градска санитарна водоводна мрежа и прикључци:

Урбанистичким пројектом се потврђује постојећи прикључак зграде 1 (пословни објекат) на градску водоводну мрежу у Улици Н. Пашића, од места прикључења (MPV) на улици, преко прикључне водоводне цеви HDPE pn10 до постојећег водомерског шахта (VŠ-1) на парцели објекта.

Прикључење на градску водоводну мрежу будуће зграде 2 (специјализовано складиште) изводи се у складу са техничким условима надлежног комуналног предузећа, који прописују да се за нову зграду 2 користи прикључак за постојећу зграду 1.

Целокупно мерење утрошка воде (санитарне и противпожарне) врши се преко 3 водомера, у постојећем водомерском шахту. Мерење утрошка санитарне воде раздваја се на 2 водомера, за потребе постојеће пословне зграде 1 и будуће зграде 2. Постоји и 1 засебан водомер за мерење утрошка за потребе хидрантске мреже (спољне и унутрашње).

Унутрашња санитарна водоводна мрежа:

Из водомерног окна, до будуће зграде 2, предвиђен је секундарни развод водоводним цевима PP pn20 Ø40 mm, изолованих термоизолацијом, са припадајућим спојним средствима, од водомерског шахта до уласка у објекат и даље до сваког санитарног чвора. Потребно је извршити проверу притиска на највишем и најудаљенијем течећем месту, у односу на расположиви (потребни) притисак на прикључку.

---

## □ ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОД

### ▪ Технички услови

Према наведеним техничким условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу будућег објекта – магацин (специјализовано складиште) на кат. парцели број 4062 КО Пожега, прописани су следећи услови:

За поменути локацију постоје услови за прикључак на хидрантску мрежу. Прикључак за зграду 2 на хидрантску мрежу може се користити преко хидрантског прикључка за зграду 1, која је већ изграђена. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта.

### ▪ Пројектовано решење

Спољашња хидрантска мрежа:

За потребе противпожарне заштите будућег објекта 2, проширује се постојећа локална спољашња хидрантска мрежа на парцели објекта, са 1 надземним хидрантом поред водомерског шахта. Проширена мрежа биће типа: спољашњи прстенести хидрантски цевовод са спољашњим хидрантима. Од постојећег водомерног шахта (VŠ-1), преко постојећег хидрантског водомера, спољашња хидрантска мрежа се изводи водоводним цевима РЕНД рп10 Ø110 mm, на којој су предвиђена 4 спољашња хидранта мин. Ø80 mm, (3 надземна и 1 подземни, на међусобном растојању < 80 м).

Унутрашња хидрантска мрежа:

Унутрашња хидрантска мрежа у будућем објекту 2 изведи се поцинкованим цевима са потребним фитинзима. Потребна количина воде обезбеђује се прикључењем на градску мрежу у водомерном шахту, преко водомера Ø2''. Потребна количина и притисак воде, број унутрашњих хидраната и димензионасиање хидрантске мреже, биће дат хидрауличким прорачуном.

## □ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

### ▪ Технички услови

Према наведеним техничким условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, за прикључење планираног објекта на канализациону мрежу будућег објекта – магацин (специјализовано складиште) на кат. парцели број 4062 КО Пожега, прописани су следећи услови:

За поменути локацију постоје услови за прикључак на канализациону мрежу. Прикључак за зграду 2 на канализациону мрежу може се користити преко прикључка за зграду 1, која је већ изграђена. Технички услови се издају у циљу израде урбанистичког пројекта.

---

- **Пројектовано решење**

Спољашња фекална канализациона мрежа:

Урбанистичким пројектом се потврђује постојећи прикључак зграде 1 (пословни објекат) на градску фекалну канализациону мрежу (поред ножице постојећег бедема реке Скрапеж), са постојећим прикључним фекалним шахтом (РКЅ) на крајњем западном делу парцеле објекта (на траси будуће планске улице). Фекалне отпадне воде из зграде 1 и 2 су квалитета кућних отпадних вода. У објектима и на локацији нема индустријских (технолошких) отпадних вода.

Прикључење на градску фекалну канализациону мрежу будуће зграде 2 (специјализовано складиште) изводи се у складу са техничким условима надлежног комуналног предузећа, који прописују да се за нову зграду 2 користи прикључак за постојећу зграду 1. Прикључење зграде 2 је преко новог ревизионог канализационог шахта (КЅ-1) на интерној саобраћајници, и даље канализационим цевима PVC Ø160 mm до постојећег прикључног шахта (РКЅ) на градску канализацију (за зграду 1). Кота дна цеви у шахту КЅ-1 је нижа од најнижег тачећег места у будућем објекту 2, и одговара мин. паду прикључне цеви на РКЅ.

Унутрашња фекална канализациона мрежа:

Фекална канализација у будућој згради 2 изводи се на класичан начин, канализационим цевима PVC Ø110 mm, од канализационе вертикале у санитарном чвору објекта, до новог ревизионог канализационог шахта (КЅ-1) на интерној саобраћајници.

- **КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

- **Пројектовано решење**

На локацији је изведен секундарни развод кишне канализације, прикључен на градски кишни колектор Ø1000 mm, из правца Улице Вука Караџића са изливом у реку Скрашеж.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала оба објекта уводе у постојеће и делом новопланиране подземне дренажне цеви PE Ø160 mm, са постојећим прикључком (РАЅ) на градски кишни колектор Ø1000 m (прикључак изведен на крајњем западном делу предметне грађевинске парцеле).

Површинске воде са травњака, платоа и тротоара око објеката се одводе слободним падом ка риголама дуж пополочане интерне саобраћајнице, до постојећих и нових решетки кишне канализације и даље дренажним цевима PE Ø160 mm, до наведеног прикључка (РАЅ) на кишни колектор Ø1000 m. Одводњавање се врши контролисано, без усмеравања површинских и олучних вода ка темељима сопственог објекта, ни ка суседним објектима и парцелама.



---

## □ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

### ▪ Технички услови

Према наведеним техничким условима ЈП „Електропривреда Србија“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, за прикључење планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, прописани су следећи услови:

На граници власништва са прилазним путем предвидети простор за уградњу ормана мерног места (ОММ) за смештај трофазног бројила са лимитаторима. Прикључење ОММ извести из КПК на спољашњем зиду трговинског објекта број 1 на кат. парцели 4062 КО Пожега, каблом РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup>, према графичком прилогу услова. Од ОММ до разводне табле у новоизграђеном магацину предвидети вод одговарајућег типа и пресека.

