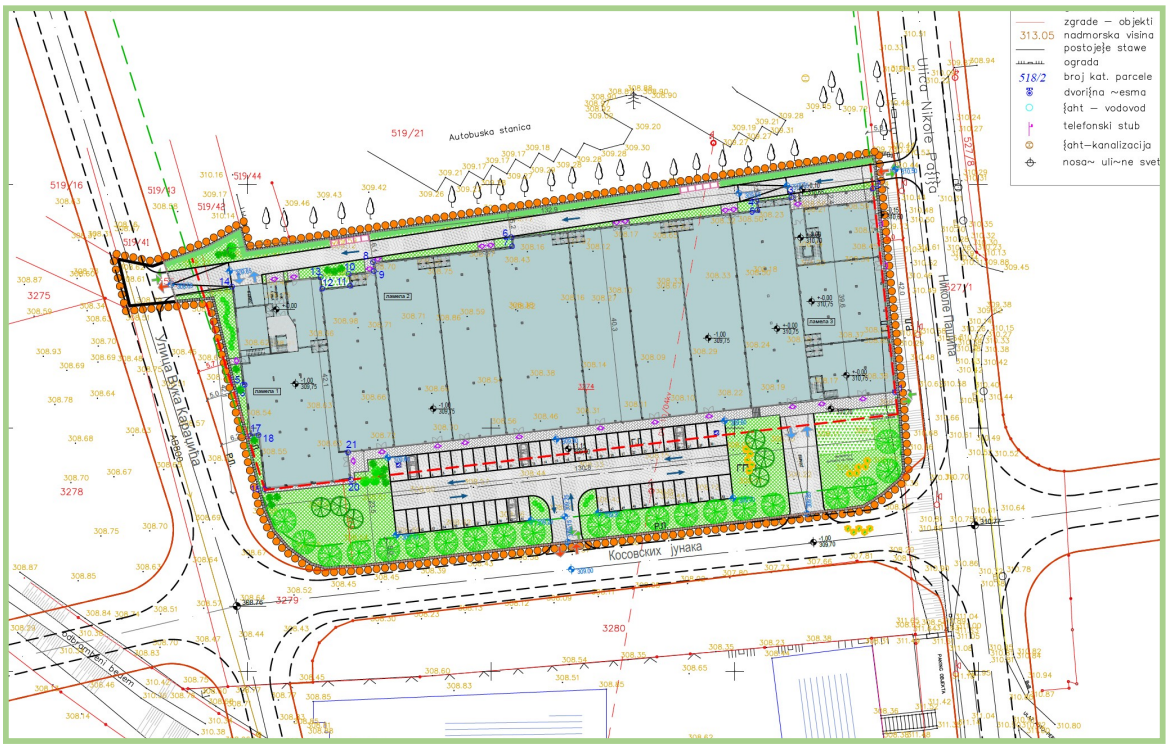
УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страшимира бр. 35/III
Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
за изградњу пословно – стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега



ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
"УРБАНПРОЈЕКТ" АД предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг,Чачак
Одговорно лице и одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.
Директор:Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
„МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, биро за пројектовање, инжењеринг и услуге
Одговорно лице и одговорни пројектант:
Бојан Јанковић, дипл. инж. арх.
Директор:
Бојан Јанковић, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:
MCS-Sistem doo Пожега

децембар, 2024.

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409
Матични број: 07167571; **ПИБ:**102115543; **Шифра делатности:** 7111
Текући рачун: 160-7120-56 **Банка Интеса" АД ;** 155-1501-66 **Халкбанк" АД**
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословно-стамбеног објекта
на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1
обе КО Пожега

ИНВЕСТИТОР: **MCS-SISTEM DOO ПОЖЕГА**

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0451 03)



ДИРЕКТОР: **Андреја Андрић,дипл.инг.грађ.**



ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

„МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И УСЛУГЕ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Бојан Јанковић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 300 2584 03)



САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији
2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације
3.2. Начин уређења слободних и зелених површина
3.3. Услови за планирану градњу на парцели
3.4. Биланс површина
3.4.1. Упоредна табела биланса на нивоу комплекса – ГП 1
3.4.2. Површине на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта
3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
3.5.1 Саобраћај
3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине
5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	Р 1: 500
Лист бр. 2	Извод из ПГР-а Пожега /карта планиране намене површина/	Р 1: 5000
Лист бр. 3	Анализа постојећег стања /намене површина – начин коришћења/	Р 1: 1000
Лист бр. 4а	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом подрума	Р 1: 500
Лист бр. 4б	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	Р 1: 500
Лист бр. 4в	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	Р 1: 500
Лист бр. 5	Регулационо и нивелационо решење локације	Р 1: 500
Лист бр. 6	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција

V ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА

0 - Главна свеска

1 - Пројекат архитектуре

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

8000040905961

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07167571

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Акционарско друштво

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Preduzeće za konsalting, urbanizam, projektovanje i inženjering URBANPROJEKT akcionarsko društvo, Čačak
Скраћено пословно име	URBANPROJEKT a.d. Čačak

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Чачак
Место	Чачак
Улица	Жупана Страцимира
Број и слово	35/3
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	31. децембар 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	102115543

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-7120-56
155-0000000001501-66

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута: 28. мај 2012

Датум важећег оснивачког акта: 29. мај 2012

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Андреја Презиме: Андрић

ЈМБГ: 2108945782822

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име: Андреја Презиме: Андрић

ЈМБГ: 2108945782822

Чланови / Сувласници

Подаци о акционару

Назив: Акцијски капитал

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 97.893,95 EUR датум:

износ: Уплаћен: 97.893,95 EUR датум: 8. октобар 2004

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 97.893,95 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 97.893,95 EUR	8. октобар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Р. Сретеновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3012963787811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0451 03

У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-30070
Београд, 26.11.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Зорица Р. Сретеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0451 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојан Р. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0108970780012

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 2584 03

У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21559
Београд, 18.09.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Бојан Р. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 2584 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи ((„Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат израђен у складу са:
  - *Законом о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023),
  - *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. гласник РС“, бр. 32/19) и
  - *Планом генералне регулације Пожеге* („Службени лист Општине Пожега“ бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр. грешке, 9/23 и 18-1/24)
- да је Урбанистички пројекат припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога,
- да је Урбанистички пројекат усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 200 0451 03





На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019)

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК доноси:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Којим се именује одговорни урбаниста за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега

Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

број лиценце: 200 0451 03

у Чачку, децембар 2024.
"УРБАНПРОЈЕКТ" АД, Чачак

Директор: Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији
2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације
3.2. Начин уређења слободних и зелених површина
3.3. Услови за планирану градњу на парцели
3.4. Биланс површина
3.4.1. Упоредна табела биланса на нивоу комплекса – ГП 1
3.4.2. Површине на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта
3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
3.5.1 Саобраћај
3.5.2 Комунална инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине
5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- *Члану 60,61,62 и 63 Закона о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- *Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- *Плану генералне регулације Пожеге* („Службени лист Општине Пожега“ бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр. грешке, 9/23 и 18-1/24) (у даљем тексту: План генералне регулације).

1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023), „урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду преиспита предметни простор и створи основа за даљу реализацију. План је да се уради Урбанистички пројекат за потребе уређења и изградње новог објекта на предметном простору, а све у складу са Планом генералне регулације.

1.3.Граница и обухват Урбанистичког пројекта

У обухват Урбанистичког пројекта улазе целе катастарске парцеле број **556/1 и 3274/1** обе КО Пожега. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу *бр.1 „Катастарско - топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“.*

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **9390m²**.

Граница је дефинисана координатама:

	x	y
1	7422946.40	4855543.30
2	7422909.02	4855537.69
3	7422906.96	4855537.38
4	7422899.81	4855536.31
5	7422898.59	4855540.96
6	7422891.69	4855537.19
7	7422890.45	4855536.75
8	7422882.91	4855534.07
9	7422880.55	4855533.23
10	7422873.54	4855534.63
11	7422875.86	4855525.08
12	7422892.94	4855526.67
13	7422903.46	4855483.40
14	7422905.42	4855478.84
15	7422908.39	4855475.40
16	7422913.21	4855472.01
17	7422916.02	4855471.26
18	7422923.17	4855471.64
19	7422978.97	4855477.99
20	7423022.90	4855483.40
21	7423026.45	4855483.93
22	7423030.53	4855486.58
23	7423033.97	4855489.65
24	7423034.70	4855491.14
25	7423033.66	4855505.94
26	7423031.08	4855529.43
27	7423028.69	4855554.92
28	7423028.61	4855555.73
29	7422983.78	4855548.90

1.4. Условљеност из планске документације

Према ***Плану генералне регулације*** предметни простор је највећим делом опредељен за **становање већих густина**, док је мали део у крајњем западном делу опредељен за нову саобраћајну површину – наставак Улице Вука Караџића. Налази се у оквиру урбанистичке подцелине Ц29.1.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Становање већих густина од 150 – до 250 ст/ха

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 4 стамбене јединице.
Поред погушћавања у већ изграђеним деловима, планирано је и реализовање ове претежне намене на неизграђеној локацији – подцелини Ц29.1 која у затеченом стању представља пољопривредно земљиште, премда је и ранијим детаљним планом била предвиђена за становање. Реализација се предвиђа увођењем адекватног инфраструктурног опремања ове атрактивне локације, са посебним акцентом на изградњи планираних јавних саобраћајница.
У оквиру ове претежне намене, могућа је изградња вишепородичних стамбених објеката, уз примену урбанистичких параметара прописаних за дату урбанистичку целину, уз услов да је минимална површина парцеле 6,00 ари. Обзиром да је највећи део територије већ изграђен објектима породичног становања, најизвесније је да ће се вишепородично становање реализовати у оквиру подцелине Ц29.1
Атрактивно, неизграђено подручје представља и део урбанистичке подцелине Ц29.6 у насељу Трећи реон, уз саму границу са зоном централних функција уз реку Скрапеж. Саобраћајно решење дефинисано овим планом пројектовано је тако да оставља могућност изградње објеката вишепородичног становања. Потребно је решити имовинско-правне односе.
За урбанистичку подцелину Ц4.1 карактеристично је што заузима брдски део територије насеља, који захтева посебан третман у погледу специфичности терена. На овом подручју су евидентирана и два клизишта, за које важи строга забрана изградње.
Урбанистичка подцелина Ц4.11 се формира на раскрсници уз улице Поточки крај и Нићифора Максимовића и оивичена је катастарским парцелама 488/1, 488/4 и 488/16, и представља подцелину вишепородичног становања са делатностима.
Дозвољене делатности
Делатности које се могу планирати у зони становања већих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:
-трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме роба, складиштења и сл.)
-услужног занатства (облика и обима примерених централној градској зони),
-услужних делатности (облика и обима примерених централној градској зони),
-угоститељства,
-здравства (апотеке,опште и специјалистичке ординације и сл.),

-социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
-културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
-забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
-спорта (теретане, вежбаонице и др),
-пословно-административних делатности (банке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
-и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.
Становање већих густина 150 до 250 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама: Ц3.7, Ц3.8, Ц3.9, Ц4.1, Ц 4.11, Ц 4.12, Ц7.3, Ц26.3, Ц 28.1, Ц29.1, Ц29.6 и Ц30.2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		**Ц 3.9, Ц 4.11, Ц 28.1 и Ц 29.1**
Претежна намена :		становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене :		пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
		објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :		породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
		породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
		вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
		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
		објекти јавних намена
		верски објекти
		инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката чија је изградња 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)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну 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: - породични стамбени објекат је 3.0 ара - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је

		4.0ара (2 х 2.о ара)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 10.0м - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 х 8.о м)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :		60% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: -објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. -Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 4м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. -За слободностојеће објекте је 4м. Међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
Спратност :		максимално По + П + 5 - шест надземних етажа
		висина надзитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и 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 објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5 м.
		Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :		минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

Архитектонско 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. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
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 објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Измена и допуна Плана генералне регулације вршиће се:

...

3. Израдом Урбанистичких пројеката
Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.
За разраду Урбанистичким пројектом поред захвата приказаних на графичком прилогу бр.10 Карта спровођења обавезне су и површине у функцији:
-објеката јавне намене на којима се граде нови објекти,
-вишепородичних објеката са преко 1000м2 БРГП,
-објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;
Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.
Захвати за разраду Урбанистичким пројектом приказани на Графичком прилогу:
-Спортско-рекреативна зона у оквиру подцелина Ц 3.2, Ц 3.3 и Ц 3.5
-Спортско-рекреативна зона у оквиру подцелине Ц 4.10
-Спортско-рекреативна зона (спортска хала, остали садржаји у функцији спорта и рекреације) у оквиру дела подцелине Ц 0.9.1
-Јавна паркинг гаража у оквиру дела подцелине Ц 0.9.1
-Становање већих густина у оквиру подцелине Ц 29.1
-Простор реонског центра у оквиру подцелине Ц 20.10
-Систем за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у оквиру подцелину Ц 9.2
-Дом за стара лица у оквиру Ц 20.8
-Дечији вртић у оквиру Ц 14.3
-Дечији вртић у оквиру Ц 4.7
-Основна школа у оквиру Ц 14.2
-Зелену пијацу у оквиру дела подцелине Ц 0.2.2
-Централне функције уз реку Скрапеж у оквиру подцелине Ц 30.1
-Централне функције уз реку Скрапеж у оквиру подцелине Ц 30.3
-Гимназија и Техничка школа у оквиру целине Ц27

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од 9390m^2 који је до сада разрађиван Планом генералне регулације Пожеге.

Простор који је предмет разраде лоциран је јужно од градског центра, а источно и северно од корита реке Скрапеж.

Локација се налази на пољопривредном земљишту. Са источне стране локацију тангира градска саобраћајница – Улица Николе Пашића. Северно од предметног простора се налази аутобуска станица, док се са јужне и западне стране на локацију настављају пољопривредне површине.



* приказ предметне локације у ширем окружењу

2.2. Анализа постојећег стања

Предметна локација је у потпуности неизграђена и тренутно се користи као пољопривредно земљиште. Приступ локацији се врши преко градске саобраћајнице са источне стране – Улица Николе Пашића.

Према Плану генералне регулације предметни простор је опредељен за становање већих густина. Планирана је и изградња нових саобраћајница у директном контакту са овим простором, јужно и западно од њега. Када планиране саобраћајнице буду реализоване, приступ локацији ће бити могућ са три стране.

Зеленило

На предметном простору зеленило је заступљено у виду култивисане вегетације у оквиру пољопривредних површина.

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1.Урбанистичка организација локације

Урбанистичким пројектом се на предметном простору, потврђују намене из Плана генералне регулације: део локације је предвиђен за одвајање за површину јавне намене, док се на већем делу локације, на ком је планом предвиђено становање већих густина, урбанистичким пројектом предвиђа се изградња пословно - стамбеног комплекса.

Пословно – стамбени комплекс се састоји из три ламеле, које се наслањају једна на другу, формирајући низ. Комплекс се пружа у правцу запад - исток, а објекат је постављен ближе северној граници парцеле, док се са јужне стране налази паркинг и уређене зелене површине.

Са западне стране локације налази се ламела 1, спратности По+П+5. По намени, објекат је стамбено-пословни. На нивоу подрума пројектована је гаража и техничке просторије. На нивоу приземља су предвиђена четири локала и улазни хол стамбеног дела објекта, са вертикалним комуникацијама, којима се приступа вишим етажама на којима се смештени станови. На првом, другом, трећем и четвртом спрату пројектовано је укупно 49 стамбених јединица.

Ламела 2 се наслања на ламелу 1. Ради се о приземном пословном објекту са шест локала.

Ламела 3 је последња у низу. Ради се о пословном објекту које се налази уз источну границу парцеле. Спратности је По+П+1. У подруму је предвиђена гаража и техничке просторије. На нивоу приземља су пројектовани локали и улазни простор са вертикалним комуникацијама који води на спрат на коме је предвиђено још локала, као и галерија једног од локала из приземља.

На нивоу комплекса је пројектовано деветнаест (19) локала, од којих четрнаест (14) у приземљу. Локали у приземљу су организовани по принципу отвореног тржног центра (retail park). Локали на спрату ламеле 3 су намењени административним пословима.

Између објекта и северне границе парцеле налази се пролаз намењен колском и пешачком саобраћају. Одавде се наткривеном рампом силази у гаражу испод ламеле 1. Такође, са овог пролаза се приступа у улазни хол стамбеног дела ламеле 1, као и у два локала у овој ламели. Са северне стране је могуће приступити и свим локалима у ламели 2, као и једном локалу у ламели 3. Улаз у простор са вертикалним комуникацијама ламеле 3 се такође налази са северне стране.

Са јужне стране објекта се налазе главни улази у локале ламеле 2, улази у два локала ламеле 1, улаз у један локал, као и пожарни излаз из гараже ламеле 3. Са западне стране је улаз у један локал ламеле 1, а са западне стране улази у два локала ламеле 3.

Повезивање предметног простора на градску саобраћајну мрежу остварено је са три стране. Са источне стране, из Улице Николе Пашића преко интерне саобраћајнице,

са јужне стране из Улице Косовских Јунака и са западне стране из Улице Вука Караџића.

Паркирање је планирано у подземним гаражама ламела 1 и 3 као и на отвореном паркингу коме се прилази из Улице Косовских Јунака.

Саобраћајна површина јавне намене није предмет разраде овог Урбанистичког пројекта.

Слободне површине у оквиру комплекса подразумевају паркинге на отвореном, затим уређене зелене површине и колске и пешачке стазе чије уређење је детаљније дато у посебном поглављу *3.2. Начин уређења слободних и зелених површина.*

Фазност градње

Објекат је могуће радити фазно, у складу са потребама инвеститора.

Услови за фазну градњу:

- Свака фаза мора да представља функционалну и обликовну целину.
- Како је објекат конципиран тако да се састоји из три ламеле предлог је да се реализује једна по једна ламела, уколико инвеститор има потребу за фазном реализацијом.
- Фазна градња подразумева и фазну израду техничке документације и прибављање грађевинске дозволе за сваку фазу појединачно.
- Прва фаза реализације треба да буде уређење инфраструктуре, а што подразумева и успостављање везе са постојећом мрежом.

3.2.Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине у оквиру предметног простора организоване су у виду зеленила пословно - стамбеног комплекса које осим хигијенског има и естетски значај. Зелене површине су организоване као зелене површине у директном контакту са тлом и зеленило изнад подземне гараже. Зелене површине пословно - стамбеног комплекса треба да артикулишу и оплемене простор, као и да нагласе архитектуру објеката.

Функција зеленила у оквиру комплекса састоји се у следећем:

- стварање повољнијих санитарно-хигијенских услова,
- побољшање режима инсолације објеката, као и њихова заштита од ветра, прашине, буке и других аерозагађивача,
- изолација централног дела комплекса, од интензивног саобраћаја,
- уређење паркинг површина,
- пејзажно обликовање комплекса.

Уређење слободних површина пословно - стамбеног комплекса уско је везано за распоред садржаја у оквиру планираних објеката, организацију саобраћаја и паркинга у оквиру комплекса и функционалне намене зеленила. Зелене површине су организоване као зелене површине у директном контакту са тлом и зеленило изнад подземне гараже. Распоред објеката и осталих елемената партера условљава одређену шему кретања саобраћаја.

На северној страни комплекса по спољном периметру, ка аутобуској станици, предвиђен је засад линеарне вегетације. Овај засад може бити различите структуре: стубасти четинари, зимзелено шибље, цветно шибље, мање листопадно дрвеће или кобинација претходно наведених врста биљака. Ка Улици Косовсих јунака пројектован је дрворед од лишћарског дрвећа средње висине, ради заштите од прашине и буке.

Остале слободне површине уређене су у пејзажном стилу, комбиновањем листопадног и четинарског дрвећа са шибљем различите категорије и колорита.

При одабиру садног материјала предност је дата врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници, при томе дајући прво место растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Избором биљног материјала разнородног по форми и боји, постиже се декоративно обликовање зелених површина. При одабиру врста избегаване су оне са алергеним дејством, које би могле да буду штетне по здравље. У избор садног материјала укључено је и биље са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке.

Како би се постигло ведро расположење код корисника комплекса, формирана је одговарајућа колоритна разноврсност пејзажне композиције. У ту сврху се користе листопадне врсте са светлим листовима, које цветају или дрвеће и жбуње које с јесени мења боју, као и четинари. Висинском градацијом зеленила постиже се уважавање потребе у светлу и сенци, за различите делове комплекса.

На крову подземне гараже предвиђена је употреба кровног озелењавања употребом травњака. Овај прситуп свакако подржава савремена архитектура која је, употребом равних крововоа на објектима пружила могућност за стварање врло специфичних индивидуалних, па и заједничких површина оплемењених биљкама. Озелењавање оваквих, уздигнутих површина, одређено је статичким законитостима, односно способношћу подлоге да носи одређену масу земље и биљака. Како армирано-бетонске конструкције у већини случајева то обезбеђују, формирање малих кровних вртова данас је све чешћа појава у градовима.

Приликом формирања зелених кровних равни потребно је посебно обратити пажњу на утврђивање дебљине земљишног слоја потребног за егзистенцију планираног зеленила, као и на формирање адекватног дренажног система.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова и структура испод зеленеповршине. Ради спречавања оштећења мора да постоји изузетно стабилна и трајна хидроизолација. Кровна конструкција и хидроизолација представљају саставни део зграде.

На оптерећење кровне конструкције директно утиче дубина/дебљина дренажно-акумулационог слоја, односно капацитет задржавања воде и супстрат који се уграђује. У складу са тим пре отпочињања радова на изградњи зеленог крова, неопходно је прибавити писмену изјаву одговорног лица за конструкцију (изведеног стања), да изведени објекат може примити потпуно оптерећење зеленог крова. Одговорни извођач радова озелењавања зеленог крова, мора обезбедити потпуну и тачну информацију о планираном оптерећењу. За супстрат који се користи на зеленом крову је потребно прибавити налаз званичне лабораторије о основним физичко-хемијским својствима, као и о тежини у максимално наквашеном стању. Пре постављања слојева зеленог крова, неопходно је проверити проходност свих сливника, решетки, олучних вертикала, дренажних цеви и осталих елемената система који треба да одводи вишак воде са кровног врта.

Након провере дренаже и хидроизолације, као и добијању изјаве о дозвољеном оптерећењу објекта са планираном конструкцијом, може се приступити уградњи слојева зеленог крова.

Избор биљних врста за озелењавање заснован је на био-еколошким карактеристикама подручја, а представљају га високодекоративне аутохтоне врсте које су се добро показале у сличним условима станишта. При одабиру врста за кровно озелењавање користити бусенове трава које су отпорне на сурове микроклиматске услове на кровним површинама (јак ветар, изложеност сунцу, високе и ниске температуре, итд.).

Слојеви интензивног зеленог крова

1. Вегетација: травњак;
2. Специјализовани, хранљиви, олакшани супстрат за интензивне зелене кровове који може бити минимално 30cm дубине. Хранљиви супстрат са високим капацитетом за складиштење воде и добрих дренажних својстава.
3. Геоотекстил - филтерска функција;
4. Дренажно-акумулациони слоје д=4-6cm. Има улогу складиштења воде, омогућава брз отицај вишка воде, спречава акумулацију воде на крововима;
5. Експандирани материјал за испуну дренажно-акумулационе фолије;
6. Геотекстил – заштитна функција.
7. Противкоренска фолија (ако је хидроизолација испод не поседује).

Посебно треба нагласити да све зелене површине у оквиру пословно-стамбеног комплекса захтевају интензивно одржавање.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено у залеђу, иза објекта, у директном контакту са интерном саобраћајницом. Положај и број судова за одлагање комуналног отпада су дати на графичким прилозима. Приликом даље разраде, а кроз израду техничке документације њихов положај, габарит и број се могу мењати, а у складу са потребама корисника предметног простора.

Такође, кроз техничку документацију треба предвидети исте типове урбане опреме (клупе за седење, корпе, канделабри и остало).

3.3.Услови за планирану градњу на парцели

Услови за планирану градњу, у оквиру локације предвиђене за Урбанистички пројекат су дати у складу са Планом генералне регулације, а према Информацији о локацији бр. 002188739 2024 06706 000 000 353 018 од 17.07.2024.године.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Овим Урбанистичким пројектом дат је Предлог препарцелације који обухвата целе катастарске парцеле број 556/1 и 3274/1 обе КО Пожега у власништву истог власника - „MCS-sistem“ ДОО Пожега.

Површина обухвата Предлога препарцелације се поклапа са обухватом Урбанистичког пројекта и износи **9390м2.**

На графичком прилогу бр.7 дат је *Предлог препарцелације* за формирање грађевинске парцеле, поштујући општа правила препарцелације у погледу величине, облика и површине грађевинске парцеле. Грађевинској парцели је обезбеђен адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Овим предлогом препарцелације се као коначан резултат добија ЈЕДНА грађевинска парцела и ЈЕДНА катастарска парцела, а ***начин формирања и биланси површина су дати у следећој табели:***

Нова парцела	**Број катастарске парцеле**	**Површина која учествује у формирању**	**ПОВРШИНА ФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ (m^2)**
ГП 1	**цела к.п. 3274/1 к.о. Пожега**	9238	9311
	део к.п. 556/1 к.о. Пожега	73	
КП 1	**део к.п. 556/1 к.о. Пожега**	79	79
УКУПНО			**9390**

Услови изградње за нове објекте у функцији комплекса

- Урбанистичким пројектом су дати параметри градње, а све у складу са Важећим Планом генералне регулације.
- Предвиђени објекат (Ламела 1, Ламела 2 и Ламела 3) је у функцији планираног комплекса, зграде за трговину на велико и мало и ресторани и стамбене зграде са три или више станова.
- На површини у функцији комплекса поставити објекте у функцији пословања, становања и услужних делатности са садржајима који су дефинисани Идејним решењем, а подразумевају зграде са продавницама и ресторане. Идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, није обавезујуће у смислу функционалне организације и обликовања. У даљој разради кроз техничку документацију могућа су одступања у оквиру задатих габарита, а у складу са потребама и уз поштовање правила и прописа за изградњу дате врсте објеката.
- Објекат поставити као слободностојећи у оквиру комплекса, иза планиране грађевинске линије која је преузета из важећег ПГР-а, а према графичком прилогу на којем су дате координате тачака за обележавање новопројектованих објеката – *Лист бр. 4.Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља.*

Грађевинска линија је постављена на 5.7m у односу на регулациону линију ка Улици Вука Караџића, на 17.8м у односу на Косовских јунака и 5м у односу на регулациону линију ка Улици Николе Пашића. У односу на грађевинску линију је постављен објекат и дате су координате тачака за обележавање планираног објекта (*лист бр. 6б Ситуациони приказ са основом приземља*).

На графичком прилогу *бр.6а Ситуациони приказ са основом подрума* дефинисана је подземна грађевинска линија за ламелу 1 и ламелу 3. Подземна грађевинска линија за ламелу 1 постављена је на 5.7м ка регулационој линији ка Улици Вука Караџића и на 17.8м у односу на Косовских јунака. За ламелу 3 је постављена на 5м у односу на регулациону линију ка Улици Николе Пашића и на 11.4м ка Косовских јунака.

• Како се предметни комплекс састоји од три ламеле које се наслањају једна на другу формирајући низ, удаљење тог комплекса од граница суседне парцеле је дефинисано кроз поставку објекта и дато је на графичким прилозима, на минималном растојању од 5.2m

• Величина парцеле за предвиђене садржаје се поклапа са границом комплекса, а која је на графичким прилозима означена као ГП 1 - грађевинска парцела и износи 9310,5м2.

• Како се предметни комплекс састоји од три ламеле које се наслањају једна на другу тако се и њихова спратност разликује. Ламелу 1 градити до спратности По+П+5, Ламелу 2 до ВП и Ламелу 3 до По+П+1

• Ограђивање комплекса није предвиђено, али је могуће поставити појас линеарног зеленила ка аутобуском терминалу.

• Колски приступ комплексу са јавне саобраћајнице предвиђен је на више места, у складу са графичким прилогом, а што је и обрађено у посебном поглављу УП-а – 3.*5. Начин прикључења на саобраћајну мрежу.*

3.4. Биланс површина

3.4.1. Упоредна табела биланса, на нивоу комплекса – ГП 1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	**ПРЕДВИЂЕНО Планом генералне регулације**	**ПРЕДВИЂЕНО Урбанистичким пројектом**
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице	**пословно-стамбени објекат**
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат	
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)	
	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	
	објекти јавних намена	
	верски објекти	
	инфраструктурни објекти	
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	слободно-стојећи	**слободно-стојећи објекат (формиран од три ламеле)**
	двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну 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, препарцела-цију и формирање грађевинске парцеле :	Мин П парцеле :	за слободностојећи објекат: - вишепородични стамбени, стамбено - пословни и пословни објекат је 6.0 ара	**93,10ар**
	Мин ширина фронта парцеле :	за слободностојећи објекат: - вишепородични стамбени, стамбено - пословни и пословни објекат је 16.0м	**≈131м**
Максимални индекс заузетости:		60%	**57%**
Положај објекта на парцели:		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за слободностојеће објекте 4м.	**мин 5,2м**
		Међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.	**≈67м**
Спратност:		максимално По + П + 5 – шест надземних етажа	**Ламела 1 – По+П+5** **Ламела 2 – Вп** **Ламела 3 – По+П+1**
Уређење зелене површине:		минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.	**20,06%**
Укупна БРГП објекта:		/	**9832,56м2**
Број ПМ		-становање: 1ПМ/ на 1 стан -пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2 -трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног простора	**Ламела 1 – подземно – 29ПМ** **Ламела 3 – подземно – 28ПМ** **На парцели – 53ПМ** **УКУПНО – 110ПМ**

3.4.2. Површине на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта

Намена	***Површина m²***	***П под објектима m²***	***БРГП m²***	***Из***	***Проценат зелених површина***	***Проценат саобраћајних површина***	***Спратност***
Површина у функцији јавне саобраћајнице	79,43	/	/	/	/	/	/
Површина у функцији комплекса – ГП1	**9310,5**	**5294,0**	**9832,56**	**57%**	(1867,37м2) **20,06%**	(2149,13м2) **23,08%**	**Л1 – По+П+5** **Л2 – Вп** **Л3 – По+П+1**
Укупно УП	***9389,93***	/	/	/	/	/	/

3.5.Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.5.1 Саобраћај

Предметни простор се налази у јужном делу града Пожеге између Улица Николе Пашића, Улице Косовских Јунака и Улице Вука Караџића, а са северне стране се граничи са локацијом Аутобуске станице. Обзиром да је у ужем градском подручју саобраћајно је веома добро повезан.