Магацин градити на прописаном одстојању од постојећег електроенергетског објекта Електродистрибуције Србије (далековода 35 kV), уз поштовање члана 218, Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 415/2014, 95/2018 и 40/2021), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ број 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ број 18/92) и других прописа. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Електродистрибуцији Србије ЕД Ужице поднесе захтеве за измештање, које ће реализовати о трошку инвеститора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуције Ужице ће прописати у редовном поступку спровођења обједињене процедуре.

### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за прикључење будуће зграде 2 (специјализовано складиште) на кп 4062 КО Пожега изврши преко новог ормара мерног места (ОММ) на сопственој парцели, поред колског улаза. Нови ОММ се прикључује из постојеће КПК на спољашњем зиду постојећег трговинског објекта 1, прикључним кабл водом РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup>. У нови ОММ се смешта трофазно бројило са лимитаторима. Од ОММ до новопредвиђене разводне табле у објекту будућег магацина, предвиђено је да се кроз заштитну канализациону цев Ø100 mm, изведе унутрашњи електроприкључак, подземним кабл водом РР00-А 4x25 mm<sup>2</sup>, или другачије по ЕЕ прорачуну.

Постојећи надземни далековод 35 kV има заштитну зону 2 x 10 м (обострано). Будућа зграда (специјализовано складиште, спратности П+0) је делом свог источног габарита позиционирана у оквиру заштитне зоне далековода. Из тог разлога, Урбанистичким пројектом, а у складу са издатим електроенергетским условима (у прилогу), предвиђено је измештање

---

трасе предметног далековода, о трошку инвеститора. Инвеститор треба да се додатно обрати ЕПС-у за услове измештања. Опција измештању трасе далековода је, да се кроз Елаборат приближавања објекта надземном далеководу 35 kV, докаже да су испуњене сигурносне удаљености и висине од далековода. Елаборат приближавања се ради о трошку инвеститора.

□ ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА

▪ **Пројектовано решење**

Громобранска заштита објеката на предметној локацији биће дефинисана грађевинско пројектном документацијим за изградњу планираних објеката.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

▪ **Технички услови**

Према наведеним техничким условима Општинске управе Пожега, Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, за прикључење планираног објекта на јавни пут – саобраћајницу, прописани су следећи услови:

Пројектовати и извести прикључак на јавни пут – општински пут – саобраћајницу преко своје грађевинске парцеле, кат. парцеле бр. 4062 КО Пожега, тако да се обезбеди улазак и излазак меродавног возила на јавну саобраћајницу, Улицу Николе Пашића, уз поштовање свих потребних мера подржаних законским и подзаконским актима за ову област. Приступни пут мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на јавни пут. Паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле. На делу саобраћајне површине, тј. приступног пута, извршити зацевљење путних канала (уколико постоје потребе за тим) одговарајућим цевоводом, тако да се омогући несметано спровођење површинских вода које долазе са суседних страна.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом предвиђено је да се грађевинска парцела кп 4062 КО Пожега, у складу са издатим условима саобраћајног прикључења, прикључи на досадашњи начин, односно индиректно на кп 527/1 КО Пожега (Улица Николе Пашића), преко кп 4064 (корисник Матовић Реља), 3990 и 3992 (корисник Општина Пожега), све у КО Пожега.

Паркирање возила предвиђено је у оквиру постојеће грађевинске парцеле, са укупно 26 ПМ за путничка возила (од чега су 2 ПМ за ОПП) и 1 ПМ за теретно возило.

---

## □ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### ▪ Пројектовано решење

Одлагање кућног комуналног отпада из домаћинства планираног објекта врши се у сопствене HDPE контејнере за одлагање комуналног отпада, капацитета 1,10 м<sup>2</sup> или друге одговарајуће запремине. Посуде се смештају на поплочаном платоу сопствене парцеле дуж интернеобраћајнице или се отпад одлаже на други начин и на другој позицији које одреди надлежна комунална служба.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
---------------------------------------

### ▪ Процена утицаја објекта на животну средину

Према Закону о процени утицаја животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта (специјализовано складиште грађевинског материјала и столарије) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

## 4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

### 4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен за потребе инвеститора, који је власник катастарске парцеле. Пројекат је израђен у три примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбаниста, на овереној геодетској подлози.

По завршетку израде урбанистичког пројекта обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Затим инвеститор урбанистички пројекат доставља надлежном органу јединице локалне самоуправе, на потврду о усклађености са планским документом, Законом о планирању и подзаконским актима, донетим на основу овог Закона.

Пре издавања потврде, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта. По истеку рока за презентацију, надлежни орган доставља урбанистички пројекат са примедбама и сугестијама комисије за планове. Комисија за планове разматра примедбе са јавне презентације, врши стручну контролу урбанистичког пројекта и сачињава писани извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта. Орган надлежан за послове урбанизма потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, објављује исти на својој интернет страници.

Пре издавања грађевинске дозволе, потребно је израдити Пројекат парцелације и формати планирану грађевинску парцелу ГП 1, у свему према листу 6, Урбанистичког пројекта.

У Ужицу, јуна 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.  
лиценца број 200 0246 03



## IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај:

1.	Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта	Р 1 : 500
2.	Ситуациони приказ планиране намене површина	Р 1 : 300
3.	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја	Р 1 : 300
3а.	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја	Р 1 : 500
4.	Ситуациони приказ пејсажног и партерног уређења	Р 1 : 300
5.	Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре	Р 1 : 300
6.	Ситуациони приказ предлога парцелације катастарске парцеле	Р 1 : 500

## ЛЕГЕНДА

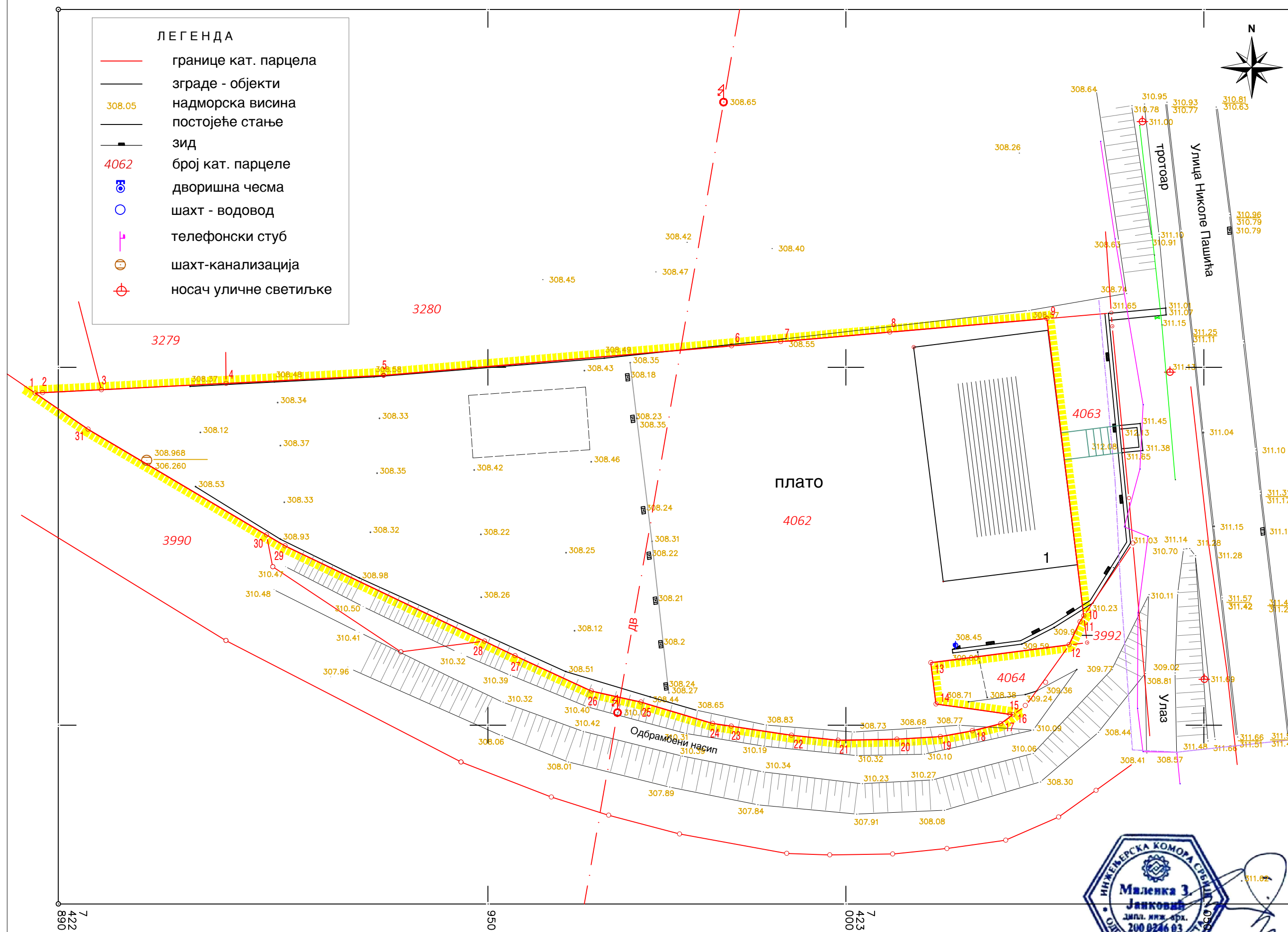
- 4062 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:  
УКЉИЖЕНО

БР.	Y (M)	X (M)
1	7422886.76	4855446.37
2	7422887.80	4855446.42
3	7422896.00	4855446.84
4	7422913.43	4855447.73
5	7422935.41	4855448.85
6	7422984.03	4855452.97
7	7422990.88	4855453.57
8	7423006.13	4855454.89
9	7423028.07	4855456.79
10	7423033.22	4855415.25
11	7423032.68	4855414.42
12	7423031.16	4855411.21
13	7423011.86	4855408.71
14	7423012.58	4855402.92
15	7423022.90	4855401.49
16	7423023.31	4855401.42
17	7423021.62	4855400.17
18	7423017.63	4855399.18
19	7423013.20	4855398.38
20	7423007.12	4855398.03
21	7422998.90	4855397.88
22	7422992.38	4855398.58
23	7422983.97	4855399.83
24	7422981.37	4855400.22
25	7422971.36	4855403.21
26	7422964.43	4855404.76
27	7422953.77	4855409.69
28	7422949.51	4855411.72
29	7422921.65	4855425.03
30	7422919.08	4855426.55
31	7422894.15	4855441.32

## ЛЕГЕНДА

- границе кат. парцела
- зграде - објекти
- 308.05 надморска висина
- постојеће стање
- зид
- 4062 број кат. парцеле
- ⊕ дворишна чесма
- шахт - водовод
- ⊥ телефонски стуб
- ⊕ шахт-канализација
- ⊕ носач уличне светилке