Прилаз локацији се остварује са све три поменуте улице. Са источне стране, из Улици Николе Пашића једносмерном интерном саобрајницом чији је излаз на Улицу Вука Караџића, са које се опслужује економски део све три ламеле и са које се улази у подземну гаражу испод ламеле 1. Из Улице Косовских Јунака се прилази паркингу за путничке аутомобиле као и подземној гаражи испод ламеле број 3, док је са западне стране само пешачки прилаз.

Интерна саобраћајница са северне стране објекта је планирана као колско-пешачка за једносмеран режим саобраћаја. Ширина коловоза је 3,5м са радијусима на контакту са градским саобраћајницама који обезбеђују проходност противпожарних возила и других очекиваних возила. Уз ову саобраћајницу је предвиђен и простор за одлагање отпада.

Интерна саобраћајница са јужне стране објекта је планирана за двосмеран режим саобраћаја обзиром да се њом прилази главном паркингу за путничке аутомобиле. Ширина ове саобраћајнице је 6,0м.

Паркинг за путничке аутомобиле на отвореном простору је планиран као плато укупне ширине 16м на чијој средини је саобраћајница за маневрисање ширине 6,0м и обострано управно паркирање 2х5,0м.

Прилази подземним гаражама су планирани преко рампи за двосмеран саобраћај чија је ширина 6,0м и нагиби не прелазе 12%.

Пешачки саобраћај је планиран тротоаром ширине 2,0 уз паркинг испред пословног дела ламела 2 и 3 као и са интерне саобраћајнице преко прилаза (подеста) према економским улазима у локале.

Нивелација:

Имајући у виду нивелацију улица у окружењу где је висинска разлика између Улица Николе Пашића и Вука Караџића 2,0м, као и идејно решење, где су све три ламеле са различитим котама подова и нивелација интерних саобраћајница је прилагођавана тим условима.

Интерна саобраћајница уз ламеле 1 и 2 је у хоризонтали на коти 10см нижој од коте пода ове две ламеле стим што се са Улица Вука Караџића и Ул. Николе Пашића рампама подиже односно спушта према интерној саобраћајници. Рампе не прелазе нагибе 12%.

Попречни падови коловоза су 2% стим што је паркинг једна витоперна раван са попречним падовима од 1%-3% да би се што боље уклопио у терен.

Коловозне конструкције и застори:

Коловозна конструкција свих интерних саобраћајница и паркинга је планирана са савременим коловозом и застором од асфалта. Застор пешачких површина тротоара, пешачких стаза планиран је комбинацијом бетонских плоча-бехатона.

Оивичење

Оивичење свих саобраћајних површина и платоа је планирано са средњим бетонским ивичњаком 18/12 са надвишењем 5см у односу на коловоз.

Паркирање

Паркирање за потребе комплекса је предвиђено на паркингу у централном делу (надземно) и у подземним гаражама. Паркинг простор предвиђен је за путничке аутомобиле и капацитета је 110ПМ од којих је 6 паркинг места за инвалидне особе. У оквиру предметног комплекса планиран је и паркинг за бицикле на позицији означеној у графичким прилозима.

Од укупног потребног броја паркинг места предвидети одређени број паркинг места опремљених електро-пуњачима.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања површина и објеката у оквиру комплекса (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима) морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015)*, као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

На предметној локацији постоји главна водоводна линија пречника 140мм од тврдог полиетилена која се налази са десне стране Улице Николе Пашића. Притисак у водоводној мрежи варира у распону од 4,2 – 4,7 бара.

Планирано решење

На приступној саобраћајници као и Улици Косовских јунака планиране су водоводне линије пречника 110мм које су прикључене на постојећу водоводну линију. Будући објекат се састоји од три ламеле. У првој ламели планирано је и становање. Ламела два се састоји од више локала. За сваки локал планирана је посебна санитарна и хидрантска мрежа. На зеленој површини предвиђена је главна водомерна

шахта у којој се раздвајају санитарна и хидрантска мрежа и у којој су смештени одговарајући водомери и водоводна арматура. Потребан притисак на спољашњим и унутрашњим хидрантима је 2,5 бара. На приступној саобраћајници као и Улици Косовских јунака предвиђена су по три пожарна хидранта. Водоводне цеви су од ПЕХД материјала за радни притисак од 10 бара. Надземни хидранти су пречника 80мм. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s. Водоводне цеви се постављају у рову на постељицу од песка. Ширина рова је 0,90м. Затрпавање рова испод асфалтних површина је шљунком, а испод зелених површина земљом из ископа у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Затрпавање вршити 1,1м до врха темена цеви.

Фекална канализација

Постојеће стање

На предметној локацији нема изграђене фекалне канализације.

Планирано решење

На приступној саобраћајници је планирана фекална канализација пречника 200мм. Она се може прикључити на главну канализациону мрежу која се налази са леве стране Улице Николе Пашића, а удаљена је од осовине саобраћајнице око 100м и пролази пољопривредним земљиштем према условима ЈКП ,,Наш Дом" Пожега. Све три ламеле односно сви локали су преко прикључака пречника 160мм прикључене на планирану фекалну канализацију која се налази на приступној саобраћајници. На месту прикључака су планиране ревизионе шахте. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160мм и 200мм. Постављају се у рову на постељицу од песка. Ширина рова је 0,90м. Затрпавање рова је шљунком испод асфалтних површина и земљом из ископа испод зелених површина у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. На потребним местима су предвиђени ревизионе шахте чије растојање не сме бити веће од 50м. Ревизионе шахте су од готових АБ прстенова пречника 1000мм. Завршавају се са ливеногвозденим поклопцем и рамом за средње саобраћајно оптерећење.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

Са супротне стране предметних парцела у односу на положај цевовода водоводне мреже у Улици Николе Пашића постоји атмосферска канализација.

Планирано решење

Атмосферска канализација се састоји из два слива. Први слив прикупља атмосферске воде са приступне саобраћајнице и кровова објекта и одводи их у постојећу атмосферску канализацију која се налази у планираном продужетку Ул. Вука Караџића. Други крак прикупља атмосферске воде са друге саобраћајнице, паркинга и кровова објеката и одводи их у постојећу атмосферску канализацију која се налази такође у планираном продужетку Ул. Вука Караџића. Планирана атмосферска канализација је пречника 400мм. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160мм и 400мм. Прикључци од сливника су пречника 160мм. Канализационе цеви се постављају у рову на постељицу од песка. Затрпавање рова је шљунком испод

асфалтних површина и земљом из ископа испод зелених површина у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази чије растојање не сме бити веће од 50м. Ревизиони силази се састоје од готових АБ прстенова пречника 1000мм и завршавају се са ливено-гвозденим поклопцима и рамом. На потребним местима поставити сливнике према нивелацији саобраћајница. Рачунало се са кишом интезитета 152 l/s/ha, повратног периода од две године и трајања од 15 минута. Коефицијент отицања са асфалтних површина и кровова је 0,9, а са зелених површина 0,3.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Укупне потребе комплекса за електричном енергијом износе 7,67 MW инсталисане снаге.

На простору у обухвату УП постоји изграђена електроенергетска мрежа. Преко средишњег дела парцеле 3274/1, К.О. Пожега прелази далековод 10 kV изведен АlČе проводником који је потребно демонтирати према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Док се демонтирање не реализује потребно је поштовати све услове заштите у заштитном појасу далековода. Уз источну границу парцеле 3274/1, К.О. Пожега се налази подземни 10 kV кабловски вод.

Да би се омогућило прикључење планираног објекта потребно је изградити трафостаницу 10/0,4 kV (грађевински 2x1000 kVA, електромонтажно (1000+250) kVA) и прикључни вод 10 kV. Нова ТС ће се изградити на локацији која је планирана у плану генералне регулације Пожеге, изван обухвата УП, северозападно од планираног објекта, и биће предмет посебне пројектно-техничке документације.

Из трафостанице ће се извести напајање ламела новопланираног објекта изградњом кабловских нисконапонских водова до кабловских прикључних кутија (КПК).

У заједничким просторијама или на спољашњем зиду сваке од ламела ће се уградити мерно-разводни ормари од којих ће се водити разводна мрежа до разводних табли у стамбеним и пословним јединицама. Заштитне уређаје на разводним таблама прилагодити главним осигурачима на мерном месту, а повезивање извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, у складу са техничким прописима.

Осим напојних водова у комплексу ће се изградити инсталација 0,4 kV за потребе спољног осветљења комплекса. Тачан положај ове инсталације и положај стубова, односно расветних тела, ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације. На кровним површинама објеката се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије.

Електрична енергија ће се делом користити и за потребе грејања/хлађења локала коришћењем термотехничких система (топлотних пумпи). Развод грејних/расхладних тела у објектима ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у поступку обједињене процедуре. У односу на ове услове могућа су одступања од уцртаних траса електроенергетских инсталација.

Услови за постављање инсталација

- Каблови се положу слободно у ров, дубине 0.8 m и одговарајуће ширине.

- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникациомних каблова најмање растојање мора бити 0.5 m за каблове напона до 10kV односно 1 m за каблове напонског нивоа преко 10 kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом.На местима укрштања ископ вршити ручно.
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.4 m. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m.
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода, водовода и каналаизације или топловода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту, односно најмање 1,2 m изван насељеног места;
- Заштитни појас за надземне 10 kV водове износи 10 m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника.
- Заштитни појас за подземне 1 10 kV и 10 kV водове износи 1 m од ивице бетонског канала.
- Поштовати и све друге услове дате Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92);

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату УП постоје изграђене инсталације у власништву „Телеком Србија“ а.д. – примарни и разводни каблови и оптички кабел који су изграђени уз источну границу УП. Због планиране изградње ове каблове је потребно изместити у регулацију улице николе Пашића.

Према условима „Телеком Србија“ а.д., за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу предвиђа се тзв. „приступ оптиком“ – у приземљу или подруму објекта ће се поставити оптички дистрибутивни орман (ОДО) који представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење слајсова на оптичким влакнима и монтажу пасивних оптичких сплитера. Од ОДО ормана ће се водити разводна мрежа до стамбених или пословних јединици или до оптичких спратних кутија. Потребно је обезбедити око 85 оптичких прикључака (50 стамбених и 35 пословних).

Да би се реализовао „приступ оптиком“ предвиђа се:

- Уградња монтажног приводног окна које ће служити за увод каблова у објекат;
- Постављање приводног празног црева од приводног окна до ОДО ормана;
- Полагање 2 ПЕ цеви пресека 40mm у ров димензија 0,4x0,8 m до тачке приступа (окно бр. 20 северно од обухвата УП) на мрежу Телеком Србија а.д.;
- Обезбеђење заштитног уземљења ОДО ормана максималног отпора уземљивача (Ru≤30 Ω).

За измештање постојећих инсталација потребно је у сарадњи са Телеком Србија а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова Телеком-а у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати Телеком Србија а.д у поступку обједињене процедуре. У односу на ове услове могућа су одступања од уцртаних траса телекомуникационих инсталација и положаја ТК окна.

У комплексу се могу градити и друге електронско-комуникационе инсталације - структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), стабилна инсталација за дојаву пожара и гашење пожара у електроорманима, систем видеообезбеђења (ЦЦТВ), систем рампи и наплата паркинга, као и постављати (на кровне површине) антенски системи мобилне телефоније.

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

Према достављеним Условима СИГас-а у тротоару Улице Николе Пашић изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилена (ПЕ), пречника 40mm, притиска до 4bar, која се гасом снабдева из ГМРС Пожега.

Да би се део објекта (Ламела 1) прикључио на гасоводну мрежу планирана је изградња прикључног гасовода од полиетиленских цеви пречника DN 40.Прикључни гасовод поставити на следећи начин:

- При укрштању са осталим подземним инсталацијама обезбедити светло растојање од минимално 0,2м,
- При паралелном вођењу са подземним инсталацијама обезбедити светло растојање од минимално 0,4м,
- При паралелном вођењу са темељом зграде обезбедити светло растојање од минимално 1м
- Удаљеност гасовода од високог растиња мора бити минимално 1,5м.

Прикључни гасовод изградити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“ („Службени гласник РС“ број 86/2015).

Место прикључења ће се трајно обележити натписном плочицом (стубићем).

Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту од постојеће дистрибутивне мреже у улици Николе Пашића до мерно регулационог сета (МРС) који ће се поставити у парцели инвеститора ка Улици Николе Пашића. Урбанистичким пројектом је планирана позиција МРС-а на северној фасади Ламеле 1. Позиција МРС-а је дата у свему према Условима СИГас-а, што подразумева:

- Изнад МРС не сме бити прозора и врата;
- Поред МРС не сме бити прозора и врата у полупречнику минимално 1 m;
- МРС не сме бити испод наткривених простора, у завученим просторима и у просторима са слабом циркулацијом ваздуха;
- Доња површина МРС мора бити монтирана минимално на 0,5 m од коте терена.

Излазни прикључак из мерача гаса за потрошаче гаса је 3/4".

За вишеспратне стамбено-пословне објекте дистрибутер поставља МРС захтеваног капацитета који садржи регулатор притиска, филтер грану и мерач протока гаса, за гасну котларницу.

Унутрашња гасна инсталација (УГИ) се изводи подземно ПЕ цевима од МРС-а до жељене локације излаза из земље, а затим по фасади објекта (изнад или испод малтера) до гасне котларнице од црних бешавних цеви или од бакарних цеви.

Унутрашњу гасну инсталацију пројектовати и извести у свему према „Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1993).

Гасну котларницу у свему извести у складу са „Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница“ („Службени лист СРЈ“ број 10/1990 са изменама и допунама у броју 52/1990).

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати SIGas doo Požega у поступку обједињене процедуре. У односу на ове услове могућа су одступања од уцртаних траса гасних инсталација и положаја МРС.

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простор разраде Урбанистичким пројектом се налази у оквиру ПГР-а, а у оквиру кога су са аспекта заштите разрађене мере и дати параметри повредивости.

Подручје ПГР-а сврстано је у сеизмичку зону од 8 МКС, а на основу података Сеизмичког завода Србије.

Геотехнички аспекти заштите геолошке средине

За потребе израде ПГР-а урађена је „Студија инжењерско-геолошких услова северних падинских делова терена захваћених ГУП-ом Пожеге“ од стране предузећа „Гео-Ин Интернационал“ из Београда.

Истраживано подручје је подељено, према инжењерско - геолошким својствима, пре свега на основу стабилности и нагиба (деформабилност средина није ограничавајући фактор) на следеће три категорије:

-Повољан терен: у ову категорију спадају стабилни терени, благог нагиба (углавном < 50), код којих је ниво подземних вода дубљи од 4 м. То су терени у којима нема ограничења при изградњи предвиђених објеката. При издавању грађевинских дозвола и у овим теренима је неопходно, сходно законским прописима и одговарајућим правилницима, инжењерско-геолошким и сеизмолошким истраживањима дефинисати услове изградње стабилних објеката.

-Условно повољан терен: је онај који је са становишта стабилности сврстан у условно стабилне терене, са нагибима између 50 и 100 и плитким нивоом подземних вода. У овим зонама треба бити обазрив при извођењу грађевинских захвата.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско-геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

-Неповољни терени за изградњу су обухваћени активним клизиштима, а карактеришу се релативно стрмим нагибом и плитким нивоом подземних вода. Извођење радова на овом подручју није могућа док се не изврши санација клизишта. Но и у том случају, обзиром на високу сеизмичност подручја изградња индивидуалних стамбених и пратећих објеката не би била рационална. Због тога се препоручује другачија намена овог подручја: најбоље је пошумити ова подручја.

Инжењерско-геолошки услови пројектовања објеката

Препоручује се изградња објеката на теренима који су валоризовани, са инжењерско-геолошког становишта као повољни. У тим подручјима нема битних ограничења за изградњу објеката. Услови њиховог пројектовања и изградње су стандардни и регулисани су одређеним прописима.

Приликом издавања грађевинских дозвола, неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одоговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

У погледу стабилности терена простор који је предмет разраде Урбанистичким пројектом не спада у категорију клизишта и глиништа .

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

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

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;

- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према Важећем Плану генералне регулације у обухвату Урбанистичког пројекта се не налазе утврђена добра која уживају претходну заштиту у складу са *Законом о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон). У складу са тим Извођач/Инвеститор имају законску обавезу да поштују мере и поступе у складу са њима:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал имасвојство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може повремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

У оквиру предметне локације, такође према Важећем Плану генералне регулације нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. *Закона о заштити природе* ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), 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* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон), 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.

5.3.Мере заштите од пожара и експлозија

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере заштите од пожара:

- Градска водоводна мрежа је капацитета који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара, а Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња и спољашња хидрантска мрежа,
- Урбанистичким пројектом је обезбеђен приступ ватрогасним возилом до објеката,
- Функционалном организацијом објеката и његовим положајем на парцели омогућена је евакуација и спасавање људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена,
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- Спречи ширење ватре на суседне објекте,
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У поступку спровођења обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

-*Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

-*Закон о одбрани* („Сл. гласник РС“, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).

- *Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану* („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- *Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

Како МУП не издаје мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичких пројеката (према *чл.29 Закона о заштити пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), а **овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија већ је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија** у складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/2023).

5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.

Испоштоване су одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом* (Сл. гласник РС број 33/06 и 13/2016) , у погледу члана 13.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0451 03)



III ГРАФИЧКИ ДЕО

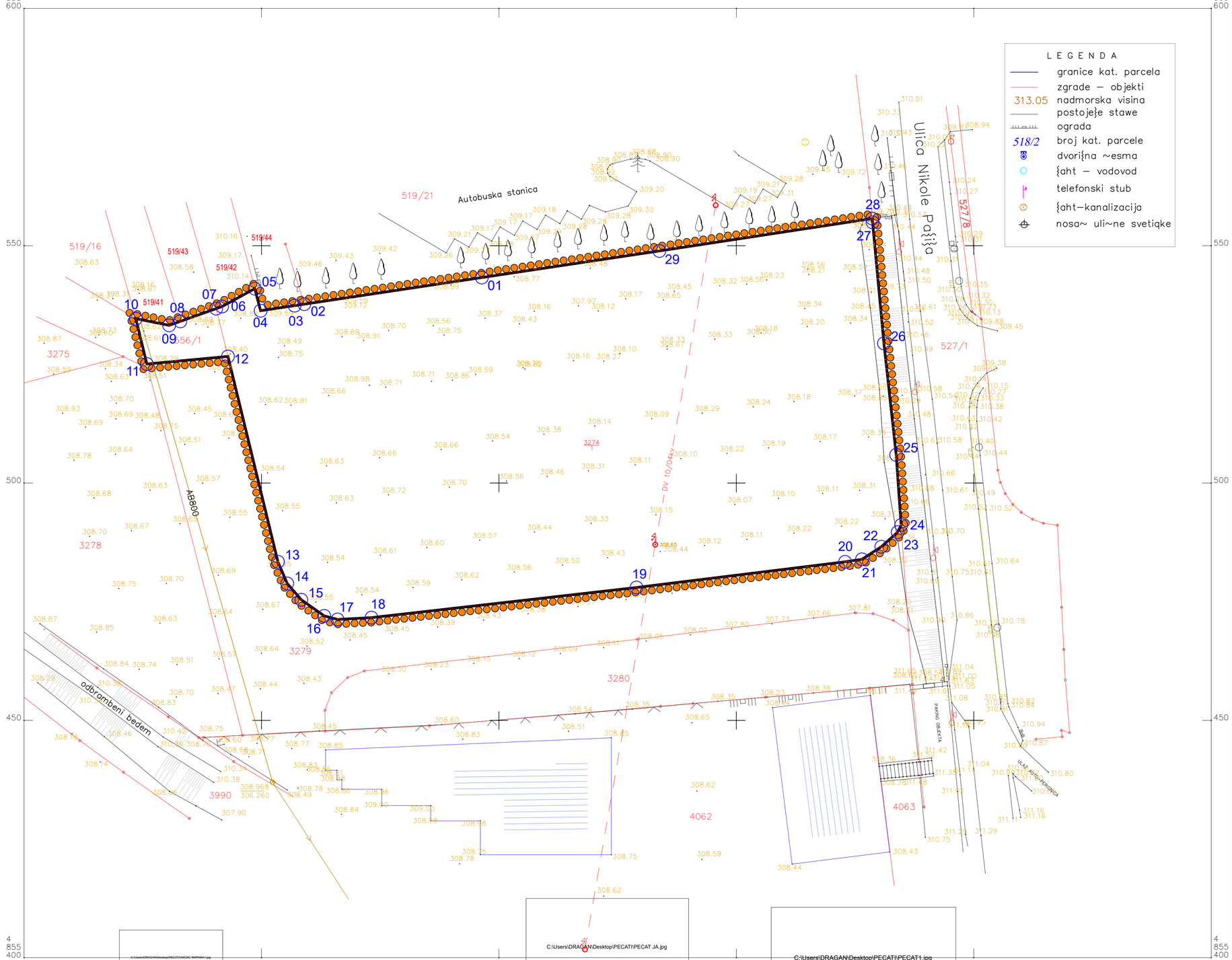
Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	Р 1: 500
Лист бр. 2	Извод из ПГР-а Пожега /карта планиране намене површина/	Р 1: 5000
Лист бр. 3	Анализа постојећег стања / намене површина – начин коришћења/	Р 1: 1000
Лист бр. 4а	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом подрума	Р 1: 500
Лист бр. 4б	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	Р 1: 500
Лист бр. 4в	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	Р 1: 500
Лист бр. 5	Регулационо и нивелационо решење локације	Р 1: 500
Лист бр. 6	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1: 500
Лист бр. 7	Предлог препарцелације	Р 1: 500

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA PO@EGA
Katastrska Op{tina Po'ega

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

KAT. PARCELE BROJ: 3274/1

slobodan format



Координате тачака границе Урбанистичког пројекта

бр.	Y	X
1	7422946.40	4855543.30
2	7422909.02	4855537.69
3	7422906.96	4855537.38
4	7422899.81	4855536.31
5	7422898.59	4855540.96
6	7422891.69	4855537.19
7	7422890.45	4855536.75
8	7422882.91	4855534.07
9	7422880.55	4855533.23
10	7422873.54	4855534.63
11	7422875.86	4855525.08
12	7422892.94	4855526.67
13	7422903.46	4855483.40
14	7422905.42	4855478.84
15	7422908.39	4855475.40
16	7422913.21	4855472.01
17	7422916.02	4855471.26
18	7422923.17	4855471.64
19	7422978.97	4855477.99
20	7423022.90	4855483.40
21	7423026.45	4855483.93
22	7423030.53	4855486.58
23	7423033.97	4855489.65
24	7423034.70	4855491.14
25	7423033.66	4855505.94
26	7423031.08	4855529.43
27	7423028.69	4855554.92
28	7423028.61	4855555.73
29	7422983.78	4855548.90

Граница урбанистичког пројекта

Datum: mart, 2024. godine

METODA SNIMAWA: 1. GNSS
2. Polarna

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Katastarsko – topografski plan izradio:
Geodetska agencija "AKSIS", Vqqevo
Direktor: Du{ko Milutinovi} master geod.in.
Geodetska licenca br.: 01 052 818

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ПРИКАЗОМ ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

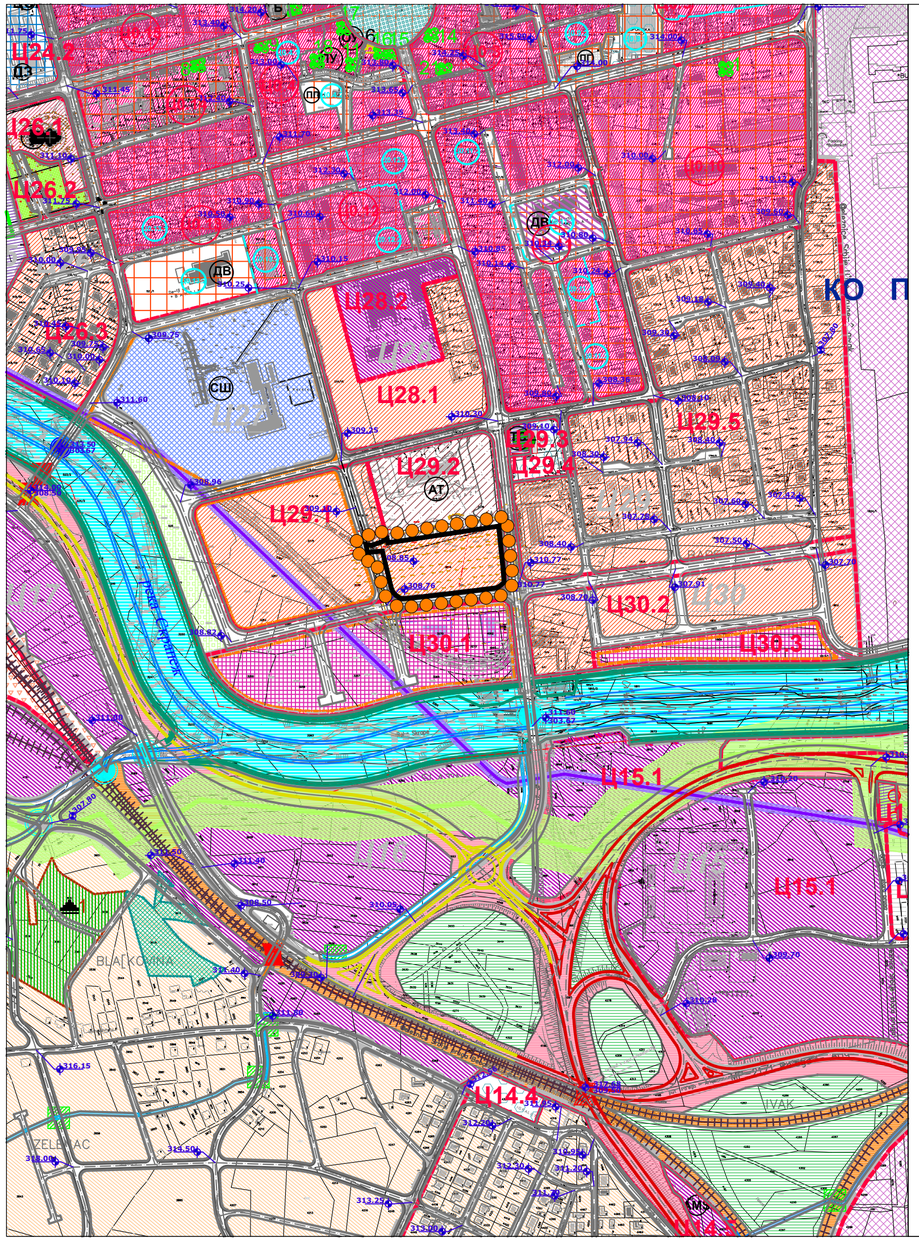
Р 1: 500 лист бр. 1

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.



ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

СТАНОВАЊЕ

- становање већих густина од 150-250 ст/ха

ЦЕНТРИ

- општински центар

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

- средње образовање

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗЕЛЕНИЛО

- зеленило у функцији саобраћаја
- уређена речна обала

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- државни пут 1. реда
- градска обилазница као деоница државног пута
- градска саобраћајница
- бедем са бициклистичком стазом
- железничка пруга
- аутобуски терминал

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- речно земљиште
- регулисани потоци
- регулисани отворени канали

ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ

- заштитни коридор 35кВ далековода
- заштитни коридор 10кВ далековода
- заштитни коридор магистралног челичног гасовода РГ 08-10 Ø355,6 mm и РГ 08-18 Ø270 (p=12-50 bara)
- заштитни коридор магистралног цевовода
- заштитни коридор железничке пруге
- заштитни коридор државног пута

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега

С

- регулациона линија

ГРАНИЦЕ

- граница Измена и допуна плана генералне регулације
- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- граница урбанистичке целине
- Ц1 ознака урбанистичке целине
- граница урбанистичке подцелине
- Ц2.1 ознака урбанистичке подцелине
- граница поделе урбанистичке подцелине
- Ц0.1.1 ознака дела урбанистичке подцелине
- граница плана детаљне регулације
- граница урбанистичког пројекта
- граница урбанистичког пројекта

ИЗВОД ИЗ ПГР-а Пожега

/Карта планиране намене површина/

Р 1: 5000 лист бр. 2

URBANPROJEKT– PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

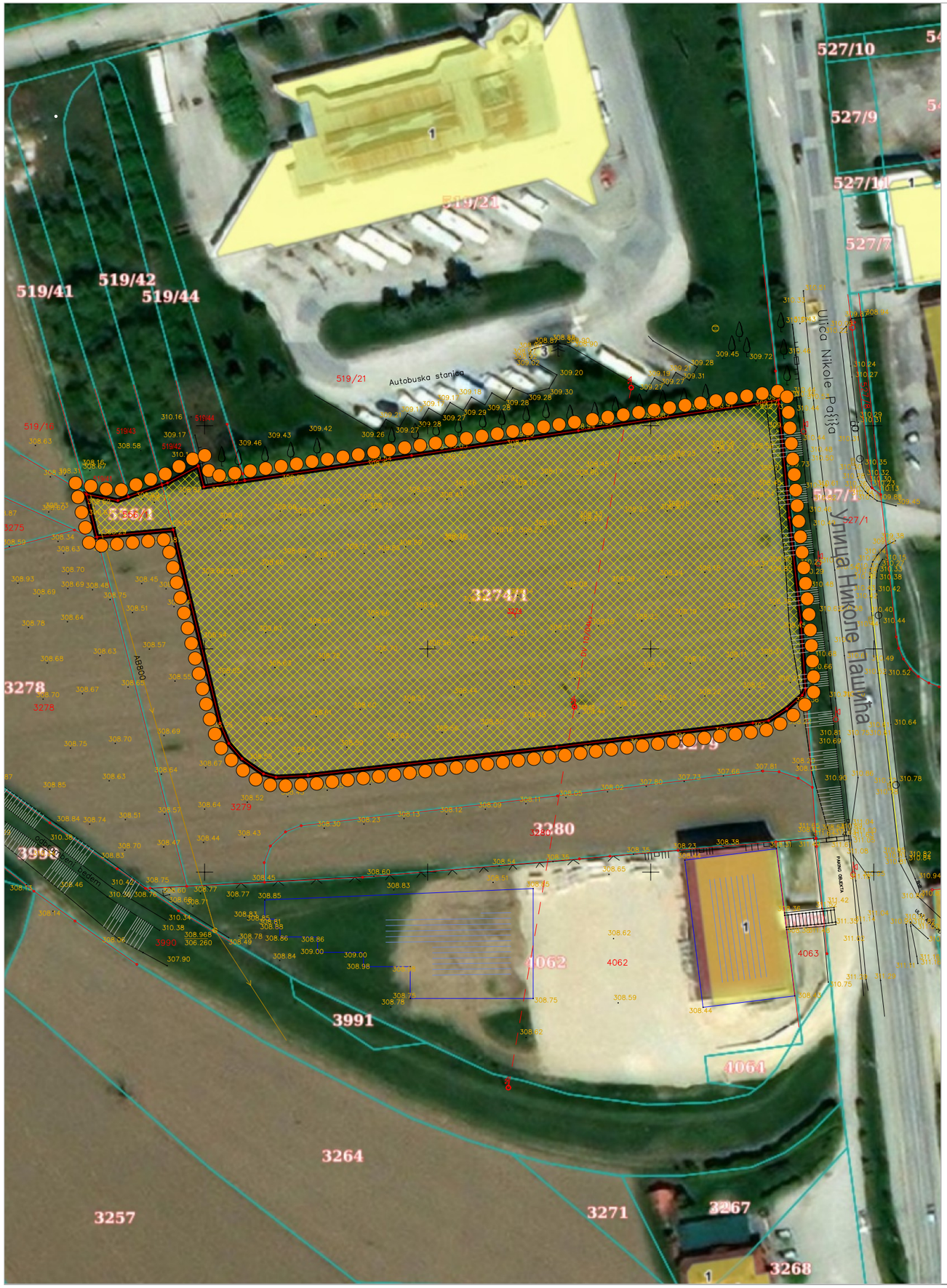
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Комора Р. Сретеновић

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

УРБАНПРОЈЕКТ ЧАЧАК

децембар, 2024.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега

С

ЛЕГЕНДА:

полољопривредне површине

Граница урбанистичког пројекта

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

/Намена површина - начин коришћења/

Р 1: 1000 лист бр. 3

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

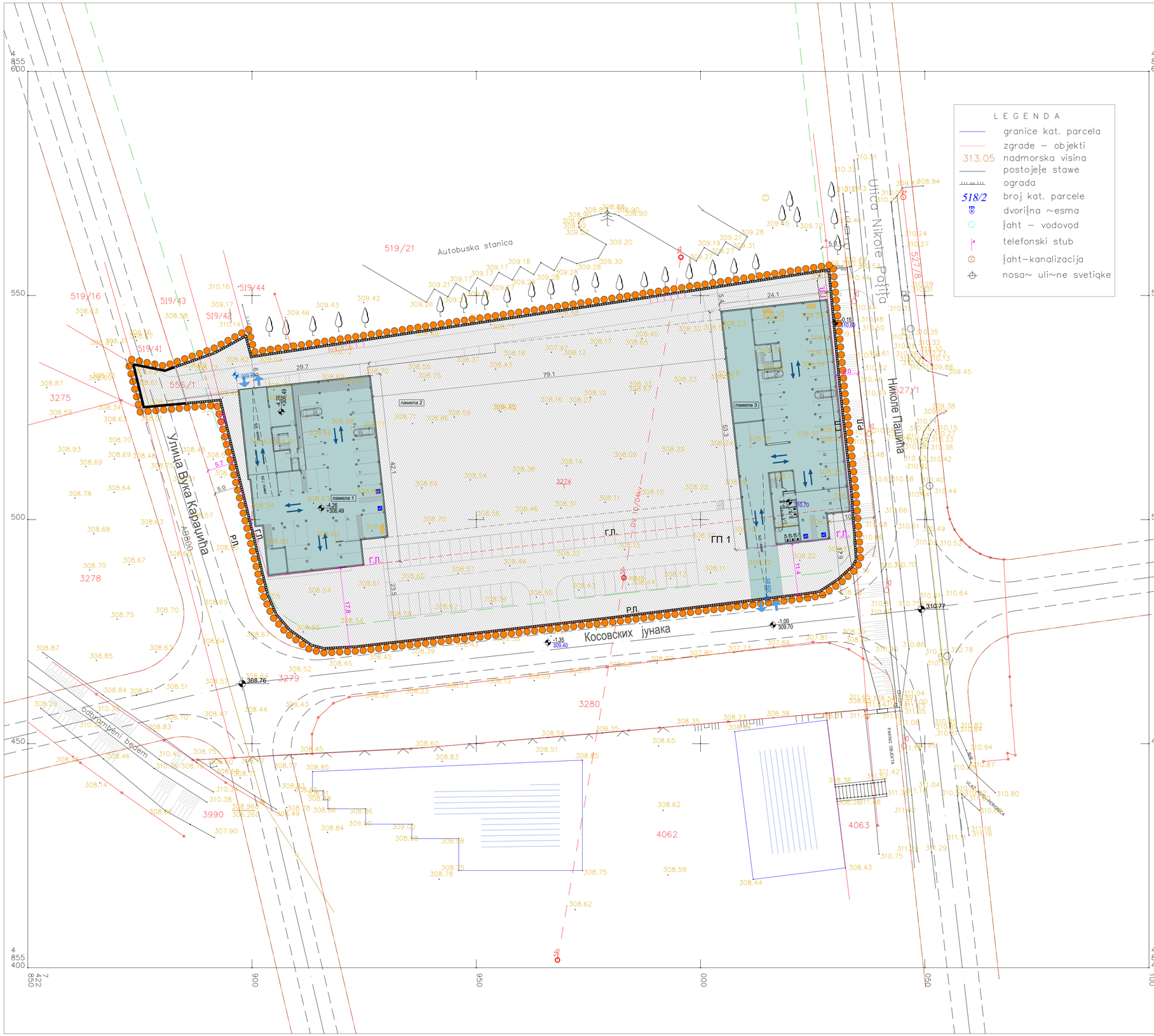
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега



С

ЛЕГЕНДА:

подземна гаража

ламела 1 ознаке ламела

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

КОЛСКИ улази/излази у подземну гаражу

смер кретања возила

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Р.Л. регулациона линија

Г.Л. грађевинска линија - подземна

Г.Л. грађевинска линија

грађевинска линија задата ПГР-ом

-1.00 309.70 нивелациони елементи

6981 граница и број катастарске парцеле

ГП 1 граница и ознака грађевинске парцеле

граница урбанистичког пројекта

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА

Р 1: 500 лист бр. 4а

URBANPROJEKT – PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

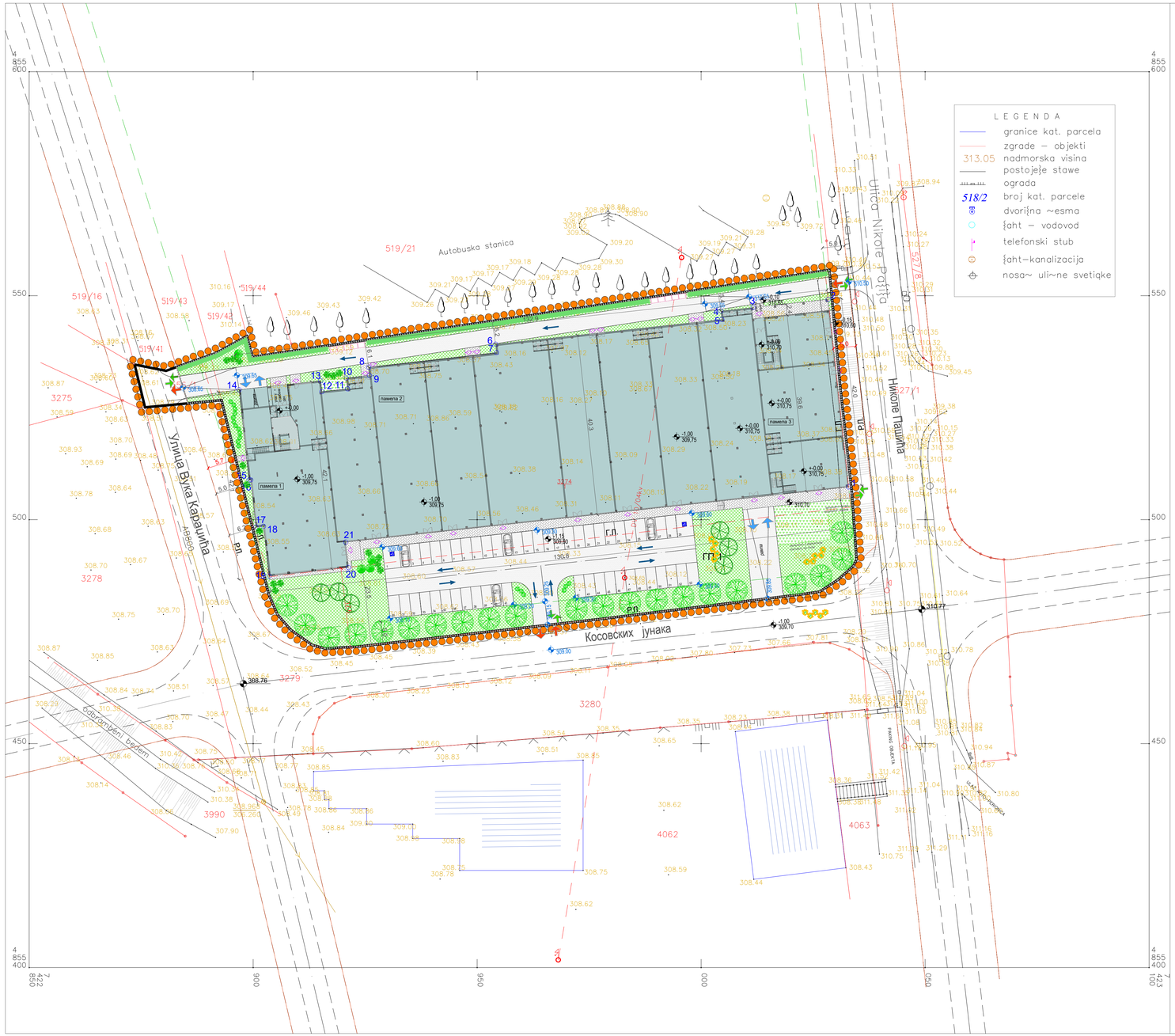
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега



ЛЕГЕНДА:

- новопројектовани објекат
- ознаке ламела

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- коловози
- коловози, стазе, прилази и платои
- стазе, прилази и платои
- јавне саобраћајнице
- интерне саобраћајнице (коловози и паркинзи)
- тротоари, пешачке стазе и платои

ЗЕЛЕНИЛО

- четинарско дрвеће
- стубасто четинарско дрвеће
- лишћарско дрвеће
- листопадно шибље
- зимзелено шибље
- четинарско шибље
- затрављене површине
- линеарна вегетација

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКАТА

бр.	Y	X
1	7423032.93	4855507.32
2	7423028.35	4855549.20
3	7423011.61	4855547.37
4	7423004.42	4855546.58
5	7423004.62	4855544.71
6	7422954.12	4855539.18
7	7422954.33	4855537.31
8	7422925.78	4855534.04
9	7422925.98	4855532.21
10	7422920.81	4855531.64
11	7422921.08	4855529.21
12	7422915.35	4855528.59
13	7422915.08	4855531.01
14	7422896.85	4855529.01
15	7422899.06	4855508.83
16	7422899.47	4855508.88
17	7422900.61	4855498.35
18	7422902.31	4855498.54
19	7422903.52	4855487.41
20	7422921.26	4855489.36
21	7422920.64	4855495.01

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

- КОЛСКИ улази/излази
- КОЛСКИ улази/излази у подземну гаражу
- ПЕШАЧКИ улази/излази
- улази у објекте
- смер кретања возила
- одлагање комуналног отпада

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- грађевинска линија задата ПГР-ом
- нивелациони елементи
- 6381 — граница и број катастарске парцеле
- ГП 1 — граница и ознака грађевинске парцеле
- граница урбанистичког пројекта

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Р 1: 500 лист бр. 4б

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

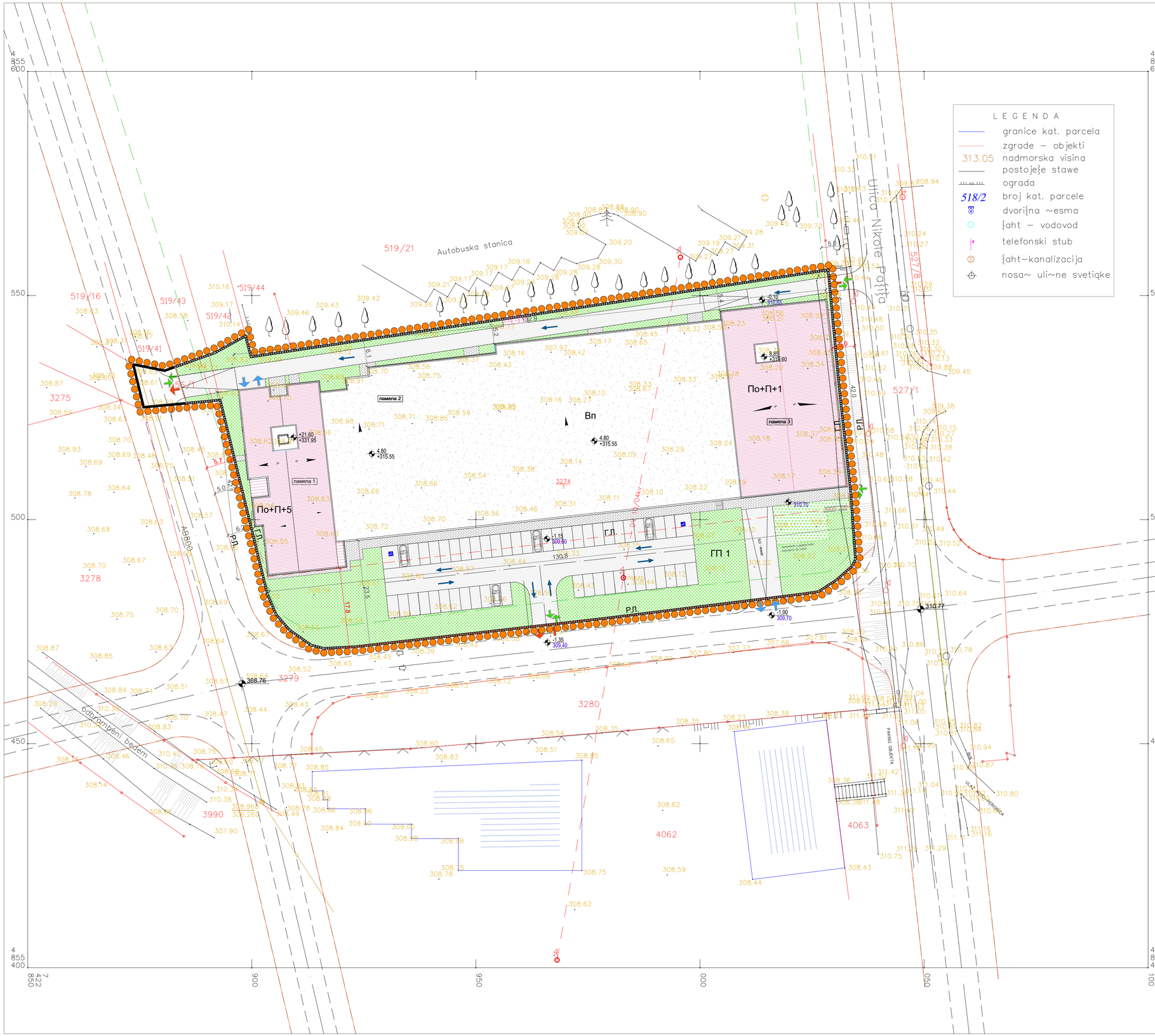
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

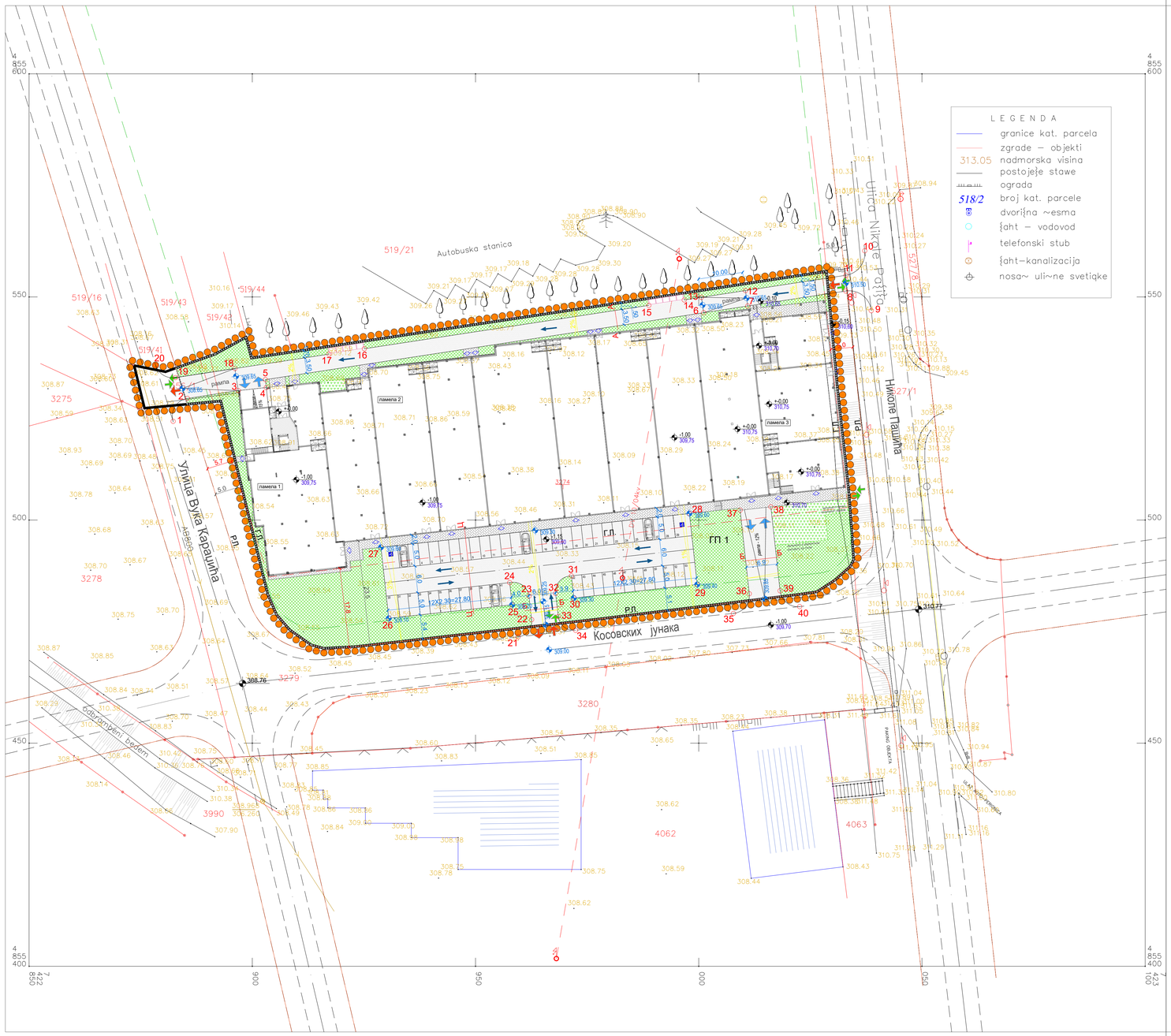
Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.

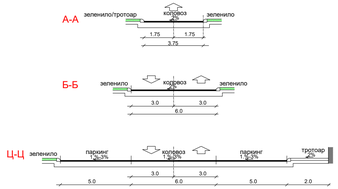
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега





Интерне саобраћајнице



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА
за обележавање саобраћајница

br.	Y	X
1	7422882.27	4855522.13
2	7422885.48	4855527.27
3	7422896.85	4855529.01
4	7422903.13	4855529.70
5	7422902.94	4855531.48
6	7423001.12	4855546.47
7	7423010.98	4855547.96
8	7423032.93	4855551.33
9	7423038.65	4855546.93
10	7423037.18	4855560.35
11	7423032.97	4855554.86
12	7423010.45	4855551.42
13	7423000.59	4855549.92
14	7422996.74	4855549.33
15	7422988.83	4855548.12
16	7422925.10	4855538.39
17	7422917.19	4855537.18
18	7422896.10	4855533.96
19	7422882.78	4855531.92
20	7422878.36	4855534.69
21	7422959.50	4855473.81
22	7422962.58	4855477.69
23	7422961.97	4855482.96
24	7422957.66	4855485.99
25	7422958.20	4855481.02
26	7422930.57	4855477.99
27	7422928.83	4855493.90
28	7422997.91	4855501.47
29	7422999.65	4855485.56
30	7422972.02	4855482.53
31	7422971.47	4855487.50
32	7422967.94	4855483.57
33	7422968.54	4855478.38
34	7422972.42	4855475.30
35	7423007.76	4855479.08
36	7423011.33	4855483.49
37	7423009.28	4855502.21
38	7423016.16	4855502.96
39	7423018.22	4855484.15
40	7423022.60	4855480.61

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега

С

ЛЕГЕНДА:

ламела 1 — ознаке ламела

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- коловози
- коловози, стазе, прилази и платои
- стазе, прилази и платои
- јавне саобраћајнице
- интерне саобраћајнице (коловози и паркинзи)
- тротоари, пешачке стазе и платои

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

- КОЛСКИ улази/излази
- КОЛСКИ улази/излази у подземну гаражу
- ПЕШАЧКИ улази/излази
- улази у објекте
- смер кретања возила
- одлагање комуналног отпада

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- грађевинска линија задата ПГР-ом
- -1.00 309.70 — нивелациони елементи
- 6381 — граница и број катастарске парцеле
- ГП 1 — граница и ознака грађевинске парцеле
- граница урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Р 1: 500 лист бр. 5

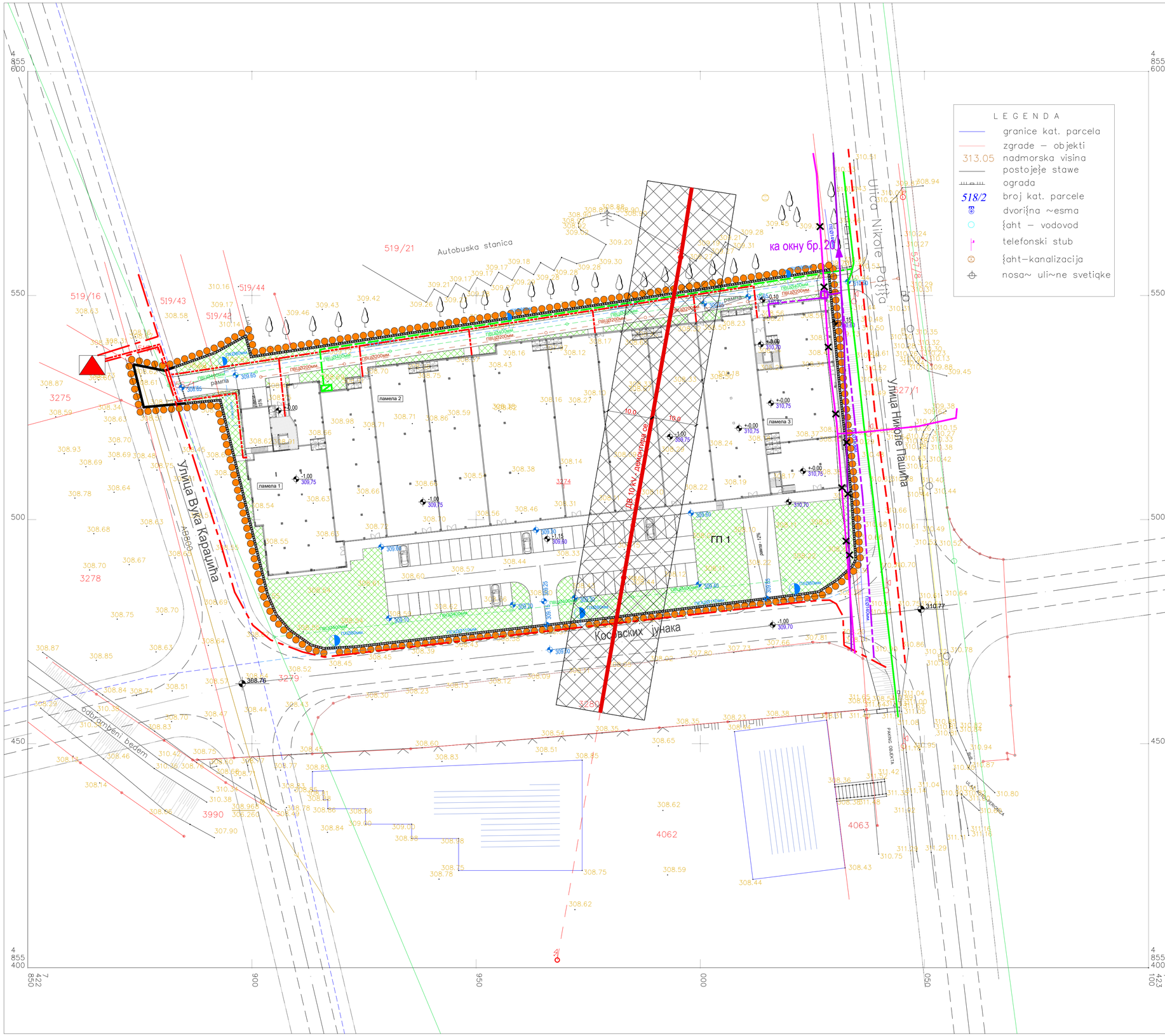
URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега



REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA PO@EGA
Katastrska Op{tina Po'ega

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
KAT. PARCELE BROJ: 3274/1

slobodan format



LEGENDA
- granice kat. parcela
- zgrade – objekti
- 313.05 nadmorska visina
- postoje}e stawe
- ograda
- 518/2 broj kat. parcele
- dvori{na ~esma
- {aht – vodovod
- telefonski stub
- {aht–kanalizacija
- nosa~ uli~ne svetiqke

Datum: mart, 2024. godine

METODA SNIMAWA: 1. GNSS
2. Polarna

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Katastarsko – topografski plan izradio:
Geodetska agencija „AKSIS", Vqqevo
Direktor: Du{ko Milutinovi} master geod.in'.
Geodetska licenca br.: 01 052 818

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарским парцелама број 556/1 3274/1 обе КО Пожега

С

ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- обухват пројекта препарцелације
- постојећа граница катастарске парцеле која се задржава
- постојећа граница парцеле која се укида
- новопланирана граница парцеле
- регулациона линија
- ГП1 новоформирана грађевинска парцела
- КП1 новоформирана катастарска парцела

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Р 1: 500 лист бр. 7

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

децембар, 2024.