РАЗМЕРА = 1 : 500



**ИЗРАДА:** ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

**ИНВЕСТИТОР:** МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 4062 КО ПОЖЕГА

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

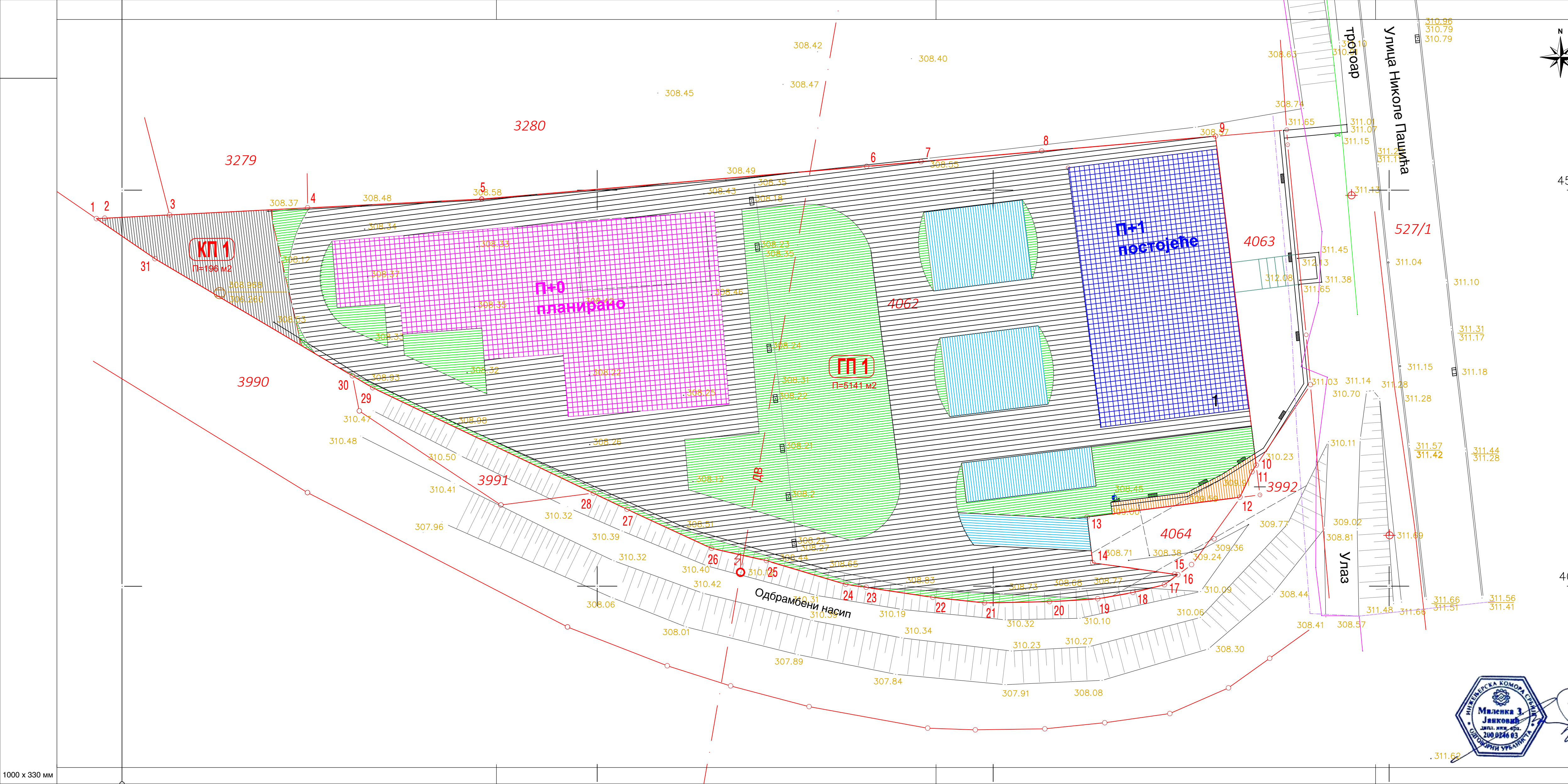
**УРБАНИСТА САРАДНИК:**

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ

ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	УП-22-07-2	07. 2022.	<b>1</b>



### ЛЕГЕНДА

<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">4062</span>	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">П 1</span>	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">КП 1</span>	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #ccccff; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ: ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНИ САЛОН: ПОСТОЈЕЋЕ
<span style="background-color: #ffccff; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ПОМОЋНИ ОБЈЕКТ: СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #ffccff; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ИНТЕРНИ ДИНАМИЧКИ САОБРАЋАЈ: ДЕО КОЛСКОГ ПРИЛАЗА: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #ccffff; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ИНТЕРНИ СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #ccffcc; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ИНТЕРНЕ СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	ЈАВНИ ДИНАМИЧКИ САОБРАЋАЈ: ДЕО УЛИЧНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ: ПЛАНСКО НЕГРАЂЕВИНСКИ ДЕО ПАРЦЕЛЕ, ЗА БУДУЋУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ

**POLITBIRO**

ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 4062 КО ПОЖЕГА

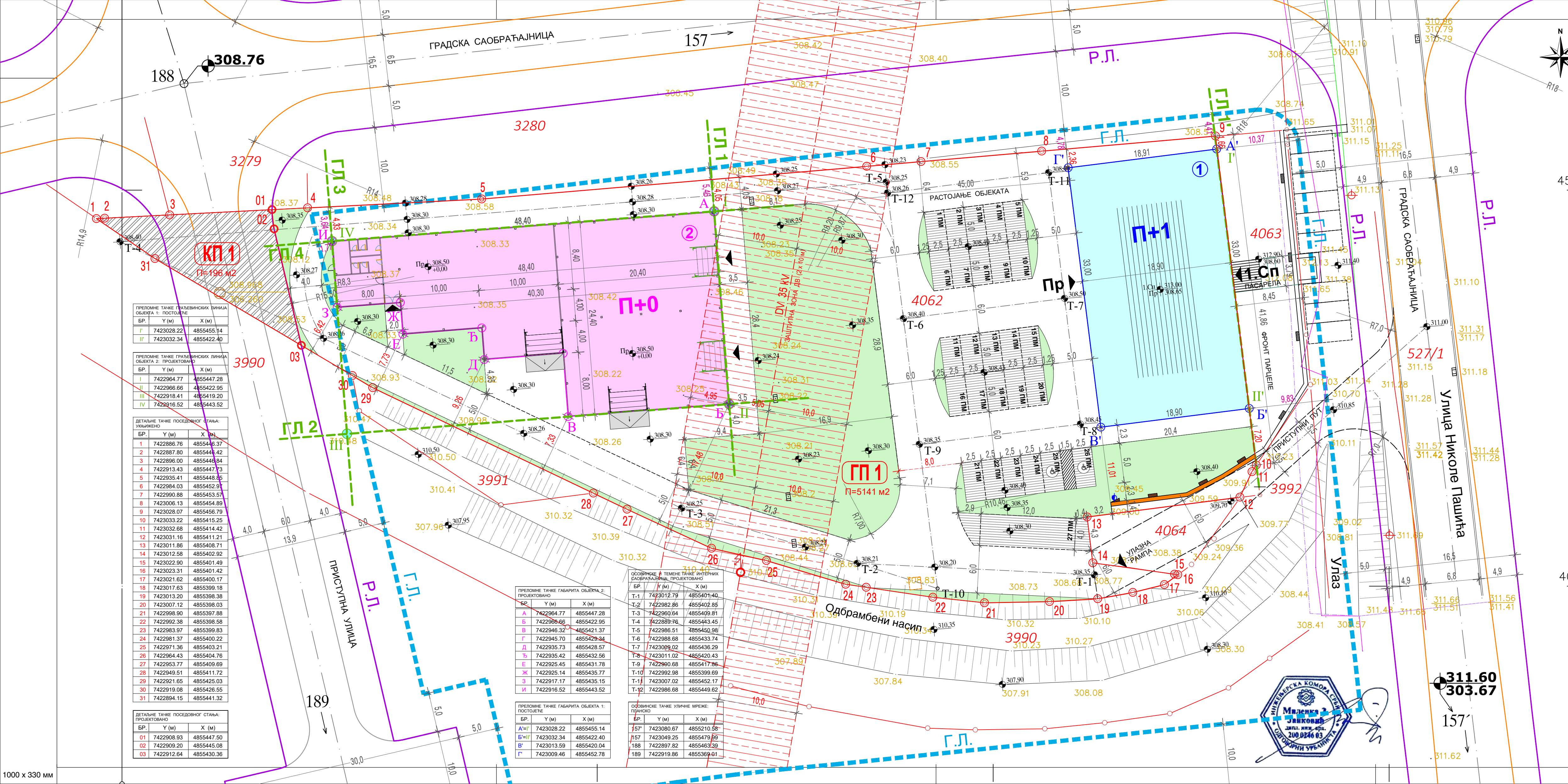
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1: 300	У-УП	УП-22-07-2	07. 2022. 2