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција:
    - ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. , Београд
    - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице
    - ЈП „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈА“, Београд
    - ЈКП "НАШ ДОМ", Пожега
    - SIGAS DOO Пожега
    - Ј.П. РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА Пожега

Bojan Janković
Digitally signed by Bojan Janković
Date: 2024.04.18 15:03:27 +02'00'

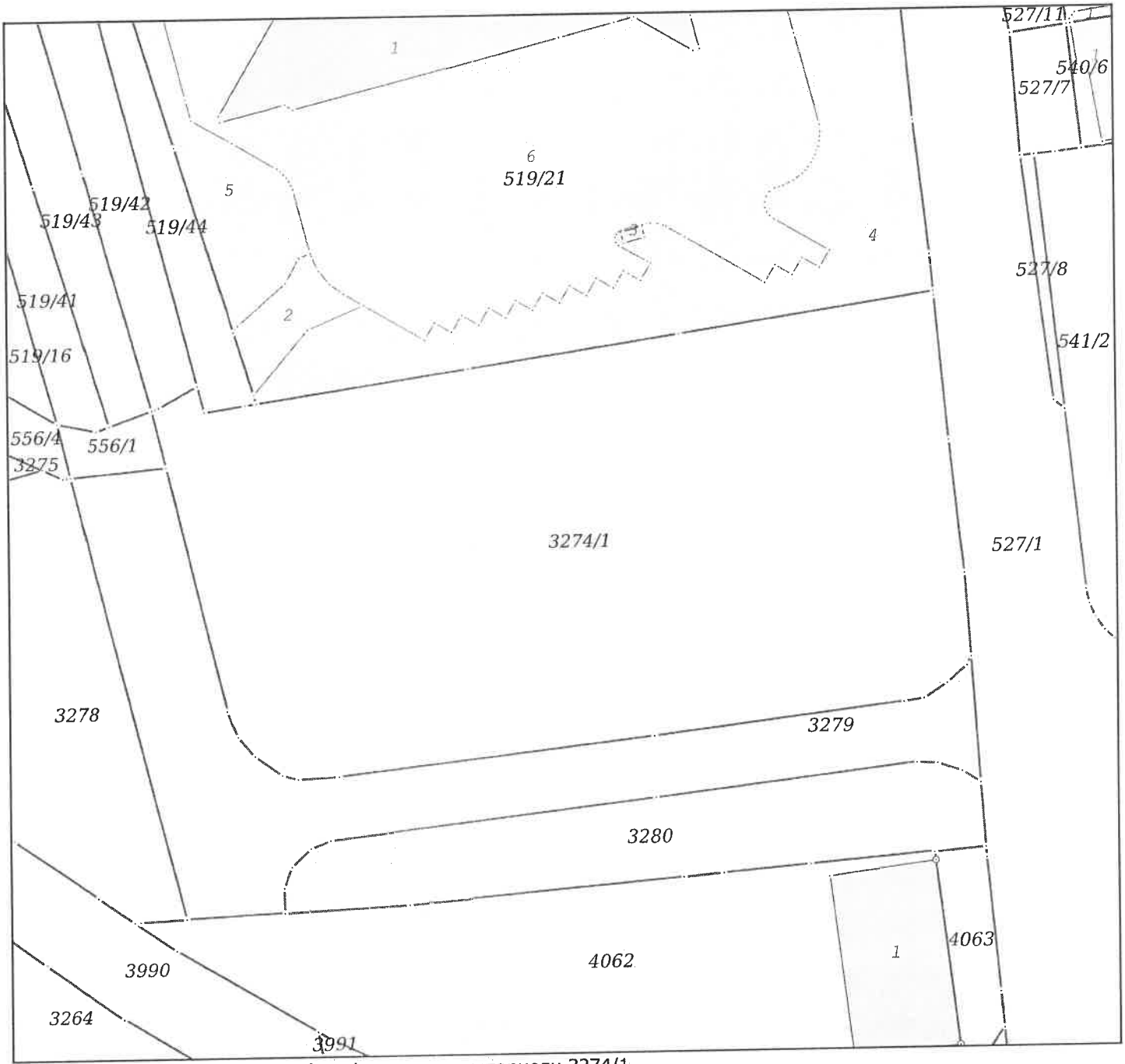
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/11/2024 7:39:18 AM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожега
Трг слободе 9
Број: 953-145-15293/2024
КО: Пожега

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3274/1

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 3274/1
Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:
10.04.2024 године у 12:12

Dragan Mićić
11/04/2024 7:38:01

Овлашћено лице:

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Bojan Janković
Digitally signed by Bojan Janković
Date: 2024.04.18 14:21:41 +02'00'

Одељак I

*** Број листа непокретности: 6372**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	08.04.2024 03:20:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЛАТИНА
Број парцеле:	3274/1
Површина м^2:	9238
Број листа непокретности:	6372
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	8246
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	992
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"MCS-SISTEM" ДОО ПОЖЕГА
Адреса:	ПОЖЕГА, ТАШТИПОЉСКА 10/
Матични број лица:	0000020832096
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	26.03.2024
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-2-145-317/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 09.04.2024.г. у 12:49, од стране корисника: Жељко Јованчевић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 09.04.2024 12:48:57

Датум ажурирања података: 08.04.2024 03:20:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПОЖЕГА
Катастарска општина: ПОЖЕГА

☑ 3274/1, Површина м^2: 9238, Улица / Потес: СЛАТИНА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 8246, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 992, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

УОП - III:241-2024
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале, из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, извршен у 12:52 (дванаест часова и педесетдва минута).----------
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 (петстотиначетрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14, став 3 Јавнобележничке тарифе.----------
---
УОП - III:241-2024----------
Дана 09.04.2024. (деветог априла двехиљадедвадесетчетврте) године, у 12:52 (дванаест часова и педесетдва минута), у Пожега, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке. ----------
---

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а

(печат) (потпис)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Urbanprojekt Čačak | 10.07.2024 11:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743526
Катастарска општина:	ПОЖЕГА
Датум ажурности:	09.07.2024 13:52
Служба:	ПОЖЕГА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВАШАРИШТЕ
Број парцеле:	556/1
Површина m²:	152

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	152

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"MCS-SISTEM" ДОО ПОЖЕГА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.03.2022
Број предмета:	952-02-4-145-32999/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ, БРИСАЊЕ ДРЖАОЦА И БРИСАЊЕ КОРИСНИКА - 954-521/2022-02 (РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ)

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-

конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

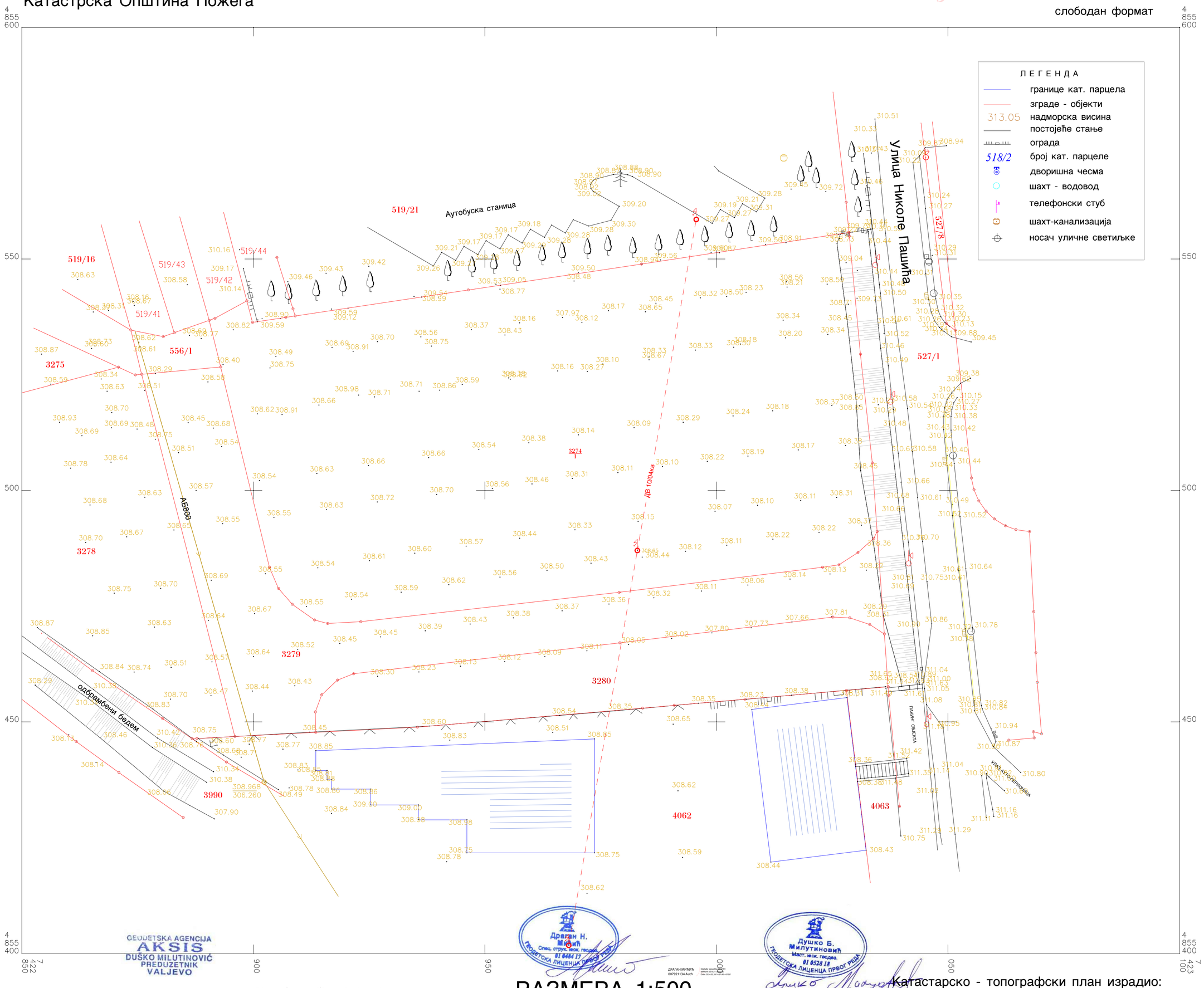
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Катастрска Општина Пожега

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 3274/1

Bojan Janković
Digitally signed by Bojan Janković
Date: 2024.04.18 14:24:45 +02'00'

слободан формат



GEODETSKA AGENCIJA AKSIS DUŠKO MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK VALJEVO

Драган Н. Миљ
Спец. струк. инж. геодез.
01 6484 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Душко Б. Милутиновић
Маст. инж. геодез.
01 0528 18
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Датум: март, 2024. године

МЕТОДА СНИМАЊА:
1. ГНСС
2. Поларна

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.50 м

Катастарско - топографски план израдио:
Геодетска агенција "АКСИС", Ваљево
Директор: Душко Милутиновић мастер геод.инж.
Геодетска лиценца бр.: 01 052 818

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
002188739 2024 06706 000 000 353 018
17.07.2024.год.
П О Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву MCS sistem d.o.o. из Пожеге, ул.Николе Пашића бр.28, на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега", бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23, 18-1/24), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 3274/1 КО Пожега

- Катастарска парцела бр.3274/1 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега", бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23, 18-1/24), а у оквиру Целине Ц29 – урбанистичка подцелина Ц 29.1. – становање већих густина од 150 од 250 ст/ха.
- Предметна парцела налази се у оквиру урбанистичке целине Ц29, односно урбанистичке подцелине Ц29.1 - становање већих густина од 150 до 250 ст/ха.
- У оквиру обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације Пожеге, у односу на морфолошке, просторне и функционалне карактеристике извршена је подела на 32 урбанистичке целине.

Урбанистичка целина Ц29	
урбанистичка подцелина Ц29.1	**становање већих густина 150 - 250 ст/ха**
урбанистичка подцелина Ц29.2	**аутобуски терминал**
урбанистичка подцелина Ц29.3	**комуналне делатности**
урбанистичка подцелина Ц29.4	**спорт и рекреација**
урбанистичка подцелина Ц29.5	**становање већих густина 150 - 250 ст/ха**

Урбанистичка целина Ц29 обухвата простор оивичен улицама: Цара Лазара (са новопројектованом улицом у наставку), Карађорђевом, Луке Станића, Златиборском и новопланираном улицом Косовских јунака.
Простире се у површини од 17.55 ха.
Предметна целина представља вишенаменски простор у коме су заступљене међусобно функционално усклађене намене – јавни и стамбени садржаји, пословање, спорт и рекреација, са комуналном зоном – трафостаницом.

У организационом смислу задржана је шема насеља, дефинисана постојећим саобраћајницама. Улица Николе Пашића, као градска саобраћајница I реда, чини саставни део градске мреже на коју су изведени главни прикључци саобраћаја предметне локације. Новоизграђене саобраћајнице II реда јесу: наставак на улицу Вука Караџића све до зоне централних функција, где се укршта са другом планираном саобраћајницом: улицом Косовских јунака, која представља везу са саобраћајницом првог реда, улицом Николе Пашића, а протеже се потезом уз зону централних функција, западно поред комплекса Гимназије и Техничке школе, све до улице Југ Богданове, где је планиран мост преко реке Скрапеж.

Читав простор је подељен на **урбанистичке подцелине**, по претежним наменама, на следећи начин:

- **Становање већих густина 150 - 250 ст/ха -** Урбанистичке подцелине Ц29.1 (у оквиру које и предметна кат. парцела бр.3274/1 КО Пожега) и Ц29.6
- Аутобуски терминал - Урбанистичка подцелина Ц 29.2
- Привреда и пословање - Урбанистичка подцелина Ц 29.5
- Комуналне делатности – комплекс трафостанице ТС 35/10кВ - Урбанистичка подцелина Ц 29.3

Спорт и рекреација - Урбанистичка подцелина Ц 29.4 - постојећи мини-пич терен за мали фудбал.

У оквиру земљишта остале намене, доминантну намену представља становање које је планирано у три различите категорије зависно од густине :
- становање високих густина од 250 ст/ха
- **становање већих густина од 150 – 250 ст/ха**
- становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха и
- становање малих густина до 60ст/ха

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА 150-250 ст/ха

- Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 4 стамбене јединице.

- Поред погушћавања у већ изграђеним деловима, планирано је и реализовање ове претежне намене на неизграђеној локацији – подцелини Ц29.1 која у затеченом стању представља пољопривредно земљиште, премда је и ранијим детаљним планом била предвиђена за становање. Реализација се предвиђа увођењем адекватног инфраструктурног опремања ове атрактивне локације, са посебним акцентом на изградњи планираних јавних саобраћајница.
- У оквиру ове претежне намене, могућа је изградња вишепородичних стамбених објеката, уз примену урбанистичких параметара прописаних за дату урбанистичку целину, уз услов да је минимална површина парцеле 6,00 ари. Обзиром да је највећи део територије већ изграђен објектима породичног становања, најизвесније је да ће се вишепородично становање реализовати у оквиру подцелине Ц29.1

Дозвољене делатности

- Делатности које се могу планирати у зони становања већих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области :
  - трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме роба, складиштења и сл.)
  - услужног занатства (облика и обима примерених централној градској зони),
  - услужних делатности (облика и обима примерених централној градској зони),
  - угоститељства,
  - здравства (апотеке,опште и специјалистичке ординације и сл.),
  - социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу и др.),
  - културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
  - забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
  - спорта (теретане, вежбаонице и др),
  - пословно-административних делатности (банаке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
  - и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Општа правила уређења простора

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина" дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња насеља и објеката може се вршити само на земљишту које је Планом одређено за градњу. Изградња објеката се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.
- Уколико на просторима постоји наслеђена намена, супротна намени земљишта датој у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објеката.
- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На планираним површинама јавне намене и површинама планираним за објекте од општег интереса не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.
- На просторима који на основу плана нису утврђени као грађевинске површине не може се дозволити никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објеката инфраструктуре, односно објеката који служе одбрани.
- Могућа је **фазна градња** која треба да буде у складу са потребама инвеститора. Прва фаза реализације треба да буде уређење инфраструктуре што подразумева и успостављање везе са постојећом мрежом. Објекти се такође могу градити фазно, у оквиру своје грађевинске парцеле при чему свака фаза мора представљати функционалну и обликовну целину. Фазна градња подразумева и фазну израду техничке документације и прибављање грађевинске дозволе за сваку појединачну фазу.

Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода

Општи услови заштите од пожара, елементарних и других већих непогода, приликом израде планских решења у оквиру Плана подразумевају придржавање одредби прописаних у закону и подзаконским актима:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005)
- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Службени лист СфРЈ", бр. 27/71 и 29/71)

- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", бр. 53/88,54/88 и 28/95)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96)

Планом је одређена мрежа приступних путева за ватрогасна возила до објеката. У улицама у којима је немогуће остварити услове приступачности ватрогасног возила према важећем "Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара" ("Сл.лист СРЈ", број 8/95) обавезна је изградња хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", бр. 3/2018).
Као мера заштите од пожара потребно је обезбедити прилаз за ватрогасна возила у унутрашње двориште зграда и гараже, а према Техничким препорукама за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних објеката:

-За зграде које чине блок зграда, са површином дворишта већом од 400 м² и најмање једном зградом вишом од 15m. класе П+3 или више, треба да се оствари улаз у двориште, како би се омогућила ватрогасна интервенција и са дворишне стране.

-За дворишта већа од 2000m² у којима постоје окретнице у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", бр. 5/95) може се извести само један улаз /излаз. У осталим случајевима се изводе путеви са два улаза /излаза у двориште,

-За зграде мање од оних из става 1, у зградама које формирају блок око дворишта изводе се пролази ширине најмање 2,8m и висине 3,3m у нивоу улице, да би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лествe, јастук, вентилатори и др.) и омогућило гашење пожара из дворишта."

. У складу са актом прибављеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, планирани услови које се морају поштовати у заштити од пожара и експлозије су:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине градске воде за гашење пожара;
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4) безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) могућност евакуације и спасавања људи.

Мере заштите од пожара који се такође морају предвидети, применити и правилно дефинисати су:

Ширина коловоза, радијус кривина и нагиби успона улица и приступних путева морају бити у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила. Посебно обратити пажњу на:

• Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до објеката;
• Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објектима;
• Минималне слободне ширине коловоза и радиус кривина по наведеном правилнику;
- Инсталација хидрантске мреже за гашење пожара треба да буде у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара;
- За лоцирање објеката у којима се складиште и/или користе запаљиве и горуће течности, и/или запаљиви гасови, обратити пажњу на одредбе важећег Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима;

- За лоцирање објеката гасних котларница, обратити пажњу на одредбе важећег Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење и одржавање гасних котларница;
- За лоцирање складишник резервоара уља за ложење, обратити пажњу на одредбе важећег Правилника о смештају и држању уља за ложење;
- Приликом планирања пројектовања и изградње стамбених, пословних и јавних објеката потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара;
- Приликом планирања пројектовања и изградње угоститељских објеката потребно је применити мере заштите од пожара у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара;
- Приликом планирања пројектовања и изградње индустријских објеката потребно је применити мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима су уређене грађевинске и техничке мере заштите од пожара индустријских објеката;
- Приликом планирања пројектовања и изградње складишних објеката потребно је применити мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима су уређене грађевинске и техничке мере заштите од пожара складишних објеката;
- Приликом планирања пројектовања, постављања и изградње инсталације, опреме и уређаја за природни гас потребно је применити мере заштите од пожара у складу са важећим Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара;

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

-пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног простора

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије

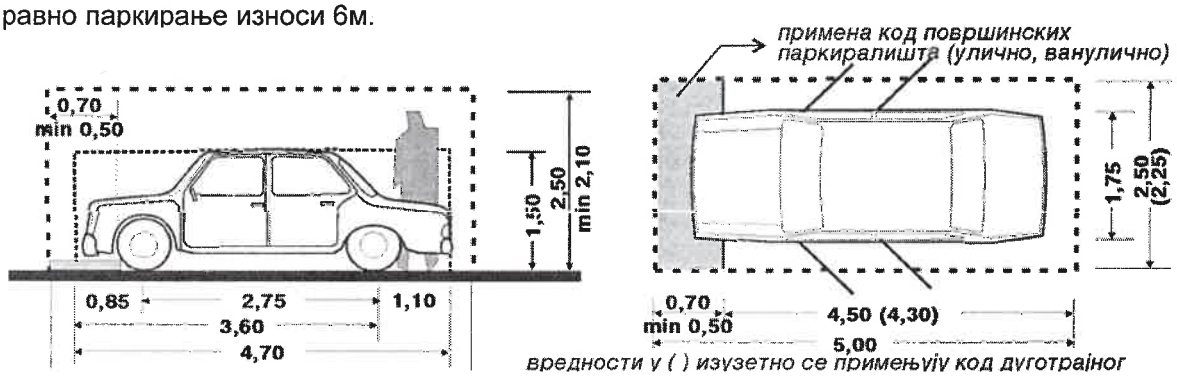
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.категорије

-производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м^2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања,димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.



вредности у ( ) изузетно се примењују код дуготрајног

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим плном, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.
Приступни пут мора испуњавати минималне услове за несметано и безбедно коришћење и укључење учесника у саобраћај.
Сви прикључци морају испоштовати услове за прикључак које прописују важећи закони и стандарди и бити у складу са условима која прописују надлежна Јавна предузећа задужена за одржавање делова саобраћајне мреже. Ово се нарочито односи на прикључке на државне путеве за које услове прописује ЈП " ПУТЕВИ СРБИЈЕ ", Београд, а чији се услови достављају у прилогу овог текстуалног прилога.
Уколико се приступ остварује индиректним путем испоштовати следеће услове:

приступ парцелама у оквиру породичног становања

- веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 метара и минималне ширине 3.50 метара,
- постојећи приступни пут може бити минималне ширине 3.00 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је минималне ширине 3,50 метара и оптималне дужине до 100 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је минималне ширине 5,00 метара и оптималне дужине до 200 метара,
- ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

приступ парцелама у оквиру вишепородичног становања

- унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5.00 метара. За једносмерне интерне саобраћајнице минимална ширина је 3.5м. Уколико се ради о колско-печашком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 6.50 метара (5.0 м колска површина + 1.50 м пешачке стазе),
- уколико се колско - пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

приступ парцелама у оквиру зона рада

- приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 7,50 m (2 x 3.00 м колска површина + 1 x 1.50 м пешачке стазе).

Приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације са ширинама мањим од планом прописане и без просторних могућности за проширење, могу да се задрже у изведеним габаритима за приступ постојећем броју грађевинских парцела.
Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајница нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.
Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.
- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.

- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака. а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објекта на парцели дефинише се :
  - грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
  - удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
  - удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
  - изградња нових објеката
  - доградња постојећих објекта

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано графичким прилогом Карта урбанистичке регулације.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Индекси

- Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Типологија изградње објеката

- Објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Кота приземља нових објеката

- Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.
- Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

Грађевински елементи објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.
Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.
Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.
Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.
Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.
Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара. За изградњу другог објекта основне или компатибилне намене основној минимална површина парцеле је 5.0 ари.
За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
На истој грађевинској парцели може се изградити један помоћни објекат приземне спратности, који је у функцији главног објекта – гаража, остава и сл.

- Осим главног објекта дозвољава се изградња и помоћног објекта на парцели, у оквирима максималних дозвољених коефицијената.
- Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели, што подразумева да се изградња помоћног објекта планира истовремено односно накнадно у односу на изградњу главног објекта коме служи.
- Помоћни објекат може бити у функцији становања – ако је главни објекат на парцели стамбени или стамбено-пословни, или у функцији пословања – ако је главни објекат на парцели стамбено-пословни или пословни.
- У случају изградње више од једног објекта на парцели, важи правило да сви објекти на једној грађевинској парцели представљају једну функционалну целину.

Помоћни објекти у функцији становања су: летње кухиње, гараже, оставе, бунари, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) и сл.

- Помоћни објекти у функцији пословања су : гаража, магацин, хангар и сл.
- Помоћни објекат је приземне спратности.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.
Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.
Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити
у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Третман изграђених објеката

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене – улица

Ширина регулације новопланираних и постојећих саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

Регулациона линија саобраћајница утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене -саобраћајнице.
Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара, стаза и паркинга.

Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

У односу на регулациону линију дефинисана је ***грађевинска линија***, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити.
Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015)*, као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Пешачки прелази и пешачка острва

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.
- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.
- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.
- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
  1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм х 480 цм;
  2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 х 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
  3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
  4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
  2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
  3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
  4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.
Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.
Потребно је испоштовати одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016)*, у смислу члана 13.

Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у грађарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO2 и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.
Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).
Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.
При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:
• у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
• избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
• заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
• груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
• планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
• користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
• уградити штедљиве потрошаче енергије.

Под појмом енергетске ефикасности подразумева се скуп мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живљења. Дакле, циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора. Овде је битно направити разлику између енергетске ефикасности и штедње енергије. Наиме, штедња енергије увијек подразумијева одређена одрицања, док ефикасна употреба енергије води ка повећању квалитета живота.
Енергетска ефикасност подразумева и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга.
Неопходно је повећање енергетске ефикасности у секторима грађарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја за економију града, заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.
Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС,бр. 61/11).*
Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који
чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.
За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, грађарства и комуналних услуга);

- формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- подршка локалне управе.

Унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана постићи ће се економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:
- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање, и
- унутрашњег осветљења (коришћење штедљивих сијалица у домаћинствима и пословним објектима),

Препоруке за постизање енергетске ефикасности урбаних целина

Облик и конфигурација локације и парцеле
Позиционирање и оријентацију локације и парцеле прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, за дате климатске (микроклиматске) услове, у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.
Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север-југ.
Равни терени су погодни и лаки за организацију, али треба водити рачуна да се на јужној страни не постављају високи објекти, чија сенка може угрозити објекте на северној страни улице или парцеле.
Нагиб терена и правац тог нагиба имају изразит утицај на урбанистичку организацију. Утицај се испољава првенствено у могућој густини изградње.
Конфигурација терена Пожеге је релативно погодна за изградњу. Највећи део насеља формиран је равном терену , док су нагиби заступљени на крајњим источним и западним подручјима плана. Најнеповољнија локација у смислу осунчања је у делу насеља Поглед где је изражен нагиб северне орјентације.
На северним нагибима терена се могу применити мање густине изграђености са већим дистанцама између објеката обзиром да објекти на северној падини зими примају врло малу осунчаност. Удаљеност објеката на северним падинама се може смањити, а потребна осунчаност обезбедити, прилагођавањем форме објекта који баца мању сенку.
Објекте постављати тако да просторије у којима се борави буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају, јер јужна оријентација обезбеђује:
- већу изложеност сунцу,
- повећану температуру у зимском периоду године и
- боље микроклиматске услове.

Мере у односу на утицај ветра
На локацији приликом позиционирања објекта и пројектовања узети у обзир правац, интезитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године. Предвидети природну или

вештачку заштиту објеката од ветра који стварају повољне микроклиматске услове. Постављањем зеленог појаса смањује се утицај ветра.

Зеленило

Зеленилом, односно, комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији могуће је спречити: појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде, негативне утицаје ветра.
Приликом сађења нових засада из биолошких разлога треба водити рачуна да су ови усклађени са постојећом вегетацијом на том подручју.
Зеленилом треба обезбедити: пасивну заштиту објеката од прегревања у летњим месецима. Листопадно дрвеће је најпогодније када је постављено на југу, југоистоку и југозападу објекта. Четинарско дрвеће и жбуње је нарочито погодно за заштиту од хладних ветрова и контролу снежних наноса.
Дрвеће висине од 10 м и више обезбеђује значајну сенку у току лета за околне површине, а када је без лишћа, у току зиме дозвољава да директно сунчево светло продре у зграду. Најбоље је комбиновати четинарско и листопадно дрвеће на истој локацији, и тако постићи осенчење и спречавање удара ветра, максималан продор сунчевог зрачења и дневног светла.
Заштиту од ветра могуће је осигурати помоћу дрвореда смештених на странама највеће учесталости дувања ветра.
Вегетација такође може имати утицаја на кретање ваздуха стварањем заклона као и стварањем услова за хлађење. Сађењем листопадног и четинарског дрвећа могуће је скренути правац ветра и тиме постићи жељене ефекте у току лета и зиме.

Коришћење вода

У складу са могућностима користити падавине и подземне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење објекта, а отпадне воде као техничку воду. Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.
Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.
Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за урбанистичку подцелину Ц29.1.
СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 до 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКА (ПОД)ЦЕЛИНА		**Ц 29.1**
Претежна намена :		становање већих густина од 150 до 250 ст/ха
Пратеће намене :		пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
		објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :		породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
		породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
		вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
		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
		објекти јавних намена
		верски објекти
		инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката чија је изградња 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)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну 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	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 3.0 ара - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара
		за двојни:

парцеле :		- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.о ара)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 10.0м - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м
		за двојни: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.о м)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :		60% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: - објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. - Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 4м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. -За слободностојеће објекте је 4м Међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
Спратност :		максимално По + П + 5 - шест надземних етажа
		висина надзитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.

	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и 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 објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5 м.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
Архитектонско 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. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
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 објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Израдом Урбанистичких пројеката

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

За разраду Урбанистичким пројектом поред захвата приказаних на графичком прилогу бр.10 Карта спровођења обавезне су и површине у функцији :

- објеката јавне намене на којима се граде нови објекти,
- вишепородичних објеката са преко 1000м2 БРГП

- објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

НАПОМЕНА :

1.Информација о локацији престаје да важи ако дође до промене планског акта на основу кога је издата.

Обрадио/ла : Драгана Вукићевић, дпп.

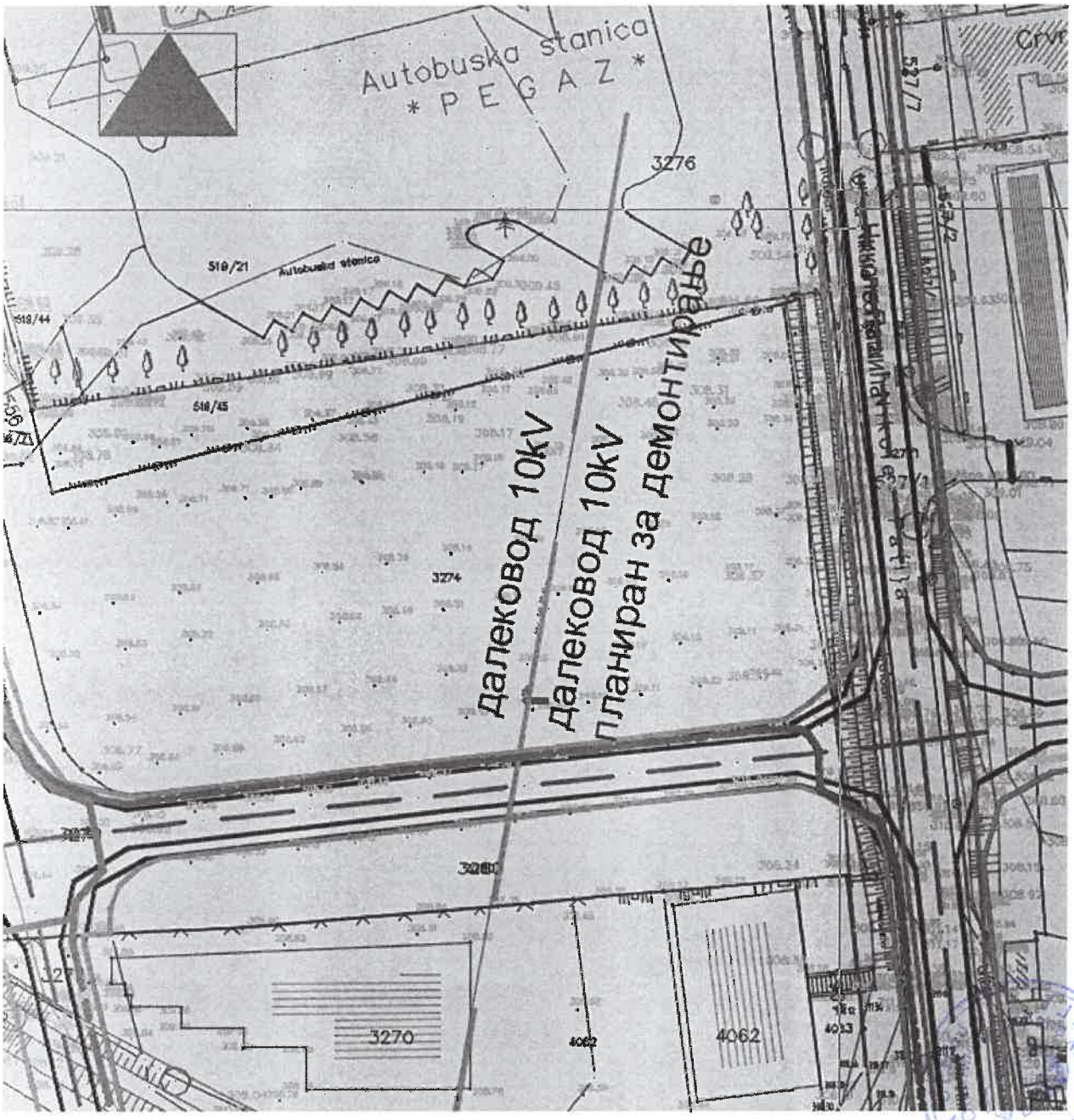
Доставити:
1.Подносиоцу захтева
2.Архиви

ПО Начелника ОУ
Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

.....

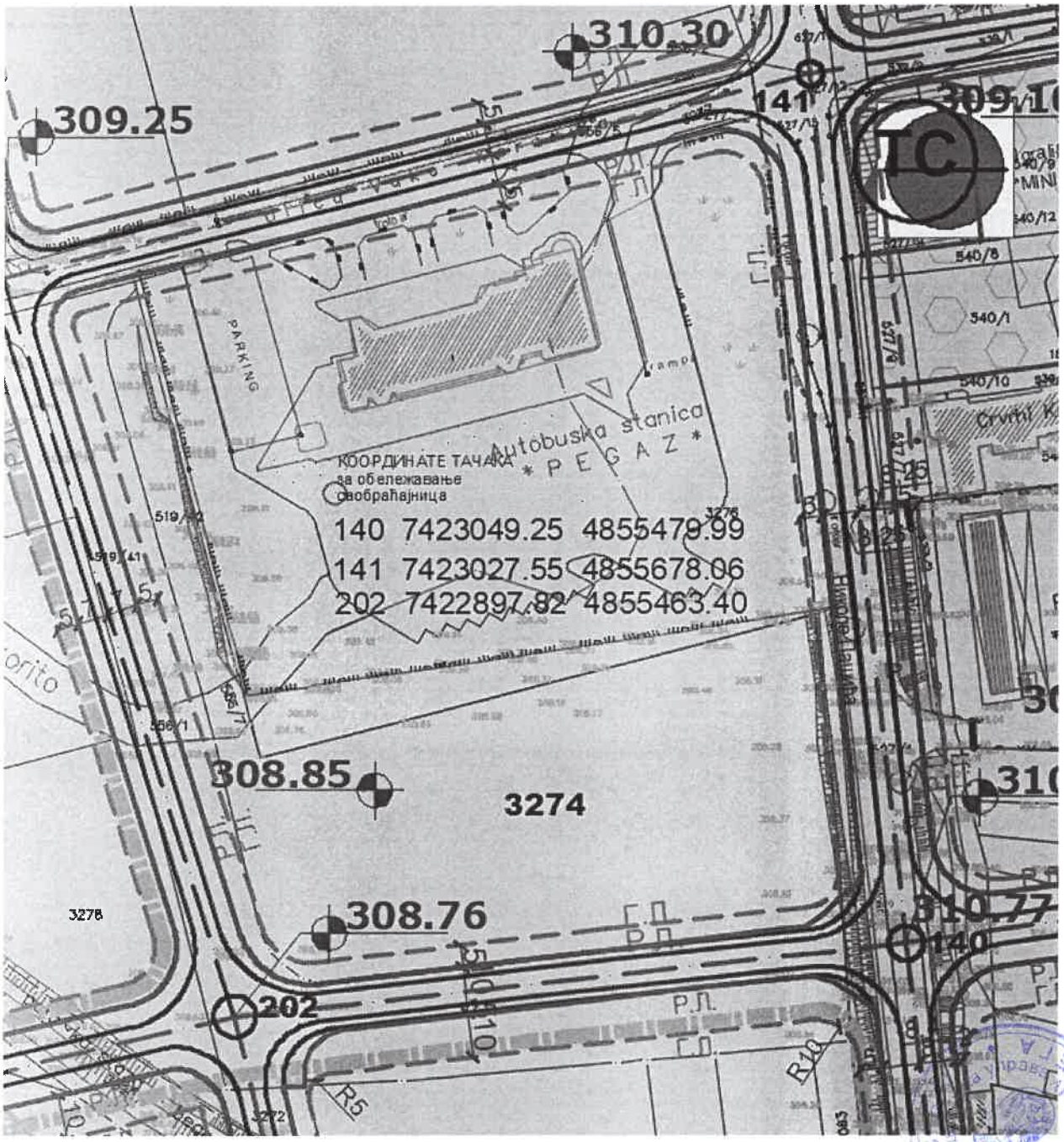
Графички прилог бр.1

Карта електроенергетске инфраструктуре



Графички прилог бр.2

Карта урбанистичке регулације



Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 342620/3 **-2024 БТ**
ДАТУМ:13.08.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље
Ужице, Југ Богданова бр.1

УРБАНПРОЈЕКТ АД ЧАЧАК
ЖУПАНА СТРАЦИМИРА 35/ III
32000 ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу на кат. парцели 556/1 и 3274/1 КО Пожега, општина Пожега, чији је инвеститор МЦС Систем доо Пожега, стручна служба ИЈ Ужице увидом у техничку документацију, достављa вам Услове за изградњу под следећим условима :

Крајем предметне кат. парцеле до пута налазе се више подземних оптичких и бакарних каблова ТК мреже. Каблови су геодетски снимљени и картирани у РГЗ-у.

1.Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. **Пре почетка извођења радова <u>ОБАВЕЗНО је,</u> у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија”а.д. (контакт особа: Златко Мирковић тел. 064-612-1791 Руководилац за оптичку инфраструктуру Ужице и Александар Јефтовић задужен за приступну мрежу у Пожеги, бр. Тел. 3816-345 или 064-614-1389) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова Телеком-а у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом или прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника (струја, вода, канализација, гас, приступна саобраћајница и сл.**

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д.

надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

8. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

9. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и предходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регилише за будуће трасе линиских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија” а.д.

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија” а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

За прикључење објеката на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ:

Приступ „оптиком“: Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или подруму објекта. ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима а у њима је

планирана и монтажа пасивних оптичких сплитера и одакле би се наставио развод до појединачних стамбених јединица или оптичких спратних кутија (ОСК) на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичком спратном орману врши се прелаз са дистрибутивних/*riser* на инсталационе/*drop* каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Потребно је:

- Обезбедити заштитно уземљење ОДО максималног отпора уземљивача (Ru≤30Ω).
- Уградити монтажно приводно окно које ће служити за увод каблова у објекат.
- Обезбедити приводно празно црево од уграђеног ОДО ормана до приводног окна.
- Од приводног окна положити 2ПЕ цев Ø 40мм у ров 0,4x0,8м до **тачке приступа (окно бр.20)** на мрежу Телекома. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је: Жељко Малинић, тел. 031/514-594, моб. 064/653-17-39).

Трошкове издавања тех. услова сноси инвеститор, према приложеном рачуну

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:-рачун
-ЦД –ситуација трасе ТК
-ситуација трасе

Vladimir Ljubičić 200016403

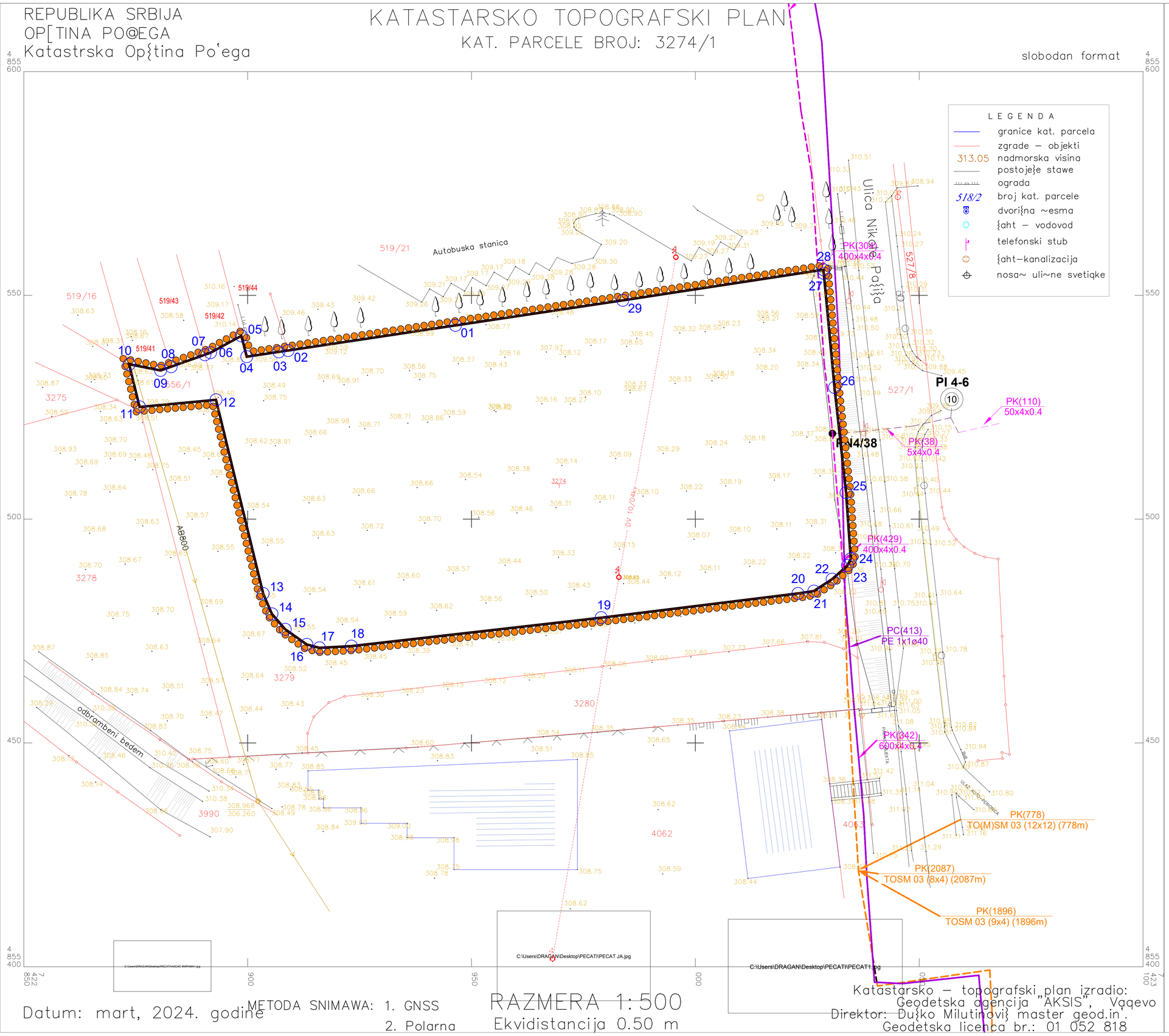
Digitally signed by Vladimir Ljubičić 200016403
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17162543, 2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za telekomunikacije Telekom Srbija a.d., serialNumber=CA:RS-200016403, serialNumber=PNORS-0303976790033, sn=Ljubičić, givenName=Vladimir, cn=Vladimir Ljubičić 200016403
Date: 2024.08.14 07:35:27 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA PO@EGA
Katastrska Op{tina Po'ega

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

KAT. PARCELE BROJ: 3274/1

slobodan format



Datum: mart, 2024. godine

METODA SNIMAWA: 1. GNSS
2. Polarna

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Katastarsko – topografski plan izradio:
Geodetska agencija "AKSIS", Vqgevo
Direktor: Du{ko Milutinovi{ master geod.in.
Geodetska licenca br.: 01 052 818

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта
у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега

C

Координате тачака границе Урбанистичког пројекта

бр.	Y	X
1	7422946.40	4855543.30
2	7422909.02	4855537.69
3	7422906.96	4855537.38
4	7422899.81	4855536.31
5	7422898.59	4855540.96
6	7422891.69	4855537.19
7	7422890.45	4855536.75
8	7422882.91	4855534.07
9	7422880.55	4855533.23
10	7422873.54	4855534.63
11	7422875.86	4855525.08
12	7422892.94	4855526.67
13	7422903.46	4855483.40
14	7422905.42	4855478.84
15	7422908.39	4855475.40
16	7422913.21	4855472.01
17	7422916.02	4855471.26
18	7422923.17	4855471.64
19	7422978.97	4855477.99
20	7423022.90	4855483.40
21	7423026.45	4855483.93
22	7423030.53	4855486.58
23	7423033.97	4855489.65
24	7423034.70	4855491.14
25	7423033.66	4855505.94
26	7423031.08	4855529.43
27	7423028.69	4855554.92
28	7423028.61	4855555.73
29	7422983.78	4855548.90

Граница урбанистичког пројекта

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ПРИКАЗОМ ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р 1: 500 лист бр. 1

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING, URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

јул, 2024.

Наш број: 2541200-D-09.15.-329791/2-24

Ваш број: 238/2

Ужице, 26.08.2024.

УРБАНПРОЈЕКТ а.д. ЧАЧАК

ЖУПАНА СТРАЦИМИРА бр. 35/III

32103 ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 556/1 , 3274/1 К.О. Пожега

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D-09.15.-329791/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 556/1 и 3274/1 КО Пожега, предвиђене за изградњу пословно-стамбеног објекта који се састоји од три ламеле које чине функционалну целину (Ламела 1-стамбено пословни објекат спратности По+П+5С, Ламела 2 - пословни објекат спратности ВПр и Ламела 3 - пословни објекат спратности По+Пр+1С), инвеститора MCS-Sistem doo Požega, Николе Пашића бр. 28, обавештавамо Вас следеће:

Према постојећем стању, на локацији предвиђеној за градњу објекта налазе се електроенергетски објекти који су у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Ужице:

1. Преко кат. парцеле 3274/1 КО Пожега прелази далековод 10 кV изведен АlČе проводником

2. На јавној површини, уз источну границу парцеле 3274/1 КО Пожега налази се кабловски вод 10 кV (обојено жуто на ситуацији у прилогу)

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

-Анализом постојећег стања електроенергетских објеката утврђено је да за прикључење планираног стамбено-пословног објекта не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се омогућило прикључење потребно је изградити трафостаницу 10/0,4 kV грађевински 2x1000 кVA, електромонтажно (1000+250) кVA са прикључним водом 10 kV.

-На стамбено-пословном објекту предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (укупно 10 ком.) распоређених по ламелама, чије ће се напајање извести из новосаграђене ТС 10/0,4 kV кабл. водовима 1 kV, за чије постављање је потребно предвидети коридор ширине 1 метар и дубине 0,8 метара.

-У заједничким просторијама или на спољашњем зиду, у зависности од намене ламела, предвидети простор за уградњу мерно-разводних ормана. Положај, број и тип мерних уређаја смештених у њима ће се тачно дефинисати у условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре, а у складу са потребама самог објекта.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Напајање разводних табли инсталација од ормана мерног места до разводних табли за сваку јединицу извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, према пројекту електричне инсталације објекта.

Услови изградње (правила грађења) за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/14, 95/2018, 40/2021, 35/23 и 62/23).

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширине:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско опдручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове (СКС) 1 метар;
2) За напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице бетонског канала:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

0,4 m у односу на цеви водовода и канализације

0,5 m у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

0,6 m од спољне ивице канала за топловод

0,8 m у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8 m испод коловоза.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требали би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин. 2x4x Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm;
- минимална дубина полагања је 0.8 m од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8 m;
- кабловске шахте морају бити димензија 2mx2mx2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7m.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа који се односе на њихову изградњу.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката Електродистрибуције Србије. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да Електродистрибуцији Србије ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, које ће се реализовати о трошку инвеститора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

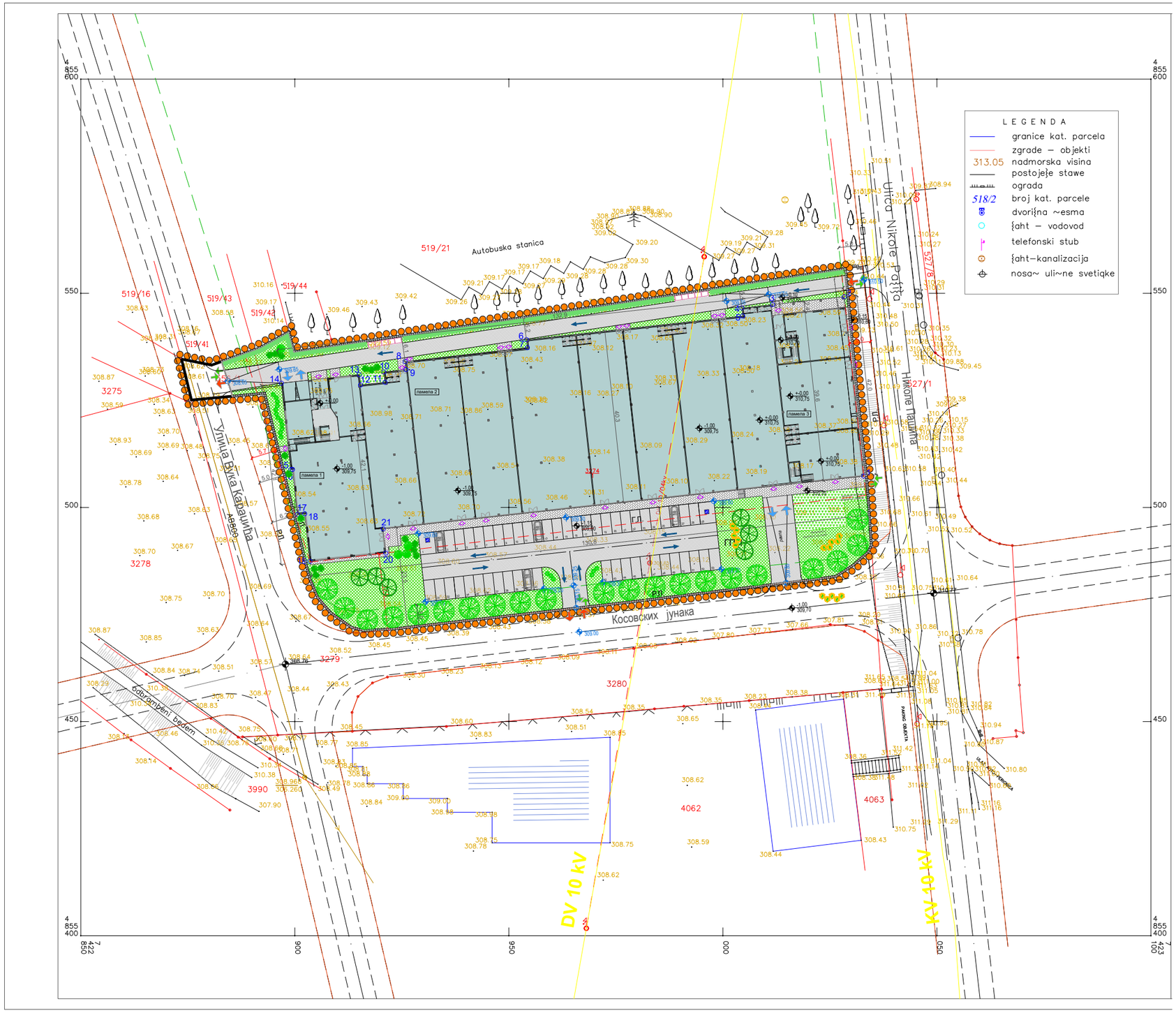
Прилог: Ситуација у електронском формату (CD)

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Директор

Дејан Филиповић,дипл.инж.ел.


LEGENDA
granice kat. parcela
zgrade – objekti
313.05 nadmorska visina
postojeće stawe
ograda
518/2 broj kat. parcele
dvorišna ~esma
{aht – vodovod
telefonski stub
{aht–kanalizacija
nosa~ uli~ne svetiqke
Ulica Nikole Pašića
Улица Вука Караџића
Косовских јунака
Autobusna stanica
Nikole Pašića
519/21
519/16
519/43
519/44
519/41
3275
3278
3279
3280
3990
3274
4062
4063
527/1
527/8
DV 10 kV
KV 10 kV
4 855 600
550
500
450
4 855 400
7 422 850
000
950
000
050
7 423 100

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

„Урбанпројект" АД ,
Жупана Страцимира бр. 35/III,
32000 Чачак

Број:130-00-UTD-003-888/2024- 002

Датум: 29.07.2024

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега

На основу вашег захтева број 238/3 од 15.07.2024. године, који је код нас заведен дана 19.07.2024. године под бројем CEBB-52412 и достављене документације (Урбанистичка разрада локације за изградњу Објекта у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега: Текстуални део, Графички део и Идејно решење, све у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива

ЈКП"НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Број :4898/1
Датум : 25.07.2024г.
Пожега

ПРОЈЕКТ
"УРБ
АКЦИОНАРСКО
Бр. 255
29. VII 2024 год
Ч А Ч А К

УРБАНПРОЈЕКТ а.д.

32000 Чачак
Жупана Страцимира 35/3

Предмет : Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц 29.1, Пожега

У вези вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц 29.1, Пожега , а све на катарским парцелама 556/1 и 3274/1- обе у КО Пожега, прегледом приложене документације и увидом на лицу места, обавештавамо вас о следећем:

1. На предметној локацији постоји главна водоводна мрежа, пречника 140 мм од тврдог полиетилена, која се налази са десне стране улице Николе Пашић, у ножици саобраћајнице, гледајући у правцу Аутобуска станица-ресторан „Две липе". Притисак у водоводној мрежи варира и у распону је од 4,2 бара до 4,7 бари. На овој локацији може се обезбедити прикључак за санитарну воду и прикључак за хидрантску мрежу.

2. Објекат се може прикључити на главну канализациону мрежу која се налази са леве стране улице Николе Пашић а удаљена је од осовине саобраћајнице око 100 метара и пролази пољопривредним земљиштем.

3. Атмосферске воде са платоа око будућег објекта можете спровести до цевовода атмосферске канализације која се налази са супротне стране предметних парцела у односу на положај цевовода водоводне мреже.

4. Уколико су Вам потребни још неки подаци или имате неке недоумице можете се обратити на телефон 031-3816-361. Особа за контакт: Мирослав Спаић, дипл.инж.грађ.

Обрадио :
М.Спаић,дипл.инж.грађ.

Директор,
Милько Краговић,дипл.економиста

SI gas d.o.o.
Datum 16.07.2024.
Broj 127-1/2024
Požega

URBANPROJEKT AD ČAČAK
Župana Stracimira 35/3
32000 Čačak

СВЕТЛАНА АВРАМОВИЋ 006035087 Sign
Digitally signed by СВЕТЛАНА АВРАМОВИЋ 006035087 Sign
Date: 2024.07.16 12:54:03 +02'00'

PREDMET: **TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNU GASOVODNU MREŽU**

U vezi vašeg zahteva za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na distributivnu gasovodnu mrežu u postupku izrade Urbanističkog projekta radi planirane izgradnje **stambeno-poslovnog objekta sa tri lamele i sa podzemnom garažom, spratnosti Po+P+5 na KP br. 556/1 i 3274/1 obe u KO Požega, u ulici Nikole Pašića u Požegi**, operator distributivnog sistema prirodnim gasom na teritoriji opštine Požega Sigas doo Požega izdaje uslove na osnovu:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.gl.RS“ br.72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/19, 37/19-dr. Zakon i 9/20),
- Zakona o energetici („Sl.gl.RS“ br. 145/2014 i 95/2018),
- Zakona o cevovodnom transportu gasovitih i tečnih ugljovodonika i distribuciji gasovitih ugljovodonika („Sl.gl.RS“ br.104/2009),
- Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar (“Službeni glasnik RS” broj 86/2015),
- Pravilnika o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije (“Službeni list SRJ” broj 20/1992 sa izmenama i dopunama u broju 33/1992)

i svih ostalih postojećih standarda, propisa, pravilnika i dr.zakonske regulative za tu oblast.

Pri **projektovanju** objekta pored gorenavedenih zakona i pravilnika, pridržavati se i:

-Pravilnika o klasifikaciji objekata (“Sl.glasnik RS “ br. 22/15),
-Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade i načina vršenje kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl.glasnik RS“ br. 23/15),
-Zakona o zaštiti od požara (“Sl.glasnik RS” br. 111/2009),
-Zakona o bezbednosti i zdravlju na radu (“ Sl.glasnik RS “ br. 101/2005) i
- Zakona o zaštiti životne sredine („Sl.glasnik RS“ br. 135/2004, 36/2009).

Po dostavljenom Idejnom rešenju predviđena je izgradnja novog poslovno-stambenog objekta sa tri lamele, Po+P+5, od kojih je samo lamela 1 sa stambenim jedinicama predviđena za grejanje iz gasne kotlarnice. U ovoj fazi nije dostavljen Mašinski projekat.

U trotoaru ulice Nikole Pašića izvedena je i u fazi eksploatacije distributivna gasovodna mreža od polietilena (PE), prečnika 40 mm, pritiska do 4 bar, koja se gasom snabdeva iz GMRS Požega. (**u prilogu crtež sa izvedenom distributivnom gasnom mrežom**).

Priključni gasovod:
Kako bi se planirani objekat priključio na izgrađeni distributivni gasovod (ϕ40) iz ulice Nikole Pašića, potrebno je izgraditi priključni gasovod PG prečnika ϕ40 od polietilenskih cevi kvaliteta PE 80 ili PE 100, kvaliteta prema SRPS.G.C6.66. za gasnu kotlarnicu.
Priključenje će se izvesti na najpogodnijem mestu na delu postojeće distributivne mreže u ulici Nikole Pašića u neposrednoj blizini objekta.
Mesto priključenja će se trajno obeležiti natpisnom pločicom (stubićem).
Priključni gasovod postaviti na sledeći način:
- pri ukrštanju sa ostalim podzemnim instalacijama obezbediti svetlo rastojanje od minimalno 0,2m,
- pri paralelnom vođenju sa podzemnim instalacijama obezbediti svetlo rastojanje od minimalno 0,4m,
- pri paralelnom vođenju sa temeljom zgrade obezbediti svetlo rastojanje od minimalno 1m,
- udaljenost gasovoda od visokog rastinja mora biti minimalno 1.5m.

Priključni gasovod izgraditi u skladu sa "Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednudistribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar" ("Službeni glasnik RS" broj 86/2015)

Lokacija merno regulacionog seta (MRS):
Za višespratne stambeno poslovne objekte distributer postavlja MRS zahtevanog kapaciteta koji sadrži regulator pritiska gasa (p_{ul} = 1-4 bar, p_{izl} = 22-25 mbar), filter granu i merač protoka gasa, za gasnu kotlarnicu.
Izlazni priključak iz merača gasa za potrošače gasa je 3/4".
MRS se postavljaju na granici parcele sa ulicom Nikole Pašića kao samostojeći ili na fasadi objekta, uz uslove:
- Iznad MRS ne sme biti prozora ili vrata
- Pored MRS ne sme biti prozora ili vrata u poluprečniku minimalno 1m
- MRS ne smeju biti ispod natkrivenih prostora, u zavučenim prostorima i u prostorima sa slabom cirkulacijom vazduha
- Donja površina MRS-a mora biti montirana minimalno na 0,5m od kote terena.

Unutrašnja gasna instalacija (UGI):
- Izvodi se podzemno PE cevima od MRS-a do željene lokacije izlaza iz zemlje, a zatim po fasadi objekta (iznad ili ispod maltera) do gasne kotlarnice od crnih bešavnih cevi ili od bakarnih cevi.
- Unutrašnju gasnu instalaciju projektovati i izvesti u svemu prema "Pravilniku o tehničkim

normativima za unutrašnje gasne instalacije" ("Službeni list SRJ" broj 20/1992 sa izmenama i dopunama u broju 33/1993).

Gasna kotlarnica:
Gasnu kotlarnicu u svemu izvesti u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica" ("Službeni list SFRJ" broj 10/1990 sa izmenama i dopunama u broju 52/1990).

Potrebno je dostaviti projekte mašinskih instalacija (od IDR do PZI), kao i Rešenje o sprovedenim merama zaštite od požara od MUP Sektora za vanredne situacije, Užice.

Izdavanje Rešenja o priključenju sledi nakon dostave Zahteva za priključenje od korisnika gasa i Ugovora o isporuci toplotne energije.

Da bi se izvršilo puštanje gasa u objekat potrošača neophodno je posedovati **Rešenje o upotrebi za objekat i Rešenje o upotrebi za unutrašnju gasnu instalaciju i gasnu kotlarnicu.**

Ovi tehnički uslovi važe tri godine od datuma izdavanja i po isteku ovog roka moraju se obnoviti.