### ЛЕГЕНДА

- П1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- КП1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА 1: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА 2: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- ТРАСА ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА САБИРНЕ УЛИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- ТРАСА САБИРНЕ УЛИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ○ 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЉИЖЕНО / ПРОЈЕКТОВАНО
- I ○ I' ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПОСТОЈЕЋЕ / ПРОЈЕКТОВАНО
- A' ○ A'' ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПОСТОЈЕЋЕ / ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ОБЛАСТ КП1 ИЗДВОЈЕНЕ ЗА БУДУЋУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ ПУТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ГЛАВНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНИ САЛОН ПОДОВА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ▨ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ: СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ИНТЕРНИ ДИНАМИЧКИ САОБРАЋАЈ: САОБРАЋАЈНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ИНТЕРНИ СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ИНТЕРНЕ СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ▨ ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА: ПРОЈЕКТОВАНО

**POLITBIRO**  
 ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ  
 ИНВЕСТИТОР: МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА  
 ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА  
 ЛОКАЦИЈА: КП 4062 КО ПОЖЕГА  
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.  
 УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.  
 ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА  
 РАЗМЕРА ФАЗА: Р 1:300 У-УП УП-22-07-2  
 ТЕХ. ДН. ДАТУМ ЛИСТ: 3  
 07.2022.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ОБЈЕКТА 1: ПОСТОЈЕЋЕ

Б.Р.	Y (m)	X (m)
I'	7423028.22	4855455.14
II'	7423032.34	4855422.40

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ОБЈЕКТА 2: ПРОЈЕКТОВАНО

Б.Р.	Y (m)	X (m)
I	7422964.77	4855447.28
II	7422966.66	4855422.95
III	7422918.41	4855419.20
IV	7422916.52	4855443.52

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЉИЖЕНО

Б.Р.	Y (m)	X (m)
1	7422886.76	4855446.37
2	7422887.80	4855444.42
3	7422886.00	4855446.84
4	7422913.43	4855447.73
5	7422935.41	4855448.65
6	7422984.03	4855452.91
7	7422990.88	4855453.57
8	7423006.13	4855454.89
9	7423028.07	4855456.79
10	7423032.22	4855415.25
11	7423032.68	4855414.42
12	7423031.16	4855411.21
13	7423011.86	4855408.71
14	7423012.58	4855402.92
15	7423022.90	4855401.49
16	7423023.31	4855401.42
17	7423021.62	4855400.17
18	7423017.63	4855399.18
19	7423013.20	4855398.38
20	7423007.12	4855398.03
21	7422998.90	4855397.88
22	7422992.38	4855398.58
23	7422983.97	4855399.83
24	7422981.37	4855400.22
25	7422971.36	4855403.21
26	7422964.43	4855404.76
27	7422953.77	4855409.69
28	7422949.51	4855411.72
29	7422921.65	4855425.03
30	7422919.08	4855426.55
31	7422894.15	4855441.32

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА 2: ПРОЈЕКТОВАНО

Б.Р.	Y (m)	X (m)
A	7422964.77	4855447.28
B	7422966.66	4855422.95
B'	7422946.32	4855421.37
G	7422945.70	4855429.34
D	7422935.73	4855428.57
T	7422935.42	4855432.56
E	7422925.45	4855431.78
Ж	7422925.14	4855435.77
З	7422917.17	4855435.15
И	7422916.52	4855443.52

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА 1: ПОСТОЈЕЋЕ

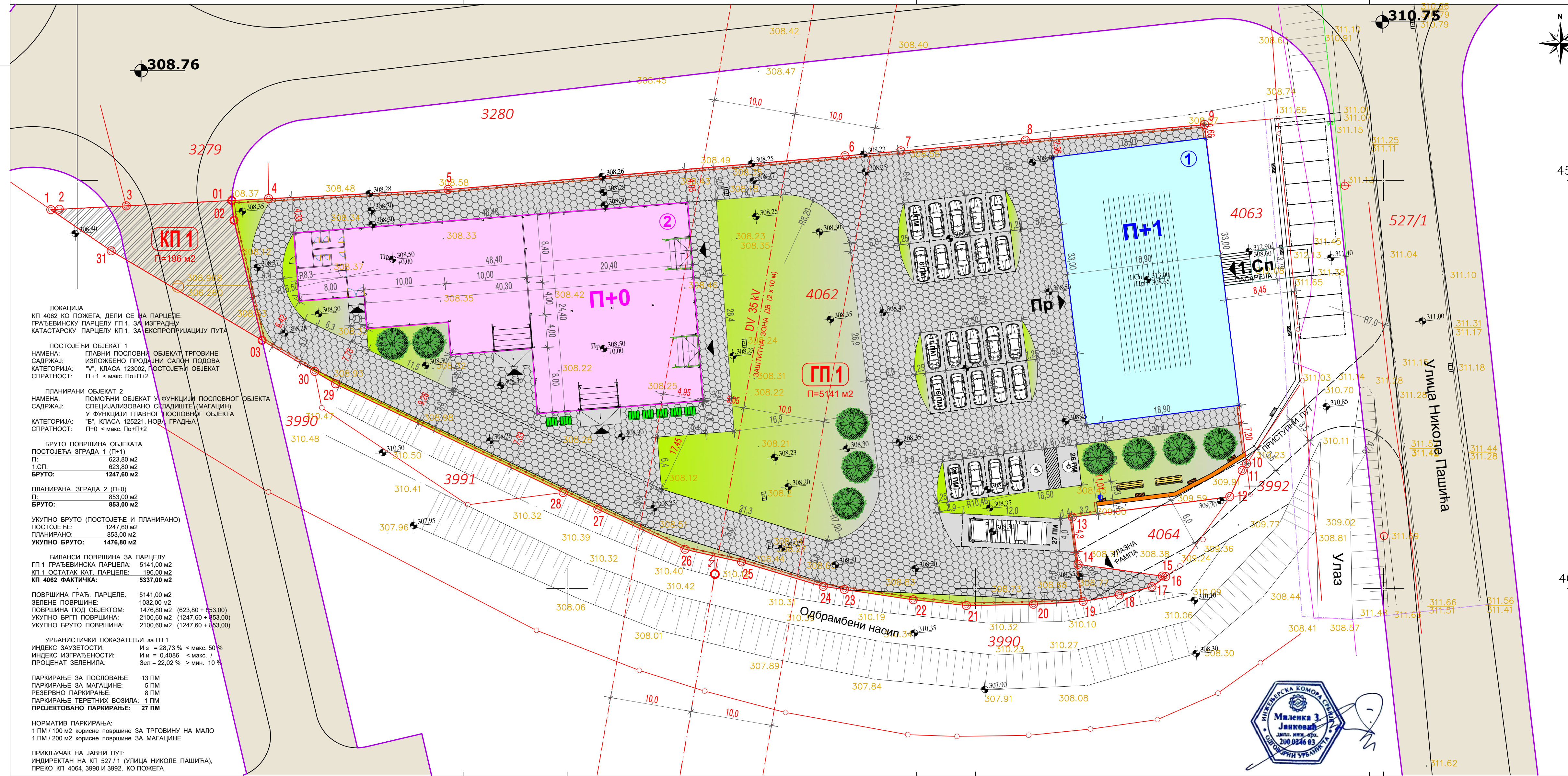
Б.Р.	Y (m)	X (m)
A'	7423028.22	4855455.14
B'	7423032.34	4855422.40
B''	7423013.59	4855420.04
Г	7423009.46	4855452.78