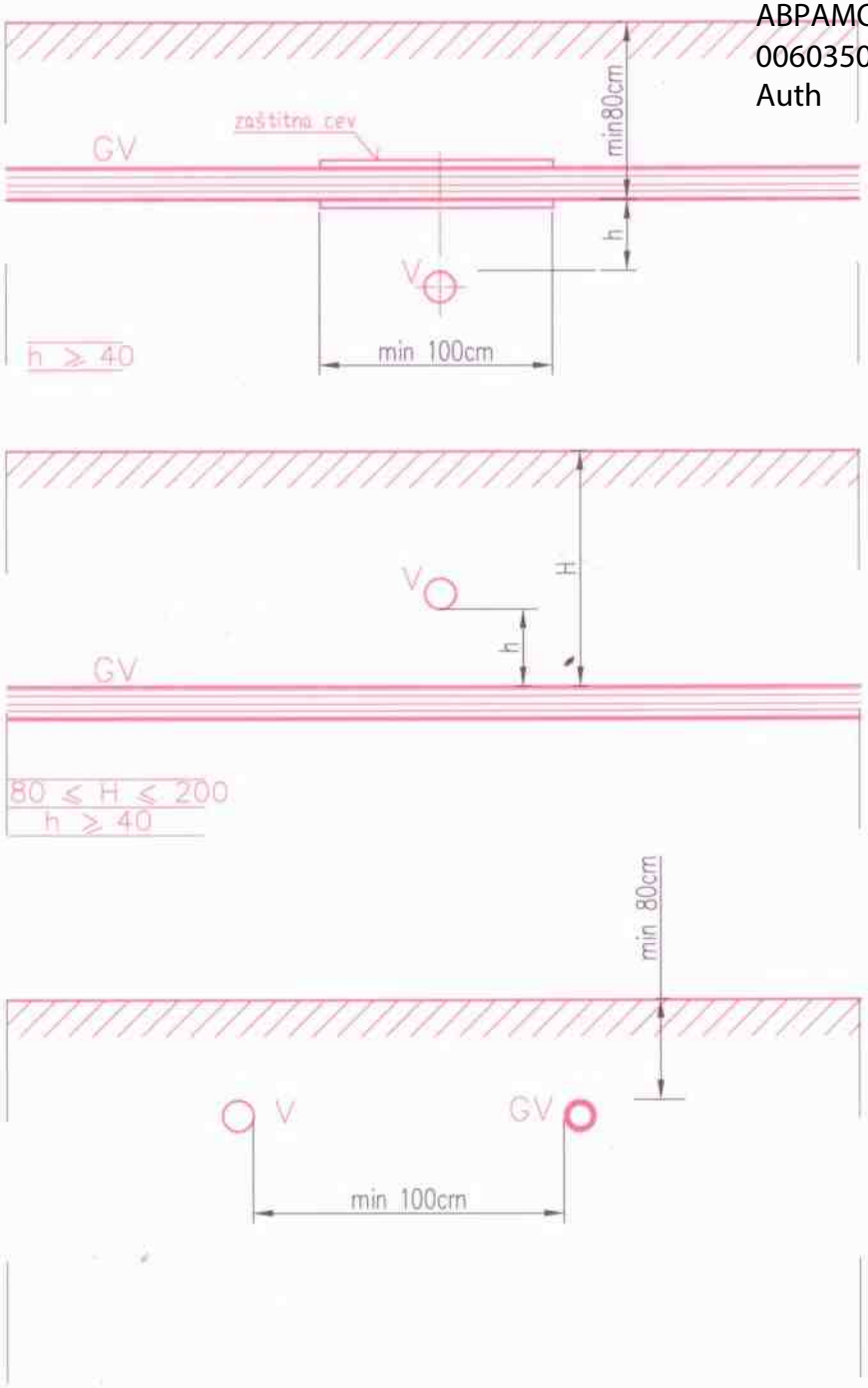
SIGAS DOO POŽEGA
Tehnički rukovodilac
Svetlana Avramović, dipl.maš.inž.

SIGAS DOO POŽEGA

U Požegi, 16.07.2024.godine

Prilog poslat elektronskim putem:
- Položaj gasovoda u odnosu na ostale instalacije
- Izvedena DGM

СВЕТЛАНА АВРАМОВИЋ 006035087 Auth
Digitally signed by СВЕТЛАНА АВРАМОВИЋ 006035087 Auth
Date: 2021.11.16 10:49:36 +01'00'



napomena:

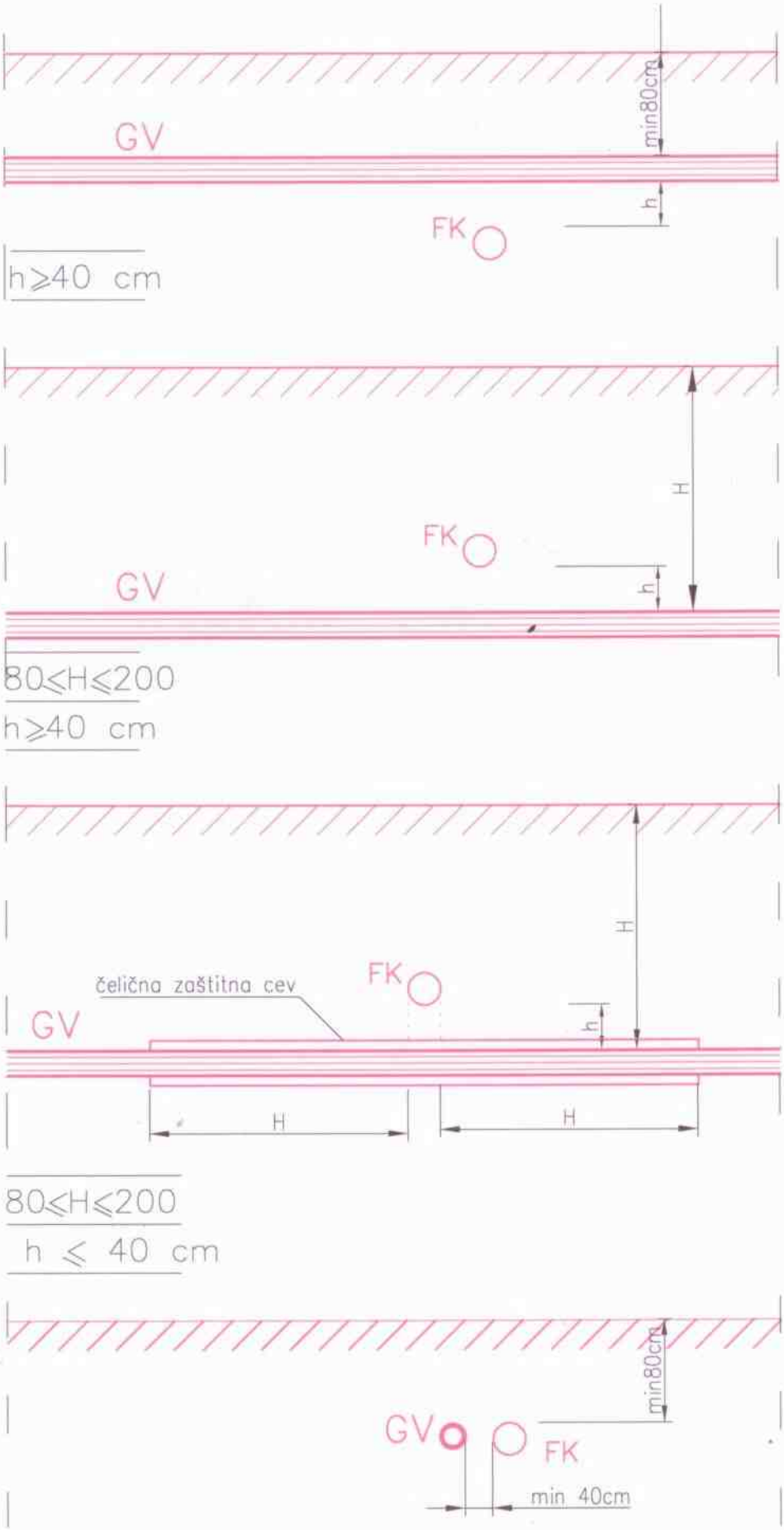
PRI UKRŠTANJU GASOVODA SA INSTALACIJOM VODOVODA ISPOŠTOVANA SU PROPISANA MINIMALNA RASTOJANJA ALI SE GASOVOD POSTAVLJA U ZAŠTITNU PE CEV ZBOG MOGUĆIH RADOVA NA ODRŽAVANJU INSTALACIJE

NOSIOC PROJEKTA :
" ENERGO INVEST GROUP " d.o.o. - Beograd
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, INVESTICIJE I KONSALTING

Odgovorni projektant: V.Rumenić,dipl.grad.inž.
Licenca: 310546403

Datum: 09.2007

Crtež broj:



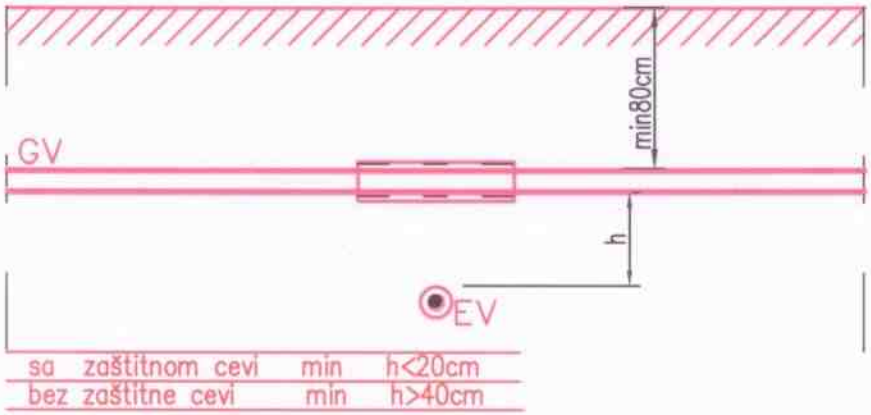
NOSIOC PROJEKTA :
" ENERGO INVEST GROUP " d.o.o. - Beograd
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, INVESTICIJE I KONSALTING

Odgovorni projektant: V.Rumenić,dipl.grad.inž.
Licenca: 310546403

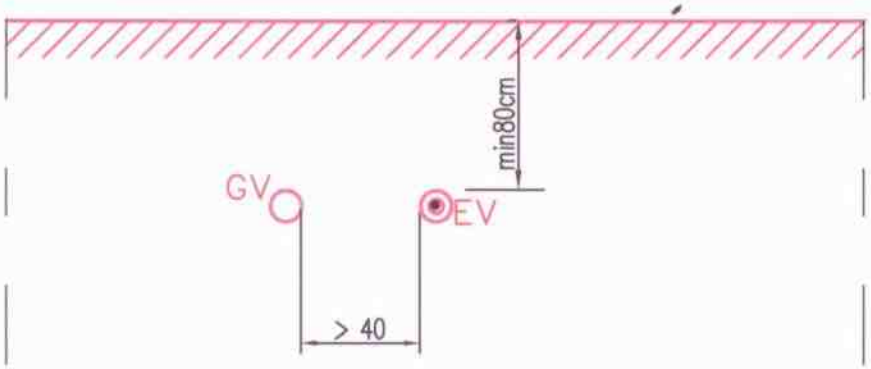
Datum: 09.2007

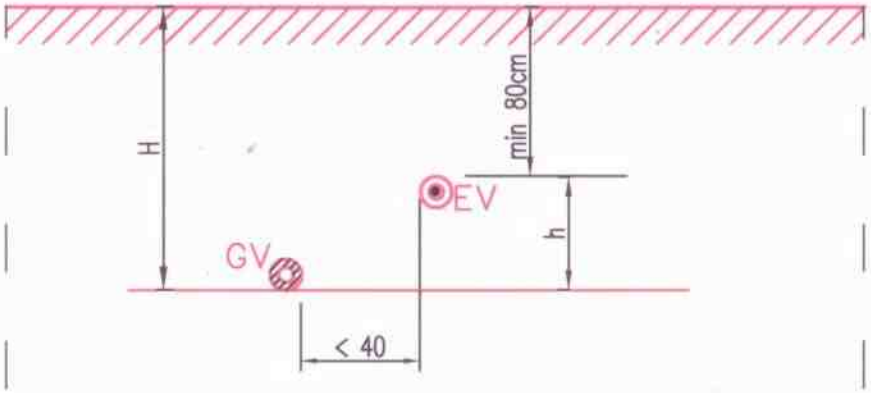
MEĐUSOBNI POLOŽAJ GASOVODA

Crtež broj:



sa zaštitnom cevi min h<20cm
bez zaštitne cevi min h>40cm





sa zaštitnom cevi min h=20cm
bez zaštitne cevi min h=40cm
80 < H < 200

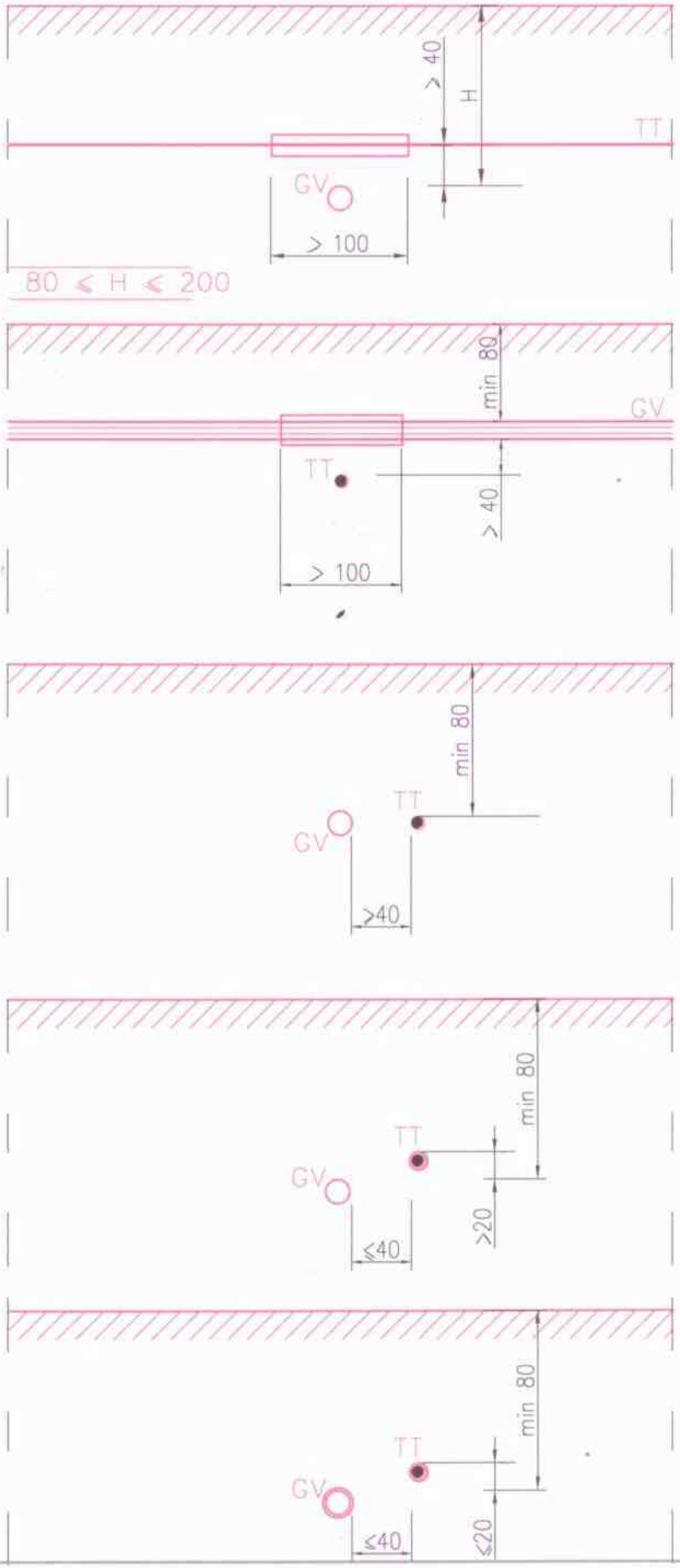
NOSIOC PROJEKTA :
" ENERGO INVEST GROUP " d.o.o. - Beograd
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, INVESTICIJE I KONSALTING

Odgovorni projektant: V.Rumenić,dipl.grad.inž.
Licenca: 310546403

Datum: 09.2007

MEĐUSOBNI POLOŽAJ GASOVODA

Crtež broj:



LEGENDA

- TT bez zaštite
- TT sa zaštitom

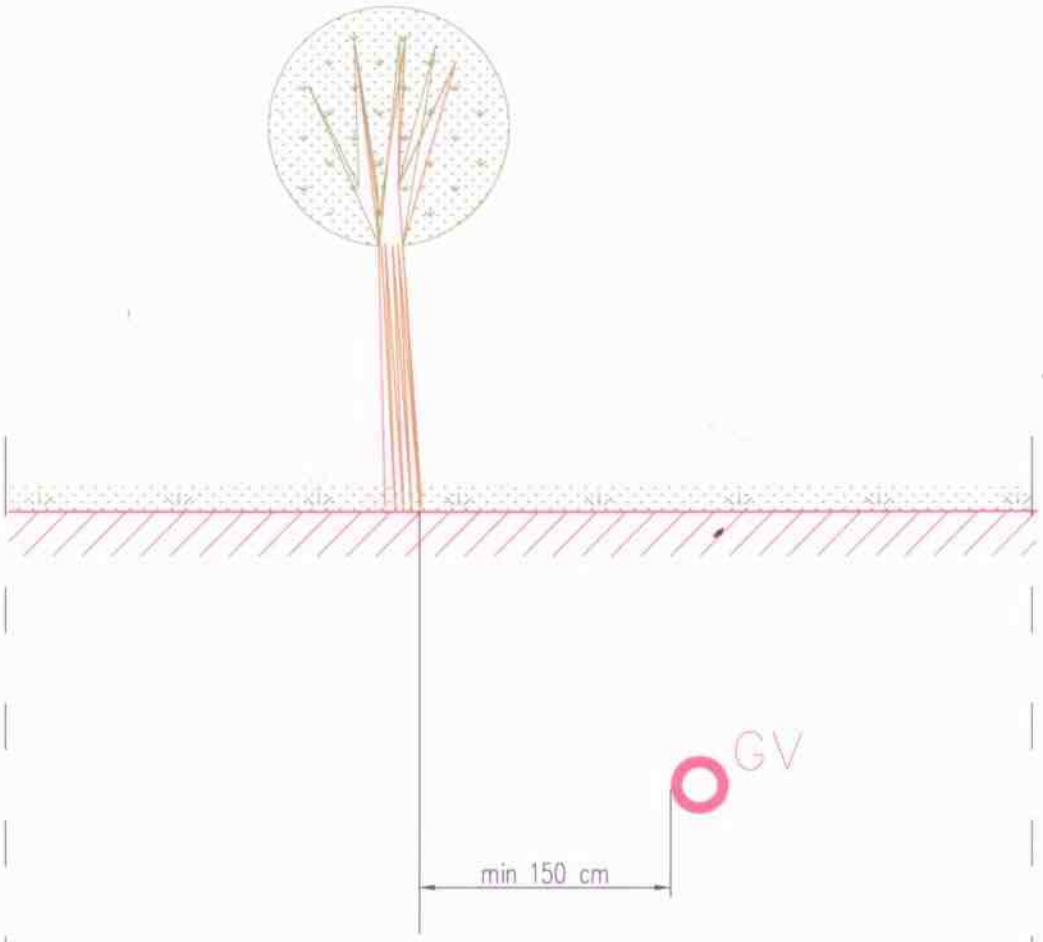
NOSIOC PROJEKTA :
" ENERGO INVEST GROUP " d.o.o. - Beograd
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, INVESTICIJE I KONSALTING

Odgovorni projektant: V.Rumenić, dipl.grad.inž.
Licenca: 310546403

Datum: 09.2007

MEĐUSORNI POLOŽAJ CJEVOVODA

Crtež broj:



NOSIOC PROJEKTA :
" ENERGO INVEST GROUP " d.o.o. - Beograd
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERING, INVESTICIJE I KONSALTING

Odgovorni projektant: V.Rumenić,dipl.grad.inž.
Licenca: 310546403

Datum: 09.2007

Crtež broj:


AUTOBUSKA STANICA
191m
40
4 308.82
308.02
40

+381 (0)62 881 3702, razvojna.agencijapz@gmail.com, www.rap.co.rs

Број:10-639/24
Датум:19.11.2024.године

„Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, пројектовање и инжењеринг

Жупана Страцимира број 35/III
32000 Чачак

Предмет: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта

Дана 18.11.2024.године нам је стигао захтев обрађивача урбанистичког пројекта **„Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, пројектовање и инжењеринг, из Чачак** за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега на катастарским парцелама број 556/1 и 3274/1 обе у КО Пожега.

Увидом у достављену документацију, подносилац захтева је доставио следеће:
Урбанистичка разрада локације за изградњу објекта у урбанистичкој подцелини Ц29.1, Пожега:

- Текстуални део
- Графички део:
  - Лист бр.1 Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а
  - Лист бр.2 Извод из ПГР-а Пожега /карта планиране намене површина/
  - Лист бр.3 Анализа постојећег стања /намене површина – начин коришћења/
  - Лист бр.4а Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом подрума
  - Лист бр.4б Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља
  - Лист бр.4в Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова
  - Лист бр. 5 Регулационо и нивелационо решење локације
- Идејно решење

+381 (0)62 881 3702, razvojna.agencijapz@gmail.com, www.rap.co.rs

Подносиоцу овог захтева се издају следећи технички услови:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. У плану генералне регулације Пожега, предвиђена је градска саобраћајница „Косовских јунака“ и сабирна саобраћајница „Вука Караџића“.
2. Катастарске парцеле број 3274/1 и 556/1 обе у КО Пожеге имају директан приступ на планирану градску и сабирну саобраћајницу, као и на већ постојећу улицу Николе Пашића.
3. Урбанистички пројекат урадити у складу са ПГР-ом, а саобраћајни приступ парцелама остварити преко постојећих и планираних саобраћајних површина.
4. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута, је у складу са са правилима грађења и уређења истакнутим у важећој планској документацији.
5. Улазак и излазак са катастарских парцела мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила.
6. Паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

Обрада: Александра Гајић, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА ПОЖЕГА

в.д. директора:
Иван Бећић, дипл.ецц.

Доставити:

-странци;
-архиви;

V ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА

0 - Главна свеска

1 - Пројекат архитектуре

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 -ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: “MCS-SISTEM” д.о.о. 31 210 Пожега, ул. Николе Пашића бр.28
.

Објекат: ПОСЛОВНО- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега

Врста техничке документације: **ИДР - идејно решење**

За грађење / извођење радова: Нова градња

Главнипројектант: Бојан Јанковић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2584 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 04/24
Место и датум: Краљево, дец 2024. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
	Графичка документација: 1. Ситуациони план са основом крова 2. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља 3. Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења 4. Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација
0.9	Спецификација посебних делова
0.10.	Информација о локацији и остала документација

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/1483/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 81/20 – odluka US , 52/21 , 62/23 и 96/2023)и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Идејног решења(ИДР)**за нову градњуобјекта - ПОСЛОВНО- СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега одређује се:

Бојан Јанковићдипл.инж.арх.....300 2584 03

Инвеститор: “MCS-SISTEM” д.о.о. 31 210 Пожега, ул. Николе Пашића бр.28

Одговорно лице / заступник: Милета Цвијовић

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 04/24

Место и датум: Краљево, дец 2024. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења за нову градњуобјекта - ПОСЛОВНО- СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега

Бојан Јанковићдипл.инж.арх. 300 2584 03

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта
2. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
3. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
4. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.04/24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.04/24-1
Главни пројектант ИДР		Бојан Јанковићдипл.инж.арх
Број лиценце:		300 2584 03
Потпис:		
Број техничке документације:		04/24
Место и датум:		Краљево, дец 2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 4/24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 4/24-1

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2

Краљево

Главни пројектант : Бојан Јанковићдипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2584 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2

Краљево

Одговорни пројектант : Бојан Јанковићдипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2584 03

Потпис:



0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
врста радова	нова градња	
категорија објекта:	B	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 123002 112222
	50.90%	123002 -Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
	49.10%	112222 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак
назив просторног односно урбанистичког плана:	-	
Град, општина:	Пожега	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева	Кп.бр. 527/1 К.О. К.О. Пожега	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
Дистрибутивни систем електричен енергије	
прикључак на (инсталација,	Из будуће трафо станице долазе напојни каблови до КПК ова на фасади објекта, а одатле до МРО ормана који се налазе у

мрежа)	техничким просторијама приземља пословно стамбеног комплекса
Укупан капацитет	Укупна инсталисана снага објекта 7.671,66kW
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	Трофазна бројила и полуиндиректне мерне групе
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Уписати број функционалних јединица (по улазима) посебно за сваку намену (становање, пословање и др.), са потребним снагама по појединој функционалној јединици

Рбр	Опис просторије	Број просторија у згради/ ламели	Начин мерења	Једно. снага (kW)	Лимитатори (1/3-полни) (A)
Ламела 1					
1	Стан 1	20	трофазно бројило 10-60A	11,04	16
2	Стан 2	15	трофазно бројило 10-60A	13,8	20
3	Стан 3	13	трофазно бројило 10-60A	17,25	25
4	Стан 4	1	трофазно бројило 10-60A	27,6	40
5	Заједничка потрошња	1	трофазно бројило 10-60A	11,04	16
6	Лифт	1	трофазно бројило 10-60A	17,25	25
7	Гаража	1	трофазно бројило 10-60A	34,5	50
8	Подстаница + котларница на гас	1	трофазно бројило 10-60A	17,25	25
9	Локал 1	2	трофазно бројило 10-60A	17,25	25
10	Локал 2	1	трофазно бројило 10-60A	34,5	50
11	Локал 3	1	директна мерна група	43,6	63
Ламела 2 и 3					
1	Гаража	1	трофазно бројило 10-60A	34,5	50
2	Лифт	1	трофазно бројило 10-60A	17,25	25
3	Заједничка потрошња	1	трофазно бројило 10-60A	11,04	16
4	Спољашње осветљење	1	трофазно бројило 10-60A	34,5	50
5	Локал 1	5	трофазно бројило 10-60A	27,6	40
6	Локал 2	1	директна мерна група	43,6	63
7	Локал 3	1	полуиндиректна мерна група	50	80
8	Локал 4	6	полуиндиректна мерна група	70	100
9	Локал 5	1	полуиндиректна мерна група	100	160
10	Локал 6	1	полуиндиректна мерна група	130	200

Потребни	Заједничка потрошња ламела 1 : 80,04kW

капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Заједничка потрошња ламела 2 : 97,29кW
Подаци оприкључц-постојећих објеката на парцелама (уколико постоје)	
Нетипични потрошачи	Навести уколико су предвиђени нетипични уређаји
Телекомуникације	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Прикључак на постојећу ТК мрежу
Укупан капацитет	Треба обезбедити око 85 оптичких прикључака (50 станбених и 35 за пословне кориснике)
Врста прикључка	Трајни прикључак
Грејање	
прикључак на хидрантску мрежу	ø 160
прикључак на атмосферску мрежу	ø 250
прикључак на канализ, мрежу	ø 200

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	/	бр: датум:
	/	бр: датум:
	/	бр: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:	/	бр: датум:
	/	бр: датум:

РАЧУН ЗА ПОСТОЈЕЋЕ БРПЈИЛО НА ПАЦЕЛИ

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ:

Приложена документација	- Катастарско-топографски план - Информација о локацији - Лист непокретности -Копија Плана	Од априла.2024. бр. 8965 Од 02.02.2024. 953-145-15293/2024 Од 10.04.2024

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	9310,50m²
	укупна БРГП надземно:	9832,56 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	12171,91m²
	укупна НЕТО површина:	10949,94m²
	површина приземља: НЕТО БРУТО	4950,79 m² 5209,46 m²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	5294,00m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Ламела1-По +Пр+5С Ламела2-ВПр Ламела1-По +Пр+1С
	висина објекта (слеме):	22,00м– највиша тачка слемена-лифт
	апсолутна висинска кота (венац, **слеме**, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	331,75м
	спратна висина: стамбени део пословни део	2,90-3,10м 3.60-4,50
	број функционалних јединица/број станова: локала	49 19
	број паркинг места: у гаражама на отвореном	**Ламела 1 – подземно – 29ПМ** **Ламела 3 – подземно – 28ПМ** **На парцели – 53ПМ** **УКУПНО – 110ПМ**
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Бавалит фасада + дрвена облога+ панели
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	1°-7°
	материјализација крова:	Пвц мембрана или лим
проценат зелених површина:	мин 20%	20,06%
индекс заузетости:	Макс. 60,00%	56,86%
индекс изграђености:	Макс. 9832,56/8908	1,06
Начин грејања	/	
предрачунска вредност објекта:	**712 970 000,00** динара	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На катастарској парцели кп.бр.,3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, планирана је изградња пословно –стамбеног објекта -комплекса , кога чине три ламеле стамбено-пословне намене, од чега је 1 (један) мешовитог програма са становањем као доминантном програмском целином /ламела 1/, док је остала два ,/ламеле 2 и 3/, формирана искључиво као пословни са основном наменом трговине на мало , уз администрацију и пратеће садржаје. Објекти као део планираног пословно-стамбеног комплекса су према положају на парцели опредељени као једнострано и двострано узидани.

Новопројектовани објекат је обједињени у функционалну целину ,са подземним етажама испод ламела 1 и 3.чија је претежна намена паркинг, уз неопходне просторије намењене техници потребној за функционисање савременог објекта пословаља и становања.

Предметна локација се налази у улици Николе Пашића'. Парцела на којој је планирана изградња има приступ на три саобраћајнице и то из предходно наведене улице Николе Пашића и две новопројектоване стамбене улице . Манипулативне површине за прилаз паркинг местима (интерне саобраћајнице на парцели)предвиђене су за коришћење у оквиру пословног комплекса, формирајући заједничкиотворени простор у центру.

За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели обезбеђено је укупно 110 паркинг места на отвореним паркинг површинама 53, а у подземним гаражама 57 од чега су 6 ПМ за особе са посебним потребама.

Уз колске прилазе предвиђени су и пешачки прилази. Пешачки приступ обезбеђен је и занесметано кретање лица са посебним потребама.

. Функционално решење

оквиру комплекса планирана је изградња три ламеле и то

Ламела 1- стамбено пословни објекат спратноти По+Пр+ 5С

Ламела 2- пословни објекат спратноти ВПр

Ламела 3- пословни објекат спратноти По+Пр+1С

Ламела 1- стамбено пословни објекат спратноти По+Пр+ 5С

Положај и габарит новопројектованог објекта усаглашен је са захтевима инвеститора као и са осталим урбанистичким условима на постојећој локацији и исти је формиран на западној страни парцеле

Објекат је правоугаоног облика у основи.Бруто површина приземља износи 1105,78 м².Објекат је у највишем делу висок х=22,00 м (од коте терена– источне стране објекта до највише тачке крова – лифт кућице). Тачна диспозиција, облик, оријентација и положај према другим објектима дата је ситуационим планом који је саставни део пројекта.

У приземљу објекта пројектован је пословни простор за издавање са укупно 4 локала, док је са северне стране предвиђен улаз у стамбени део са предпростором и улазним холом и вертикалне комуникације до стамбених етажа –лифт и степениште.

У подруму објекта формирана је гаража за смештај 29 возила као и техничке просторије sa коришћење .Улаз у гаражу пројектован је надкривеном рампом нагиба 7,5-15 %.
На првом , другом, трећем и четвртом спрату пројектовано је по по десет стамбених јединица, а на завршном , петом спрату формирано је девет јединица различите структуре, што чини укупно 49 станбених јединица,
Конструктивни систем предвиђен пројектом је армирано бетонски скелетни систем. Језгро објекта је од армираног бетона. Зидови у објекту су од гитер блока дебљине 20цм и преградног блока дебљине 12цм. Таванице су од пуне армирано бетонске плоче. Фундирање је извршено на армирано бетонској контра плочи. Пројектована марка бетона је МБ 30. На повученим етажама као и на завршномм крову формирани су зелени вртови са свим потребним слојевима .
Фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни зидови. Фасадни зидови се зидају клима блоком (20 цм), затим се поставља слој термоизолације (12 цм са лепком и мрежицом), након чега се зидови глетују и наноси се слој декоративног малтера – бавалита у боји по избору инвеститора. Сем бавалита као завршна обрада фасадних зидова предвиђа се и камена облога као и дрвена облога. Овај начин израде подразумева пуну топлотну заштиту и значајан услов за уштеду енергије.
Унутрашњи преградни зидови у стамбеним јединица су предвиђени да се зидају од преградног блока дебљине 12цм док су преградни зидови између стамбених јединица од гитер блока дебљине 20цм.
У стамбеним просторијама подове предвиђено су обложити вишеслојним паркетом прве класе . Подови у купатилима, улазним ходницима, кухињама, терасама и локалима обложити керамичким плочицама. Зидове и плафоне бојити дисперзивним бојама високог квалитета, у одабраном тону по жељи инвеститора.

Заједничке просторије: ходник, степениште обрађени су квалитетним и трајним материјалима. Плафони ових просторија су малтерисани машинским малтером док су зидови термоизоловани и завршно обрађени бавалитом дебљине д=7cm. Зидови су бојени квалитетном бојом или бавалитом.

Главна улазна врата у објекат су од алуминијумских профила, двокрилна са отварање на спољa.Врата снабдети потребним оковом, шаркама и цилиндер бравом са три кључа по избору инвеститора (произвођача).Врата израдити по детаљима пројектанта и произвођача. Унутрашња врата су дрврна дуплошперована. Прозоре на објекту урадити од ПВЦ-профила са термичким прекидом и заптити трајно пластичном ЕПДМ гумом, застаклити их „Термопан“ стаклом 4+12+4мм. Прозоре опремити свим потребним оковима, механизмом за отварање и затварање прозора.

Кровови објекта су коси . Нагиб кровних равни је 7 степени. Комплетна кровна конструкција је од чамовог дрвета..
За одвод атмосферске воде са крова пројектован је олучни систем.

Ламела 2- пословни објекат спратноти ВПр

Објекат ламела 2 пројектован у правцу исток -запад двострано узидан и повезузје ламеле 1 и 3 .
Објекат је конципиран као ретаил парк са 6 одвојених локала, укупне квадратуре 2864,45 м².. Објекат је приземан са директним приступом сваком локалу са приступног платоа.

Носећа конструкција објекта је челична сачињена од челичних стубова и челичне решеткасте кровне конструкције. Главни распони кровних носача су 5.6м а растер

стубова 11м. Задња фасада објекта је изведена зидана и завршно обрађена каменом вуне дебљине 10цм и бавалитом. Предња фасада објекта је изведена као стаклена фасада типа класичне зид завесе, са надстерешницом у целој дужини фасаде, завршно обложеном композирним алуминијумским панелима – к бондом
Зидови у објектима су пројектовани у систему суве градње, као гипскартонски преграднизидови на CW и UW подконструкцији са испуном од минералне вуне. Исти зидови узависности од намене просторија (тоалети, чајне кухиње, токадеро) могу бити и са ватроотпорним и/или са влагоотпорним плочама.Фасадна врата су једнокрилна и двокрилна од алуминијумских профила са прекинутимтермичким мостом, са испуном од сендвич алуминијумских панела. Врата за евакуацију суса аутоматским откључавањем преко сигнала из противпожарне централе и механичким отварањем.
Кров објеката је раван (пад од 1%), пројектован као непроходан. Преко кровне конструкцијесе поставља кровни покривач: трапезасти челични лим, парна брана, термоизолација 2x10cm+6cm и хидроиолација Sikaplan 15G d=1.5cm. По целом ободу објеката подиже се венац од панела
Одводњавање крова се врши преко PVC сливника са заштитном решетком. Олучне вертикале се воде у унутрашњост објекта.
Како је објекат функционално подељен на различите целине, од којих су неке дефинисане пројектом а неке ће бити израђене према посебним пројектима Закупаца, разликују се подне облоге. Под у простору локала се уређује по систему “shell&core” .Основни под је армирано-бетонска плоча на тлу дебљине d=20.0cm, као подлога за завршну облогу (према захтеву крајњег корисника).. Подови техничких просторија и заједничких просторија и комуникација формирају се према намени просторије. Сви подови се постављају директнона плочу на тлу и према намени просторија подељени су на подове обложене PVC облогом,противклизном гранитном или стандардном керамиком у грађевинском лепку, антистатикподове. За просторије са присуством воде, (тоалети, трокадеро) преко подне армирано-бетонске плоче поставља се хоризонтална хидроизолација. Подове изабрати тако даобезбеде ефекат светлог, чистог пода за интензивну комуникацију, у естетском смислу и уодржавању, као и против-клизни ефекат у коришћењу.

Ламела 3- пословни објекат спратноти По+Пр+1С

Положај новопројектованог објекта је на грађевинској линији према улици Николе Пашића усаглашен је са захтевима инвеститора као и са осталим урбанистичким условима на постојећој локацији и исти је формиран на источној страни парцеле.

Објекат је правоугаоног облика у основи.Бруто површина приземља износи 1199,63 м².Објекат је у највишем делу висок x=8,85 м (од коте коте нула– источне стране објекта до највише тачке крова – лифт кућице). Тачна диспозиција, облик, оријентација и положај према другим објектима дата је ситуационим планом који је саставни део пројекта
У приземљу објекта пројектован је пословни простор за издавање са укупно 4 локала, док је са северне стране предвиђен улазна први спратр са предпростором и улазним холом и вертикалне комуникације до стамбених етажа –лифт и степениште.
У подруму објекта формирана је гаража за смештај 28 возила као и техничке просторије sa коришћење .Улаз у гаражу пројектован је рампом нагиба 12 %.
На првом спрату пројектовано је по 5 пословних јединица, намењене административним пословима.
Конструктивни систем предвиђен пројектом је армирано бетонски скелетни систем. Језгро објекта је од армираног бетона. Зидови у објекту су од гитер блока дебљине 20цм и преградног блока дебљине 12цм. Таванице су од пуне армирано бетонске плоче. Фундирање је извршено на армирано бетонској контра плочи. Пројектована марка

бетона је МБ 30. На повученим етажама као и на завршномм крову формирани су зелени вртови са свим потребним слојевима .
Фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни зидови. Фасадни зидови се зидају клима блоком (20 цм), затим се поставља слој термоизолације (12 цм са лепком и мрежицом), након чега се зидови глетују и наноси се слој декоративног малтера – бавалита у боји по избору инвеститора. Сем бавалита као завршна обрада фасадних зидова предвиђа се и камена облога као и дрвена облога. Овај начин израде подразумева пуну топлотну заштиту и значајан услов за уштеду енергије.
Унутрашњи преградни зидови у јединица су предвиђени да се зидају од преградног блока дебљине 12цм док су преградни зидови између стамбених јединица од гитер блока дебљине 20цм.
Заједничке просторије: ходник, степениште обрађени су квалитетним и трајним материјалима. Плафони ових просторија су малтерисани машинским малтером док су зидови термоизоловани и завршно обрађени бавалитом дебљине д=7cm. Зидови су бојени квалитетном бојом или бавалитом
Зидове и плафоне бојити дисперзивним бојама високог квалитета, у одабраном тону по жељи инвеститора.

Главна улазна врата у објекат су од алуминијумских профила, двокрилна са отварање на спољa.Врата снабдети потребним оковом, шаркама и цилиндер бравом са три кључа по избору инвеститора (произвођача).Врата израдити по детаљима пројектанта и произвођача. Унутрашња врата су од дуплошперована. Прозоре на објекту урадити од АЛ-профила са термичким прекидом и заптити трајно пластичном ЕПДМ гумом, застаклити их „Термопан“ стаклом 4+12+4мм. Прозоре опремити свим потребним оковима, механизмом за отварање и затварање прозора.

Инсталациони системи и опрема

У објекту се предвиђају следеће инсталације и опрема:
- водовод и канализација
- електроенергетика
- телекомуникације
- машинске инсталације
-гасне инсталације

А . ОПШТИ ДЕО

Станбено – пословни комплекс се састоји од следећих сегмената:
- Ламеле 1 - стамбено пословног објекта спратности П0+Пр+5С
- Ламела 2 – пословног објекта спратности ВПр
- Ламела 3 – пословног објета спратности По+Пр+1С

Ламела 1 се састоји од следећих сегмената:
- Подрум се састоји од гараже, подстанице и котларнице, и дела заједничких просторија
- Приземље од 4 локала, заедничких просторија
- А на спратовима од 1. до 5. стамбени простор

Ламела 2 се састоји од 6 локала

Ламела 3 се састоји од следећих елемената:
- Подрум од гараже и једног дела локала са приземља, заједничка потрошња

- Приземље 4 локала и заједничка потрошња
- Спрат 5 локала

1. Снабдевање објекта електричном енергијом

Укупне потребе комплекса за електричном енергијом износе 7,67 MW инсталисане снаге.

На простору у обухвату УП постоји изграђена електроенергетска мрежа. Преко средишњег дела парцеле 3274/1, К.О. Пожега прелази далековод 10 kV изведен AlČe проводником који је потребно демонтирати према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Док се демонтирање не реализује потребно је поштовати све услове заштите у заштитном појасу далековода. Уз источну границу парцеле 3274/1, К.О. Пожега се налази подземни 10 kV кабловски вод.

Да би се омогућило прикључење планираног објекта потребно је изградити трафостаницу 10/0,4 kV (грађевински 2x1000 kVA, електромонтажно (1000+250) kVA) и прикључни вод 10 kV. Нова ТС ће се изградити на локацији која је планирана у плану генералне регулације Пожеге, изван обухвата УП, северозападно од планираног објекта, и биће предмет посебне пројектно-техничке документације.

Из трафостанице ће се извести напајање ламела новопланираног објекта изградњом кабловских нисконапонских водова до кабловских прикључних кутија (КПК).

У заједничким просторијама или на спољашњем зиду сваке од ламела ће се уградити мерно-разводни ормари од којих ће се водити разводна мрежа до разводних табли у стамбеним и пословним јединицама. Заштитне уређаје на разводним таблама прилагодити главним осигурачима на мерном месту, а повезивање извести кабловским водовима одговарајућег типа и пресека, у складу са техничким прописима.

Осим напојних водова у комплексу ће се изградити инсталација 0,4 kV за потребе спољног осветљења комплекса. Тачан положај ове инсталације и положај стубова, односно расветних тела, ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације. На кровним површинама објеката се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије.

Електрична енергија ће се делом користити и за потребе грејања/хлађења локала коришћењем термотехничких система (топлотних пумпи). Развод грејних/расхладних тела у објектима ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације.

Снабдевање објекта електричном енергијом биће све у складу са техничким условима за повезивање објекта који издаје надлежни ЕД,

На фасади Ламеле 1 се налази два КПК прикључка са којих се напајају два МРО 1 и 2.

Са МРО-1 ормана се напаја 22 стана, заједничка потрошња гаража, подстаница са котларницом, локал 1 (17,25кW) , локал 2 (34,6кW) све укупне једновремене снаге према техничким условима ЕПС за објекте грејане на етажно грејање 133,92кW.

Са МРО-2 ормана се напаја 27 стенова, лифт, локал 1 (17,25кW), локал 3 (43,47кW) Па укупна једновремена снага износи 129,55кW.

На фасади објекта ламеле 2 се налазе три КПК кутије.

Са КПК-3 кутије напаја се адекватни МРО-3 који се налази изнад њега, са овог МРО-3 ормана напајају се локали 5 и 6 са појединачном снагама од 70кW који се греју и хладе помоћу топлотних пумпи. Сви локали у одој ламели и ламели имају топлотне пумпе као изворе енергије грејања и хлађења.

Са КПК-4 се напаја МРО-4 чија максимална једновремена снага је 130кW.

Са КПК-5 и КПК- 6 се напаја МРО-5 са кога се напајају четири локала појединачне максималне снаге 70кW.

Са КПК 7-10 се напаја разводни орман МРО-6 са кога се напајају следећи потрошачи: - гаража, лифт, заједничка потрошња, спољашње осветљење 5 локала (17,25кW), локал (43,47, кW), локал (50кW), локал (100W).

За све лифтове постоје посебне противпожарне везе које ће бити раздвојене у посебним МРО ормарићима са јасном ознаком да се ради о ПП прикључку. Ово се исто односи и за напајање Гараже из које се напаја систем одимљавања и систем одржавања притиска и спринклер систем.

Када пролазите кабловима кроз отворе, кроз преградне зидове између различитих противпожарних зона, обавезно премазати противпожарном смесом и затворите све продоре ватроотпорном смесом. Сви продори између спратова биће запечаћени противпожарнимм премазима.

Напојни водови од ТС до КПК су типа ПП00-А 4х150, и воде се кроз шахтовску канализацију која се налази испред објекта. А каблови од КПК до МРО су тима N2XH-J 4х95mm2. постављени у ПВЦ цевима.

1. Мерење електирчне енергије

Мерење потрошње ел. енергија ће се спроводити у мерним дистрибутивним ормарима МРО. Бројила за све станове су трофазна, двотарифна 10-60А. Испред сваког бројила инсталирани су лимитери типа Ц од 16 - 40А по фази.

Мерење потрошње за локале је са трофазним бројилима 10-60А, дирекним мерним групама и полуиндирекним мерним група заштићеним адекватним осигурачима за одређену снагу коју траже

Мерно разводни орманису од два пута декаплираног лима са отвором за очитавање стања бројила и са вратима са бравицом и кључем.

2 .Инсталација осветљења

Инсталација осветљења пројектована је према пројектном задатку и препорукама за ову област. Сви прекидачи у становима постављени су на висини од 1,2 метра од завршеног спратног слоја, осим ако није другачије назначено графичким делом пројекта. За локале се ради према ахтеву инвеститора, а све према прописима.

У купатилима изнад огледала обезбеђена је утичница за бријање са изолационим трансформатором у комплету са светиљком. Лампа не сме бити постављена у Зони 1. Електрични прикључак светиљку се изводи на мин. 60cm од ивице каде. Светиљка је степена заштите IP44, класе изолације 2 (лампа са изолационом базом), све према СРПС М.В2.771/1988.

Осветљење степеништа зграде обезбеђују ЛЕД лампе са сензором покрета и њихова снага је изведена из РО-ОП.

Комплетна монтажа расвете у становима предвиђена је проводницима типа N2XH-J 2,3,4х1,5mm2 положеним у зидове и плафоне испод малтера. Уградњу осветљења простора на степениште обезбеђује се кабловима типа N2XH-J 2.3х1.5mm2 положени у зид и плафон.

За локале је предвиђена инсталација према захтеви инвеститора а све према пролисима.

У гаражама поред главног осветљења, постоје и помоћно и противпанично осветљење. Главно осветљење задовољава све услове за осветљење гараже, док помоћно осветљење заодвољава услов да је обезбеђено минимално 20 Лух на свим корисним површинама. Ово је обезбеђено јер се трећина светиљки напаја са дизел агрегата и оне остају укључене и у случају нестанка напона из мреже. Свеиљке које се

користе и као главно и као помоћно осветљење се напајају из агрегатских делова ормара у гаражама и то напојним кабловима типа NHXHX-J Fe180/E90 који имају минимално време функционисања у пожару од 90min.

У ходничком, степенишном простору као и локалима осветљење је предвиђено као главно, помоћно и противпанично осветљење. Помоћно осветљење мора испунити услов за минималну осветљеност од 50Lux. Овај услов је задовољен тиме што се све светиљке напајају са дизел агрегата и тиме оне предсављају и главно и помоћно осветљење степенишног, ходничког и простора и предпоростора код лифтова.

У гаражама су обезбеђене анти-паничне лампе са уграђеном NiCd батеријом за 3 сата рада. У гаражи су лампе на трајном споју. Одабране лампе задовољавају минимално осветљење у случају евакуације.

У ходнику (степеништу) просотру и локалима предвиђене су сигурносне евакуационе светиљке са уграђеном NiCd батеријом на 3 сата рада, у приправности.

Светиљке сигурносног осветљења треба да поседују исправу о усаглашености са стандардом СРПС ЕН 1838, и да задовољавају одредбе поменутог стандарда по питању распореда светиљки и прописаног нивоа осветљености.

3 . Инсталација прикључница и других технолошких потрошача

За повезивање термичких апарата, апарата за одржавање хигијене као и за повезивање различитих мобилних потрошача, планирана је монтажа прикључница. Број прикључница у просторијама се утврђује на основу потреба, услова и техничких норми за пројектовање станова. Свсве прикључнице су са заштитним контактом и постављени су на висини од 0,3 метра од пода. Прикључнице које су обезбеђене у кухињи за повезивање различитих кућних апарата, постављају се на висини од 1,2 метра од пода. Прикључнице за ел. шпорет као и за фрижидер се стави на висину од 0,5 метара. За повезивање хаубе у кухињи обезбеђен је прикључак на висини h = 2,2m.

4 . Грејање и климатизација

Грејање у становима ће се радити преко извора енергије гасне котларнице и биће етажно.

Грејање и хлађење локала биће одрађено преко топлотних пумпи а све према захтеву инвеститора. За ове инсталације ће се водити рачуна о свим прописима и захтевима струке.

У кухињи и ресторану биће постављени рекуператори и хаубе за вађење дима и толпота, као и убацује свеж ваздух који ће се напајати из разводног ормана кухиње РО-КУХ. Комплетна инсталација за вентилацију кухиње и ресорана не сме да ради у случају пожара и у ту сврху ће бити постављени контактери како би се сви вентилатори прекинули са сигналом из ПП централе.

5. Вентилациони системи

У купатилима и другим просторијама, које немају природну вентилацију, обезбеђени су индивидуални вентилатори малих снага, а све у складу са захтевима инвеститора. За повезивање вентилатора са инсталацијом обезбеђене су перформансе из склопова осветљења одговарајуће просторије, а њихово укључивање обезбеђено је помоћу прекидача, који се налази испред врата купатила.

Гаражни вентилациони и димни систем је посебан систем који је темељно обрађен у пројекту вентилације гараже. Напајање свих вентилатора и других димних елемената гараже биће извршено кабловима типа NHXHX-J Fe180/E90 са довољним пресеком и бројем жила из разводног ормана РО-ГАР, и биће детаљно дефинисано у

пројекту одимљавања (свеска 4.2). Напајање ормана ће бити изведено из разводног ормана гараже, РО-ГАР кабловског типа NHXHX-J Fe180/E90

6 . Заштита од електричног удара

Да би се људи заштитили од електричног удара, усвојен је ТН-Ц/С систем за темељним уземљивачем, као и мерама изједначавања потенцијала у објекту, што је додатна мера заштите. Темељни уземљивач је трака Фе/Зн 25х4mm положена у слој бетона 10cm од земље према обиму зграде, као и челично ојачавање темеља завареним траком на сваких 3 до 5 метара дужине. Са темељним уземљивачем, такође траком Фе/Зн 25х4mm, повезана је шина за изједначење потенцијала СИП, који се налази у лименом орману у близини ормана МРО. Са сабирницом за изједначење потенцијала повезана је шина уземљења у кабловској прикључној кутији једножилним каблом са жуто зеленом изолацијом пресека проводника једнаком половини пресека фазног проводника кабла кућног увода. У кабловско прикључном орману врши се повезивање шине уземљења са шином неутралног проводника. Даље се преко пете жиле напојног кабла (или посебног једножилног кабла) повезују шине уземљења у МРО и даљље преко пете или треће жиле са жуто зеленом изолацијом повезују металне масе потрошача директно или преко заштитиних контаката прикључница..

Испред МРО ормана планирано је да се направи прстен за обликовање потенцијала на удаљености од 0,5 метара и на удаљености од једног метара, са траком Фе /Зн 25х4mm, у бетонском поду испред ормара и његовом везом са шином за уземљење.

Инсталација је тако димензионална да је отпорност петље на најудаљенијег потрошача таква да заштитни уређаји на време прекидају струјно коло, безопасно за човека и то 0,4sec. За потрошаче у сувим просторијама, односно 0.1sec. за потрошаче у влажним просторијама у случају земљоспоја. По завршетку радова извођач ће измерити отпорност петље и доказати исправност инсталације.

Са сабирницом за изједначавање потенцијала, кабл N2XH-J 1х16mm2 повезује цеви водовода, канализације, као и металне ормаре инсталација слабе струје. У купатилима је предвиђено изједначавање потенције. Са шине уземљења иу разводним орманиа проводником PP-Y 6mm2 повезане су сабирнице за изједначавање потенцијала у купатилима, а са ове сабирнице проводником P/F-Y 4mm2 у флексибилним ПВЦ цевима 16mm сва металним масама у купатилима.

7 . Заштита од атмосферског пражњења – громобранска инсталација

Овај пројекат предвиђа заштиту зграде од атмосферског пражњења громобраном са уређајем за рано стартовање (СРПС Н.В4.810). За дати објекат израчунаће се неопходан ниво заштите,

Инсталација громобрана састоји се од поменуте штапне хватаљке, који је постављен на највишем месту кровног покривача. Ово хватаљка обујмицама има везу са поцинкованом траком која се грана на две стране, делом на равном крову, а делом по слемену. Вертикални лимени елементи, као и хоризонтални кишни олуци на крову су везани поцинкованом траком у галванску целину. Спусни проводници су направљени од поцинковане траке Фе/Зн 20х3mm до мерног места, а затим са траком Фе/Зн 25х4mm до уземљења у темељу објекта. Мерни место се прави преклопом траке на траку у дужини од 10цm фиксираном са два Шрафа М8х30, а све то је у лименој кутији за мерно место, у фасадном зиду на висини од 1,6 метара од земље. Изнад једног мерног места биће постављен бројач удара грома.

Трака за спусне проводнике се улива у бетонске зидове или стубове. Вертикални лимени кишни олуци се користе као природни спуст, који су повезани са темељним уземљиваче помоћу траку Фе/Зн 25х4mm на доњем крају.

Темељни уземљивач је предвиђен као заједнички и за громобранско уземљење и унутрашњу громобранску заштиту. Унутрашња громобранска инсталација је веза свих проводљивих делова у згради са громобранским уземљивачем.

Одржавање громобранске инсталације експлоатацији мора бити по стандарду СРПС NB4.802. Контролу инсталације спроводи стручњак за заштиту од грома према СРПС ИЕЦ 1024-1 тачки 4.2. и 4.2.2. Визуелна инспекција се спроводи најмање једном годишње, пуна инспекција и преглед сваке две године, ако је I ниво заштите, сваке четири године ако је други ниво заштите и сваких шест година ако је III или IV ниво заштите.

Водоводна мрежа

Постојеће стање

На предметној локацији постоји главна водоводна линија пречника 140мм од тврдог полиетилена која се налази са десне стране Улице Николе Пашића. Притисак у водоводној мрежи варира у распону од 4,2 – 4,7 бара.

Планирано решење

На приступној саобраћајници као и Улици Косовских јунака планиране су водоводне линије пречника 110мм које су прикључене на постојећу водоводну линију. Будући објекат се састоји од три ламеле. У првој ламели планирано је и становање. Ламела два се састоји од више локала. За сваки локал планирана је посебна санитарна и хидрантска мрежа. На зеленој површини предвиђена је главна водомерна шахта у којој се раздвајају санитарна и хидрантска мрежа и у којој су смештени одговарајући водомери и водоводна арматура. Потребан притисак на спољашњим и унутрашњим хидрантима је 2,5 бара. На приступној саобраћајници као и Улици Косовских јунака предвиђена су по три пожарна хидранта. Водоводне цеви су од ПЕХД материјала за радни притисак од 10 бара. Надземни хидранти су пречника 80мм. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s. Водоводне цеви се постављају у рову на постељицу од песка. Ширина рова је 0,90м. Затрпавање рова испод асфалтних површина је шљунком, а испод зелених површина земљом из ископа у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. Затрпавање вршити 1,1м до врха темена цеви.

Фекална канализација

На приступној саобраћајници је планирана фекална канализација пречника 200мм. Она се може прикључити на главну канализациону мрежу која се налази са леве стране Улице Николе Пашића, а удаљена је од осовине саобраћајнице око 100м и пролази пољопривредним земљиштем према условима ЈКП ,,Наш Дом" Пожега. Све три ламеле односно сви локали су преко прикључака пречника 160мм прикључене на планирану фекалну канализацију која се налази на приступној саобраћајници. На месту прикључака су планиране ревизионе шахте. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160мм и 200мм. Постављају се у рову на постељицу од песка. Ширина рова је 0,90м. Затрпавање рова је шљунком испод асфалтних површина и земљом из ископа испод зелених површина у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. На потребним местима су предвиђени ревизионе шахте чије растојање не сме бити веће од 50м. Ревизионе шахте су од готових АБ прстенова пречника 1000мм. Завршавају се са ливеногвозденим поклопцем и рамом за средње саобраћајно оптерећење.

Атмосферска канализација

Са супротне стране предметних парцела у односу на положај цевовода водоводне мреже у Улици Николе Пашића постоји атмосферска канализација.

Атмосферска канализација се састоји из два слива. Први слив прикупља атмосферске воде са приступне саобраћајнице и кровова објекта и одводи их у постојећу атмосферску канализацију. Други крак прикупља атмосферске воде са друге саобраћајнице, паркинга и кровова објеката и одводи их у постојећу атмосферску канализацију. Планирана атмосферска канализација је пречника 400мм. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160мм и 400мм. Прикључци од сливника су пречника 160мм. Канализационе цеви се постављају у рову на постељицу од песка. Затрпавање рова је шљунком испод асфалтних површина и земљом из ископа испод зелених површина у слојевима од 30цм са потребним квашењем и набијањем. На потребним местима су предвиђени ревизиони силази чије растојање не сме бити веће од 50м. Ревизиони силази се састоје од готових АБ прстенова пречника 1000мм и завршавају се са ливено-гвозденим поклопцима и рамом. На потребним местима поставити сливнике према нивелацији саобраћајница. Рачунало се са кишом интезитета 152 l/s/ha, повратног периода од две године и трајања од 15 минута. Коефицијент отицања са асфалтних површина и кровова је 0,9 а са зелених површина 0,3

Телекомуникацоиона инсталација

На простору у обухвату УП постоје изграђене инсталације у власништву „Телеком Србија“ а.д. – примарни и разводни каблови и оптички кабел који су изграђени уз источну границу УП. Због планиране изградње ове каблове је потребно изместити у регулацију улице николе Пашића.

Према условима „Телеком Србија“ а.д., за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу предвиђа се тзв. „приступ оптиком“ – у приземљу или подруму објекта ће се поставити оптички дистрибутивни орман (ОДО) који представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење слајсова на оптичким влакнима и монтажу пасивних оптичких сплитера. Од ОДО ормана ће се водити разводна мрежа до стамбених или пословних јединици или до оптичких спратних кутија. Потребно је обезбедити око 85 оптичких прикључака (50 стамбених и 35 пословних).

Да би се реализовао „приступ оптиком“ предвиђа се:

- Уградња монтажног приводног окна које ће служити за увод каблова у објекат;
- Постављање приводног празног црева од приводног окна до ОДО ормана;
- Полагање 2 ПЕ цеви пресека 40mm у ров димензија 0,4x0,8 m до тачке приступа (окно бр. 20 северно од обухвата УП) на мрежу Телеком Србија а.д.;
- Обезбеђење заштитног уземљења ОДО ормана максималног отпора уземљивача (Ru≤30 Ω).

За измештање постојећих инсталација потребно је у сарадњи са Телеком Србија а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова Телеком-а у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати Телеком Србија а.д у поступку обједињене процедуре. У односу на ове услове могућа су одступања од уцртаних траса телекомуникационих инсталација и положаја ТК окна.

У комплексу се могу градити и друге електронско-комуникационе инсталације - структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), стабилна инсталација за дојаву пожара и гашење пожара у електроорманима, систем видеообезбеђења (ЦЦТВ), систем рампи и наплата паркинга, као и постављати (на кровне површине) антенски системи мобилне телефоније.

3.5.2.4. Термотехничка инфраструктура

Према достављеним Условима СИГас-а у тротоару Улице Николе Пашић изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетилена (ПЕ), пречника 40mm, притиска до 4bar, која се гасом снабдева из ГМРС Пожега.