ОСНОВНИКЕ ТАЧКЕ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ: ПЛАНСКО

Б.Р.	Y (m)	X (m)
157	7423080.67	4855210.58
157	7423049.25	4855479.69
188	7422897.82	4855463.39
189	7422919.86	4855369.01







### ЛЕГЕНДА

- 4062** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО
- ГП 1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- КП 1** ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВ. / КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА МЕТАЛНЕ ТРАНСПАРЕНТНЕ ОГРАДЕ ВИСИНЕ 2.20 М: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ПОТПОРНОГ ЗИДА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРАСА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

### ЗГРАДЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

- ГЛАВНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ: ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНИ САЛОН ПОДОВА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ: СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- ПОПЛОЧАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНИ ИНТЕРНИ ПАРКИНГ: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ КП 1 ИЗДВОЈЕНА ЗА БУДУЋУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ ПУТА: ПРОЈЕКТОВАНО

### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И САДНИЦЕ

- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША ТИП 1 (Panorama: Park green max) 1336 м<sup>2</sup>
- ГРУПАЦИЈСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО: ВИСОКИ ЧЕТИНАР ТИП 2 (Picea pungens "Glausa") КОМ. 10

### УРБАНИ МОБИЛИЈАР

- БАШТЕНСКА КЛУПА СА НАСЛОНОМ: МЕТАЛ - ДРВО: ПРОЈЕКТОВАНО, КОМ. 3
- ПЕХД КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД: ПРОЈЕКТОВАНО, КОМ. 2

**POLITBIRO**

ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 4062 КО ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПАРТЕРНОГ И ПЕЙСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА ФАЗА | ТЕХ. ДН. | ДАТУМ | ЛИСТ  
 Р 1:300 У-УП УП-22-07-2 07. 2022. | 4

ЛОКАЦИЈА  
 КП 4062 КО ПОЖЕГА, ДЕЛИ СЕ НА ПАРЦЕЛЕ: ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП 1, ЗА ИЗГРАДЊУ КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ КП 1, ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ ПУТА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТ 1  
 НАМЕНА: ГЛАВНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ ТРГОВИНЕ САДРЖАЈ: ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНИ САЛОН ПОДОВА  
 КАТЕГОРИЈА: "У", КЛАСА 123002, ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТ  
 СПРАТНОСТ: П+1 < макс. ПоП+2

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТ 2  
 НАМЕНА: ПОМОЋНИ ОБЈЕКТ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
 САДРЖАЈ: СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ (МАГАЦИН)  
 У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
 КАТЕГОРИЈА: "Б", КЛАСА 125221, НОВА ГРАДЊА  
 СПРАТНОСТ: П+0 < макс. ПоП+2

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋА ЗГРАДА 1 (П+1)  
 П: 623,80 м<sup>2</sup>  
 1 СП: 623,80 м<sup>2</sup>  
 БРУТО: 1247,60 м<sup>2</sup>

ПЛАНИРАНА ЗГРАДА 2 (П+0)  
 П: 853,00 м<sup>2</sup>  
 БРУТО: 853,00 м<sup>2</sup>

УКУПНО БРУТО (ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНО)  
 ПОСТОЈЕЋЕ: 1247,60 м<sup>2</sup>  
 ПЛАНИРАНО: 853,00 м<sup>2</sup>  
 УКУПНО БРУТО: 1476,80 м<sup>2</sup>

БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗА ПАРЦЕЛУ  
 ГП 1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 5141,00 м<sup>2</sup>  
 КП 1 ОСТАТАК КАТ. ПАРЦЕЛЕ: 196,00 м<sup>2</sup>  
 КП 4062 ФАКТИЧКА: 5337,00 м<sup>2</sup>

ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 5141,00 м<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 1032,00 м<sup>2</sup>  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 1476,80 м<sup>2</sup> (623,80 + 853,00)  
 УКУПНО БРГП ПОВРШИНА: 2100,60 м<sup>2</sup> (1247,60 + 853,00)  
 УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА: 2100,60 м<sup>2</sup> (1247,60 + 853,00)

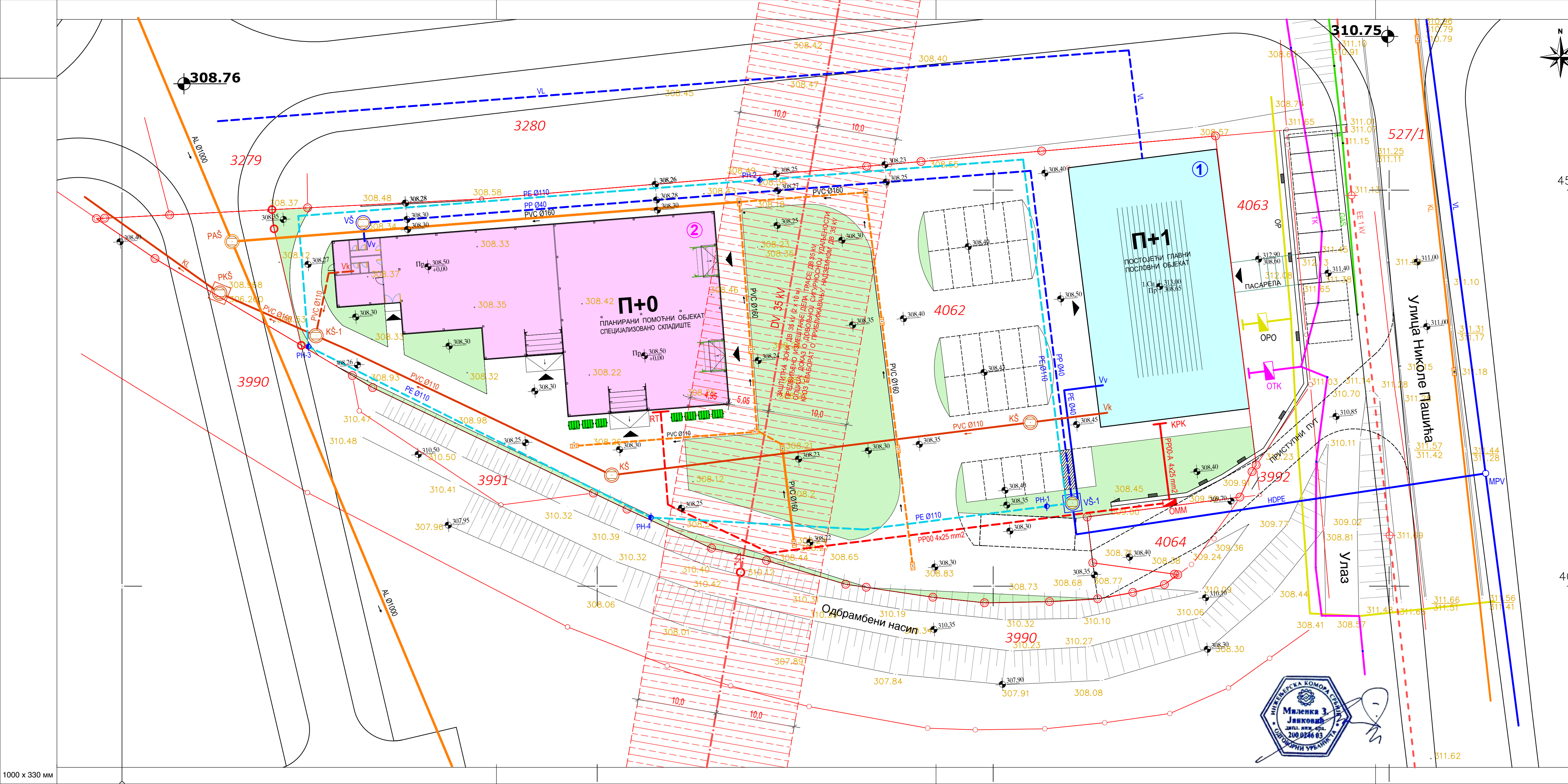
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГП 1  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Из = 28,73 % < макс. 50 %  
 ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Ии = 0,4086 < макс. 1  
 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: Зел = 22,02 % > мин. 10 %

ПАРКИРАЊЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ: 13 ПМ  
 ПАРКИРАЊЕ ЗА МАГАЦИНЕ: 5 ПМ  
 РЕЗЕРВНО ПАРКИРАЊЕ: 8 ПМ  
 ПАРКИРАЊЕ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА: 1 ПМ  
 ПРОЈЕКТОВАНО ПАРКИРАЊЕ: 27 ПМ

НОРМАТИВ ПАРКИРАЊА:  
 1 ПМ / 100 м<sup>2</sup> корисне површине ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО  
 1 ПМ / 200 м<sup>2</sup> корисне површине ЗА МАГАЦИНЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ:  
 ИНДИРЕКТАН НА КП 527 / 1 (УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА), ПРЕКО КП 4064, 3990 И 3992, КО ПОЖЕГА





### ЛЕГЕНДА

<b>ГП 1</b>	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
<b>КП 1</b>	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
	САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
	ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
	ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
	КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
	КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ВН МРЕЖА: НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД 10 KV: ПЛАНИРАНО
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: КАБЛ ВОД 1 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ КАБЛ ВОД 0.4 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ КАБЛ ВОД 0.4 KV: ПЛАНИРАНО
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКИ ВОД: ПОСТОЈЕЋЕ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКИ КАБЛ ВОД: ПЛАНИРАНО
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКИ КАБЛ ВОД: ПОСТОЈЕЋЕ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКИ КАБЛ ВОД: ПЛАНИРАНО
	ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ГАСНИ РАЗВОД: ПОСТОЈЕЋЕ
	ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ГАСНИ РАЗВОД: ПЛАНИРАНО

**POLITBIRO**

ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 4062 КО ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПРИКЉУЧАКА ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:300	У-УП	УП-22-07-2	07.2022.	5



ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО		
БР.	Y (M)	X (M)
1	7422886.76	4855446.37
2	7422887.80	4855446.42
3	7422896.00	4855446.84
4	7422913.43	4855447.73
5	7422935.41	4855448.85
6	7422984.03	4855452.97
7	7422990.88	4855453.57
8	7423006.13	4855454.89
9	7423028.07	4855456.79
10	7423033.22	4855415.25
11	7423032.68	4855414.42
12	7423031.16	4855411.21
13	7423011.86	4855408.71
14	7423012.58	4855402.92
15	7423022.90	4855401.49
16	7423023.31	4855401.42
17	7423021.62	4855400.17
18	7423017.63	4855399.18
19	7423013.20	4855398.38
20	7423007.12	4855398.03
21	7422998.90	4855397.88
22	7422992.38	4855398.58
23	7422983.97	4855399.83
24	7422981.37	4855400.22
25	7422971.36	4855403.21
26	7422964.43	4855404.76
27	7422953.77	4855409.69
28	7422949.51	4855411.72
29	7422921.65	4855425.03
30	7422919.08	4855426.55
31	7422894.15	4855441.32

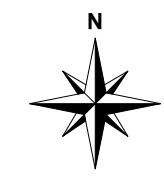
ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО		
БР.	Y (M)	X (M)
01	7422908.93	4855447.50
02	7422909.20	4855445.08
03	7422912.64	4855430.36

ЛОКАЦИЈА 5337 m<sup>2</sup>  
**ГП 1** 5141 m<sup>2</sup>  
**КП 1** 196 m<sup>2</sup>

КП 4062 КО ПОЖЕГА, ОПШТИНА ПОЖЕГА  
 УКЊИЖЕНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 53 54 m<sup>2</sup>,  
 ФАКТИЧКА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 53 37 m<sup>2</sup>,  
 УКЊИЖЕНА ПАРЦЕЛА СЕ ДЕЛИ НА ПАРЦЕЛЕ: ГП 1, КП 1.  
 НАПОМЕНА: У ДАЉЕМ ОБРАЧУНУ КОРИСТИ СЕ  
 ФАКТИЧКА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ.

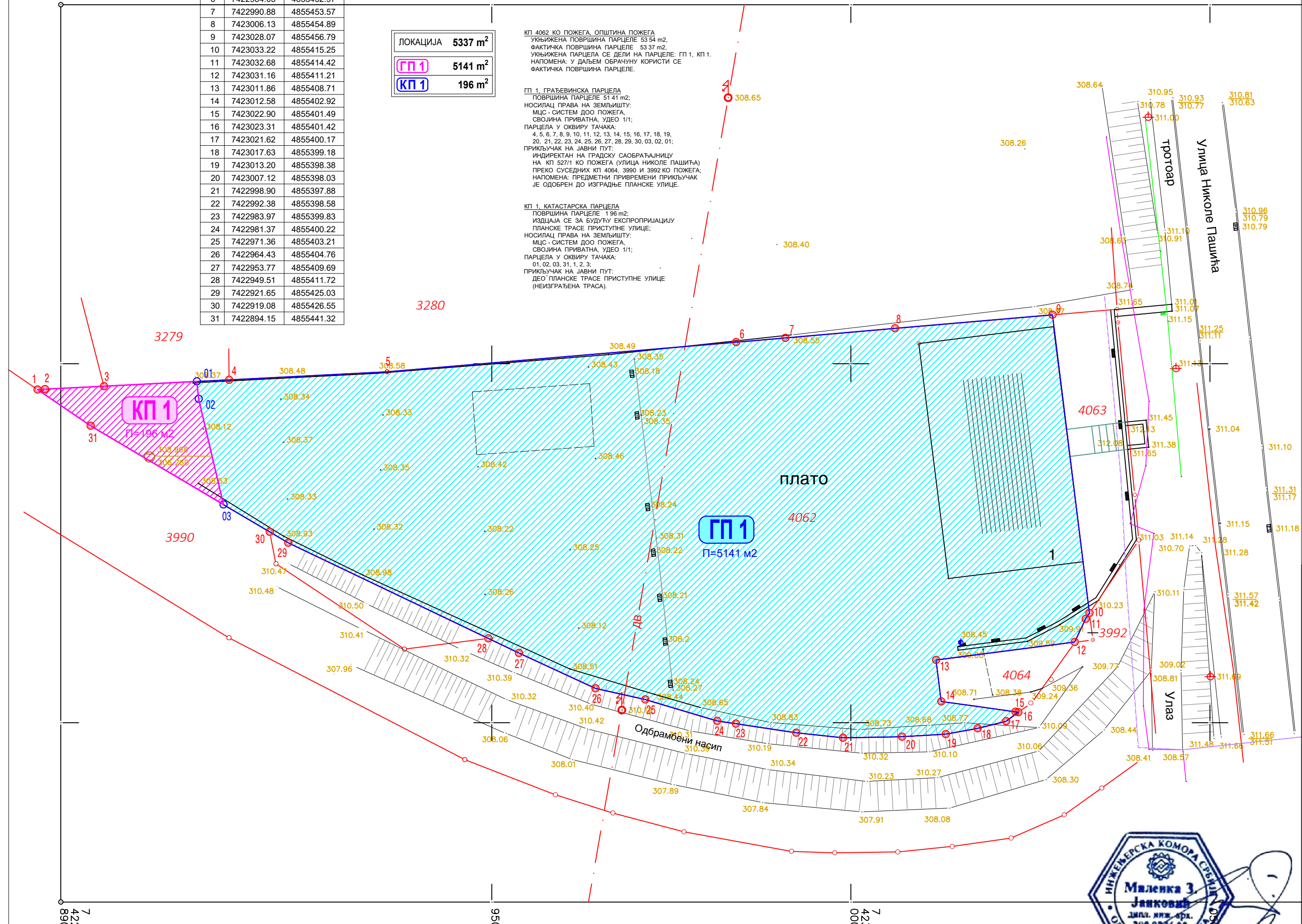
ГП 1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА  
 ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 51 41 m<sup>2</sup>,  
 НОСИЛАЦ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:  
 МЦС - СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА,  
 СВОЈИНА ПРИВАТНА, УДЕО 1/1;  
 ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ТАЧКА:  
 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,  
 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 03, 02, 01;  
 ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ:  
 ИНДИРЕКТАН НА ГРАДСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ  
 НА КП 527/1 КО ПОЖЕГА (УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА)  
 ПРЕКО СУСЕДНИХ КП 4064, 3990 И 3992 КО ПОЖЕГА;  
 НАПОМЕНА: ПРЕДМЕТНИ ПРИКЉУЧАК  
 ЈЕ ОДОБРЕН ДО ИЗГРАДЊЕ ПЛАНСКЕ УЛИЦЕ.

КП 1 КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА  
 ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 196 m<sup>2</sup>,  
 ИЗДАЈА СЕ ЗА БУДУЋУ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ  
 ПЛАНСКЕ ТРАСЕ ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ:  
 НОСИЛАЦ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:  
 МЦС - СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА,  
 СВОЈИНА ПРИВАТНА, УДЕО 1/1;  
 ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ТАЧКА:  
 01, 02, 03, 31, 1, 2, 3;  
 ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ,  
 ДЕО ПЛАНСКЕ ТРАСЕ ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ  
 (НЕИЗГРАЂЕНА ТРАСА).



## ЛЕГЕНДА

- 4062 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
УКЊИЖЕНО
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО
- КП 1 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:  
УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ  
СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ  
СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКТОВАНО



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ДОО УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: МЦС СИСТЕМ ДОО ПОЖЕГА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ  
СКЛАДИШТА У СЛУЖБИ ПОСТОЈЕЋЕГ  
ИЗЛОЖБЕНО ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 4062 КО ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа  
 УРБАНИСТА САРАДНИК:  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
ПРЕДЛОГА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	УП-22-07-2	07. 2022.	6



# СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

## Садржај:

0. Главна свеска
1. Пројекат архитектуре