Да би се део објекта (Ламела 1) прикључио на гасоводну мрежу планирана је изградња прикључног гасовода од полиетиленских цеви пречника DN 40.Прикључни гасовод поставити на следећи начин:

При укрштању са осталим подземним инсталацијама обезбедити светло растојање од минимално 0,2м,

При паралелном вођењу са подземним инсталацијама обезбедити светло растојање од минимално 0,4м,

При паралелном вођењу са темељом зграде обезбедити светло растојање од минимално 1м

Удаљеност гасовода од високог растиња мора бити минимално 1,5м.

Прикључни гасовод изградити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“ („Службени гласник РС“ број 86/2015).

Место прикључења ће се трајно обележити натписном плочицом (стубићем).

Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту од постојеће дистрибутивне мреже у улици Николе Пашића до мерно регулационог сета (МРС) који ће се поставити у парцели инвеститора ка Улици Николе Пашића. Урбанистичким пројектом је планирана позиција МРС-а на северној фасади Ламеле 1. Позиција МРС-а је дата у свему према Условима СИГас-а, што подразумева:

Изнад МРС не сме бити прозора и врата;

Поред МРС не сме бити прозора и врата у полупречнику минимално 1 m;

МРС не сме бити испод наткривених простора, у завученим просторима и у просторима са слабом циркулацијом ваздуха;

Доња површина МРС мора бити монтирана минимално на 0,5 m од коте терена.

Излазни прикључак из мерача гаса за потрошаче гаса је 3/4".

За вишеспратне стамбено-пословне објекте дистрибутер поставља МРС захтеваног капацитета који садржи регулатор притиска, филтер грану и мерач протока гаса, за гасну котларницу.

Унутрашња гасна инсталација (УГИ) се изводи подземно ПЕ цевима од МРС-а до жељене локације излаза из земље, а затим по фасади објекта (изнад или испод малтера) до гасне котларнице од црних бешавних цеви или од бакарних цеви.

Унутрашњу гасну инсталацију пројектовати и извести у свему према „Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ („Службени лист СРЈ“ број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1993).

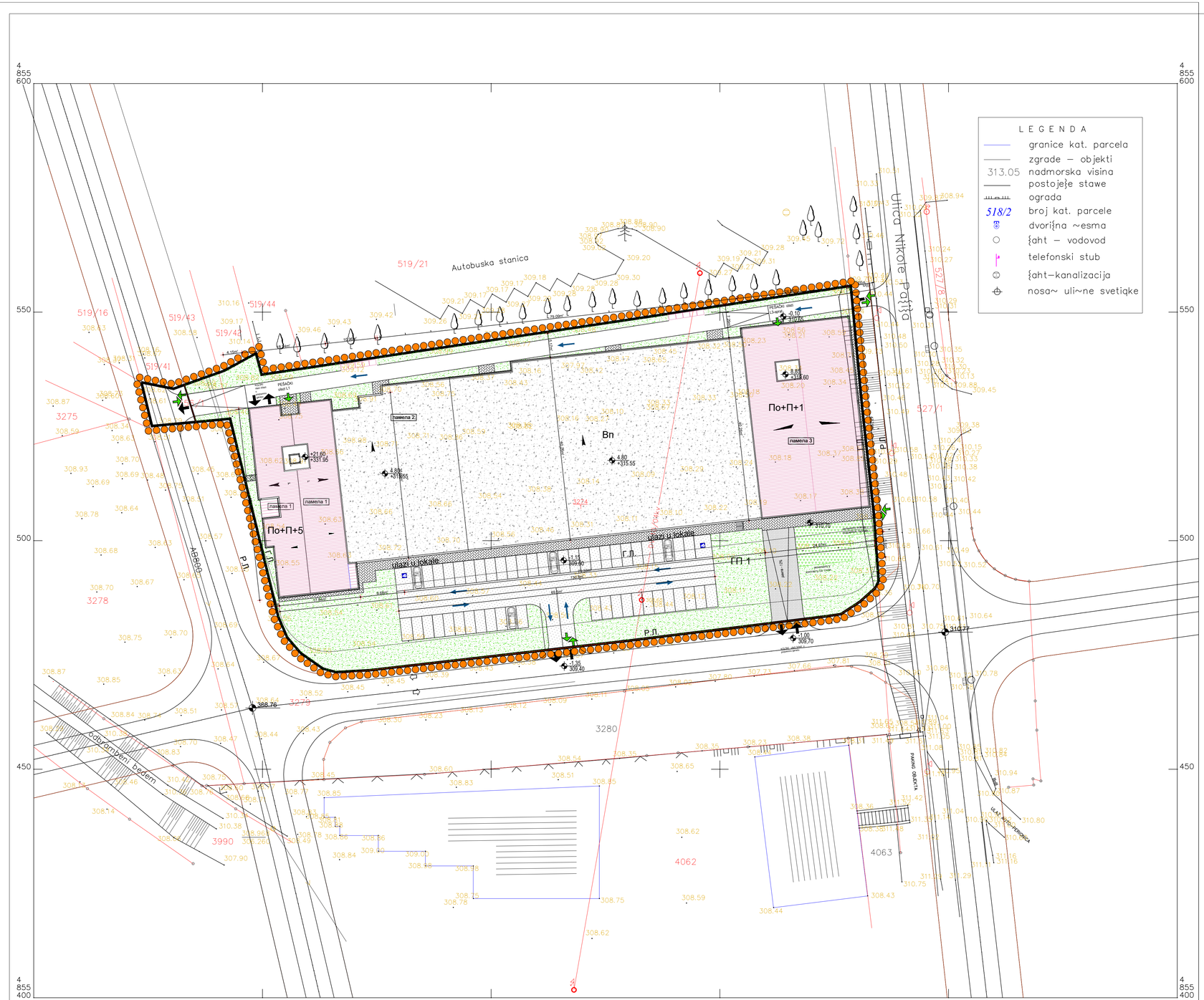
Гасну котларницу у свему извести у складу са „Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница“ („Службени лист СРЈ“ број 10/1990 са изменама и допунама у броју 52/1990).

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати SIGas doo Požega у поступку обједињене процедуре. У односу на ове услове могућа су одступања од уцртаних траса гасних инсталација и положаја МРС.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Бојан Јанковићдипл.инж.арх.
300 2584 03





LEGENDA:

- P — spratnost objekta
- lamela 1 — oznake lamela
- krov ravni lim
- krov PVC Mmembrana
- kolovozi
- kolovozi, staze, prilazi i platoi
- staze, prilazi i platoi
- javne saobracajnice
- interne saobracajnice
- trotoari , pesacke staze
- ZELENE POVRSINE

ULAZI I IZLAZI

- KOLSKI ulazi /izlazi
- KOLSKI ulazi /izlazi u podzemnu garazu
- PEŠAČKI ulazi /izlazi
- ulazi u objekte-lokale
- smer kretanja vozila
- odlaganje komunalnog otpada

URBANISTICKA REGULACIJA

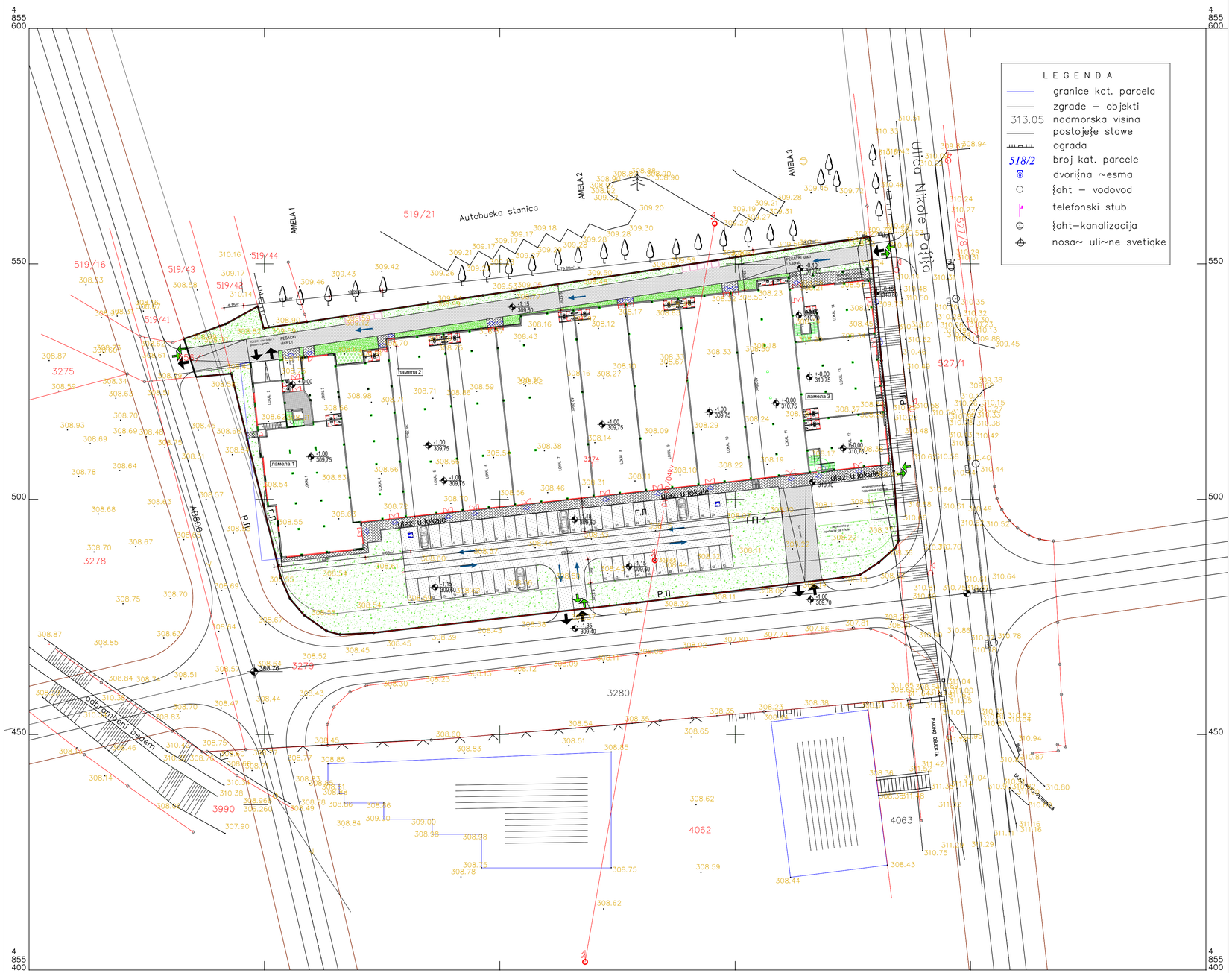
- Р.Л. — regulaciona linija
- Г.Л. — gradjevinska linija
- gradjevinska linija zadata PGR-om
- -1.00 309.70 — nivelacioni elementi
- 6981 — granica i boj kat.parcele
- granica i oznaka gradjevinske parcele

C

parametri novoprojektovanog objekta

Ukupno bruto povrsina	12171,91m2
Yxymna neto povrsina	10949,94 m2
visina slemena	22.00 m/331.75m
povrsina parcele	9310.00m2
indeks zauzetosti	66,86%
Spoj naponski vecrta	110

br. projekt dokument. 4/2024	INVESTITOR MC'S SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega	
	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks,., na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1 ,spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S	
MODUL inzenjering Kraljevo	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1 ,Požega
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
	licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN- sa osnovom krova	
FAZA: IDR -IDEJNO REŠENJE	vrsta tehnicke dokument. I.PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv i oznaka dela projekta / list broj 8.1
datum 12.2024. god.	razmera 1:100	



LEGENDA

granice kat. parcela
zgrade – objekti
313.05 nadmorska visina
postoje}e stawe
ograda
518/2 broj kat. parcele
dvori{na ~esma
{aht – vodovod
telefonski stub
{aht–kanalizacija
nosa~ uli~ne svetiqke

LEGENDA:

lamela 1 — oznake lamela

kolovozi
kolovozi, staze, prilazi i platoi
staze, prilazi i platoi
javne saobracajnice
interne saobracajnice
trotoari , pesacke staze
ZELENE POVRSINE

ULAZI I IZLAZI

KOLSKI ulazi /izlazi
KOLSKI ulazi /izlazi u podyemnu garazu
PEŠAČKI ulazi /izlazi
ulazi u objekte
smer kretanja vozila
odlaganje komunalnog otpada

URBANISTICKA REGULACIJA

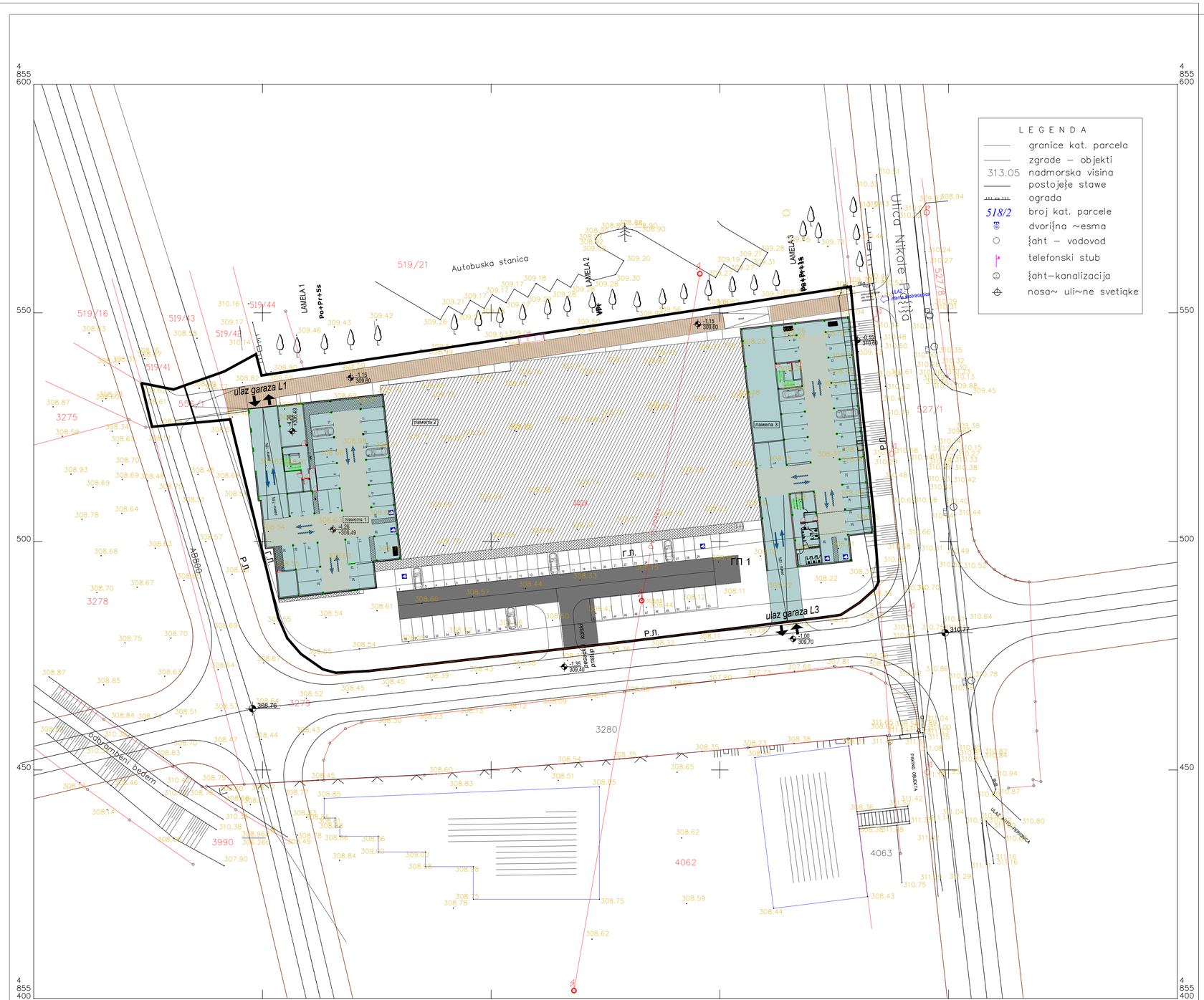
P.Л. — regulaciona linija
Г.Л. — gradjevinska linija
gradjevinska linija zadata PGR-om
-1.00 309.70 — nivelacioni elementi
6981 — granica i boj kat.parcele
granica i oznaka gradjevinske parcele

C

parametri novoprojektovanog objekta

Ukupno bruto povrsina	12171.91m2
Yvyma neto povrsina	10948.94 m2
visina slemena	22.00 m/331.75m
povrSina parcele	9310.5m2
indeks zauzetosti	56.66%
Sifra{ parkirnih mesta	110

br. projekt.dokument. 4/2024	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega		
MODUL inzenjering Kraljevo	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1 ,spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr. Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S		
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1 ,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh.	licenca br. 300 2584 03
		licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN- sa osnovom prizemlja		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	I.PROJEKAT ARHITEKTURE	8.2
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



C

LEGENDA

podzemna garaza

ламела 1 — oznake lamela

ulazi i izlazi

Kolski ulazi / izlazi u podzemne garaze

smer kretanja vozila

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

Р.Л. — regulaciona linija

Г.Л. — gradjevinska linija

gradjevinska linija zadata PGR-om

-1.00 309.70 — nivelacioni elementi

6981 — granica i boj kat.parcele

ГП 1 — granica i oznaka gradjevinske parcele

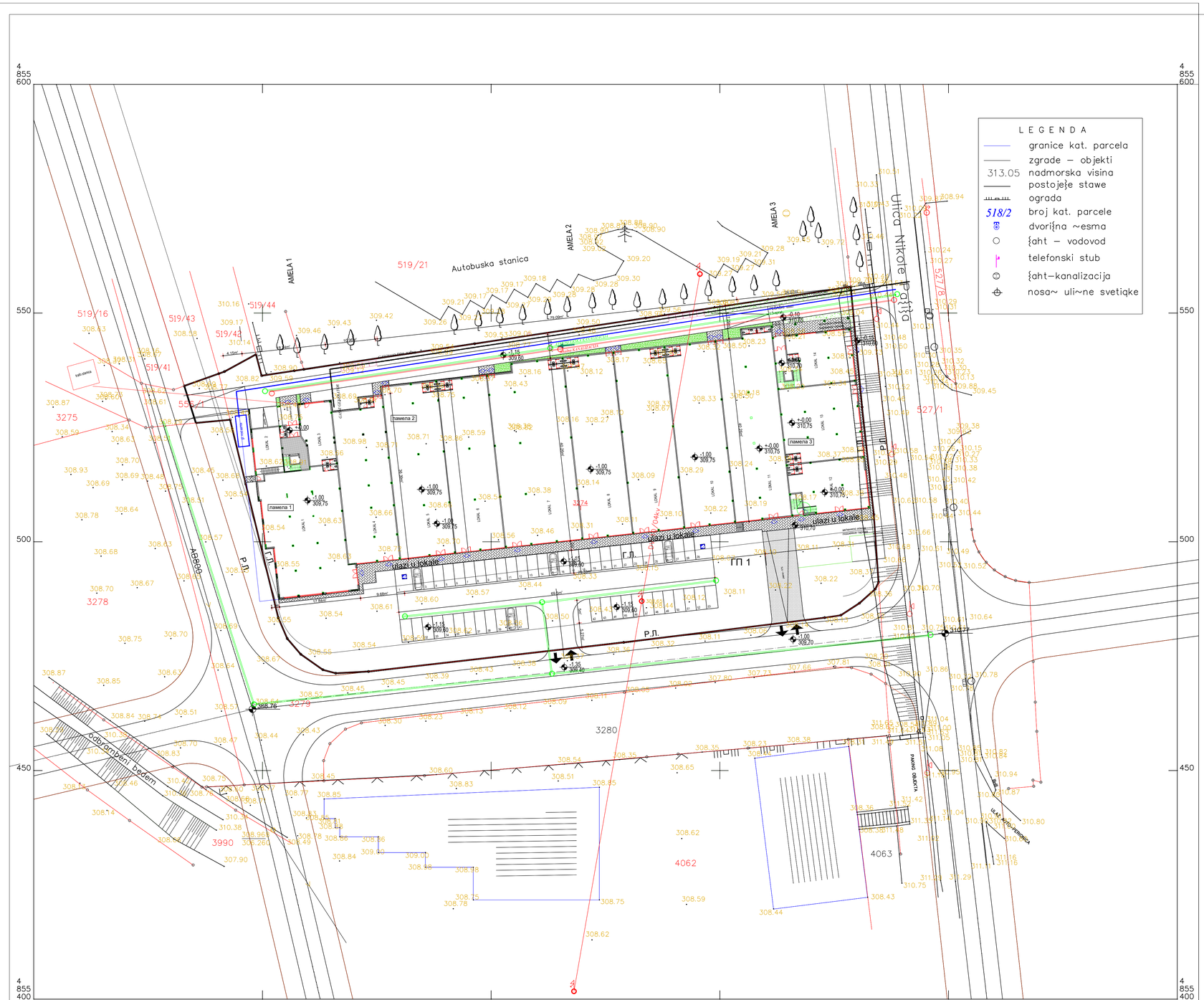
Interna saobracajnica

D:\RADOM\2024\Pasa Pozega 2024\Bojan Jankovic - PROJEKTANTSKI POSTUPAK.pdf

parametri novoprojektovanog objekta

Ukupno bruto povrsina	12171,91m2
Vuzmna neto povrsina	10949,94 m2
visina slemena	22,00 m/331,75m
površina parcele	9310,50m2
indeks zauzetosti	56,86%
Broj napuwer sesta	110

br. projekt dokument 4/2024	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega		
MODUL inzenjering Kraljevo	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1 spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S		
	LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1,Požega		
	ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh.		
	licenca br. 300 2584 03		
CRTEŽ	**SITUACIONI NIVELACIONI PLAN- sa prikazom saobracajnog resenja**		
FAZA:	vrsta tehničke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	8.3
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



LEGENDA:

- ламела 1 — oznake lamela
- kolovozi
- kolovozi, staze, prilazi i platoi
- staze, prilazi i platoi
- javne saobracajnice
- interne saobracajnice
- trotoari , pesacke staze
- ZELENE POVRSINE

ULAZI I IZLAZI

- KOLSKI ulazi /izlazi
- KOLSKI ulazi /izlazi u podyemnu garazu
- PEŠAČKI ulazi /izlazi
- ulazi u objekte
- smer kretanja vozila
- odlaganje komunalnog otpada

URBANISTICKA REGULACIJA

- Р.Л. — regulaciona linija
- Г.Л. — gradjevinska linija
- gradjevinska linija zadata PGR-om
- -1.00 309.70 — nivelacioni elementi
- 6981 — granica i boj kat.parcele
- granica i oznaka gradjevinske parcele

parametri novoprojektovanog objekta

Ukupno bruto povrsina	12171.91m2
Yxymna neto povrsina	10949.94 m2
visina slemena	22.00 m/331.75m
povrSina parcele	9310.5m2
indeks zauzetosti	56,86%
Spoj naprevr secta	110

br. projekt.dokument. 4/2024

INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega

OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i deo 556/1spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S
Lamela 2 - poslovni objekat VPr
Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S

MODUL inzenjering Kraljevo

LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 ,deo 556/1Požega

ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03

CRTEŽ

SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN- sa sinhron planom instalacija

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	I.PROJEKAT ARHITEKTURE	8.4
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор: “MCS-SISTEM” д.о.о. 31 210 Пожега, ул. Николе Пашића бр.28

Објекат: ПОСЛОВНО- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево

Печат: Потпис:

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE MODUL INŽENJERING KRALJEVO, Šarplaninska 2 Bojan Janković preduzetnik

Bojan Janković Digitally signed by Bojan Janković Date: 2024.12.03 12:02:51 +01'00'

Печат и потпис: :

Одговорни пројектант: Бојан Јанковић дипл. инж. арх. 300 2584 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Бојан Р. Јанковић дипл. инж. арх. 300 2584 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Bojan Janković Digitally signed by Bojan Janković Date: 2024.12.03 12:03:16 +01'00'

Број техничке документације: 4/2024-1

Место и датум: Краљево, дец 2024. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1.	Приказ површина са наменама
1.6.2	Предрачунска вредност објекта
1.7.	Графичка документација
	Катастарско-топографски план
1.7.0.	Ситуациони план са основом подрума
1.7.1	Ситуациони план са основом приземља
1.7.2.	Ситуациони план са основом крова
1.7.3.	Основа подрума Ламела 1
1.7.4.	Основа подрума Ламела 3
1.7.5.	Основа приземља , Ламела 1
1.7.6.	Основа приземља 2 и 3
1.7.7.	Основа 1-4 спрата, Ламела 1
1.7.8	Основа 1 спрата, Ламела 3
1.7.9.	Основа 5 спрата, Ламела 1
1.7.10	Основа кровних равни Ламела 1,2 и 3
1.7.11.	Основа крова Ламела 1,2 и 3
1.7.12.	Пресек кроз ламеле 1-1
1.7.13.	Пресек кроз ламеле 2-2
1.7.14.	Западна фасада, Ламела 1
1.7.15.	Јужна фасада, Ламела 1
1.7.16.	Источна фасада, Ламела 1
1.7.17.	Северна фасада, Ламела 1
1.7.18.	Западна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.19.	Северна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.20.	Јужна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.21.	Источна фасада, Ламела 2 и 3

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10 -УС, 24/2011 і 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013-УС , 98/2013–УС, 132/14 , 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 52/2021 и62/2023 и 96/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **идејног решења** - **архитектонског пројекта** за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега, одређује се:

Бојан Јанковић, дипл.инж.арх.....број лиценце 300 2584 03

`

Пројектант: Биро за пројектовање, инжењеринг и услуге „МОДУЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Шарпланинска бр. 2 Краљево

Одговорно лице/заступник: Бојан Јанковић, дипл. инж. арх.

Печат: Потпис:





Број техничке документације: 4/2024-1

Место и датум: Краљево, дец 2024. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења за изградњу ПОСЛОВНО- СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега, одређује се:

Бојан Јанковић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР:

Бојан Јанковић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 2584 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 4/2024-1

Место и датум: Краљево, дец 2024. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис

1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз пројекат идејног решења, део 1 – пројекат архитектуре, за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега

ОПШТИ ПОДАЦИ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Намена објекта:	ПОСЛОВНО- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Локација:	улица Николе Пашића, Пожега
кат. парцела бр.	к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега, Пожега
површина парцеле	9310,5 m²
Спратност:	**Л1** По+ПР+5**, Л2 -**ВПр **и Л3-**По+Пр+1С
Инвеститор:	"MCS-SISTEM" д.о.о. 31 210 Пожега, ул. Николе Пашића бр.28

ЗАДАТАК:

Као основ за израду техничке документације, Идејног решења главне свеске за нову градњу, ПОСЛОВНО- СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,к.п.бр. 3274/1 и део 556/1 обе К.О. Пожега**, спратности - Л1 По+ПР+5, Л2 -ВПр и Л3-По+Пр+1С-послужили су следећи документи и општи услови:**

Идејно решење за изградњу урађено је на основу:

- План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега", број 5/16, 7/16,2/17,14/18,13/21 , 15/21-исправка грешке и 9/23);
- Важећих закона, техничких прописа и норматива за пројектовање и извођење ове врсте објеката.
- Копије плана бр: 953-145-15293/2024
- Извода из листа непкретности бр: 6372
- Катастарско-топографски план датум: април2024.

Пројектни задатак је усвојено идејно решење од стране инвеститора.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Локација: Новопројектовани објекат предвиђен је на кп.бр. 3274/1 и делу 556/1 обе К.О.Пожега. Парцела је површине 9310,5m². Главни колски прилаз грађевинској парцели остварује се из улице Николе Пашића са источне стране кп.бр 527/1 КО Пожега.

АРХИТЕКТУРА

На катастарској парцели кп.бр.,3274/1 и делу 556/1 обе К.О. Пожега, планирана је изградња Пословно –стамбеног објекта -комплекса , предвиђено је формирање три ламеле стамбено-пословне намене, од чега је 1 (један) мешовитог програма са становањем као доминантном програмском целином /ламела 1/, док је остала два ,/ламеле 2 и 3/, формирана искључиво као пословни са основном наменом трговине на

мало , уз администрацију и пратеће садржаје. Објекти као део планираног пословно-стамбеног комплекса су према положају на парцели опредељени као једнострано и двострано узидани.

Новопројектовани објекти су обједињени у функционалну целину ,са подземним етажама испод ламела 1 и 3.чија је претежна намена паркинг, уз неопходне просторије намењене техници потребној за функционисање савременог објекта пословаља и становања.

На катастарској парцели кп.бр. 3274/1 и делу 556/1 обе К.О. Пожега нема постојећих објеката..

ТАБЕЛА 1. Приказ задатих урбанистичких параметара и остварених површина

	Урбанистички параметри према ПГР-је и потврђеног УП	Остварено у ИДР
Површина парцеле	9310,50. m²	9310,50
Површина под објектом		5294.00m²
Спратност објекта	По +П+5	По +П+5
БРГП надземних етажа		9832,56 m²
Индекс изграђености		1,10
Степен заузетости		56,86%
Укупна Нето површина свих етажа		10949,94 m²
Број паркинг места	за станове 49 локали малопродаја 50, локали администрац 9, = потребно 108 пм	110ПМ

РЕГУЛАЦИОНИ УСЛОВИ

Положај и габарит новопројектованог објекта усаглашен је са захтевима инвеститора.

Положај објекта на парцели дефинисан је:
-грађевинским линијама приказаним на граф.прилогу „Ситуациони план“
На ситуационом плану приказана је позиција објекта на предметној катастарској парцели.

ОРИЈЕНТАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Предметна локација се налази у улици Николе Пашића'. Парцела на којој је планирана изградња има приступ на три саобраћајнице и то из предходно наведене улице Николе Пашића к.п. 527/1 КО Пожега и две новопројектоване стамбене улице . Манипулативне површине за прилаз паркинг местима (интерне саобраћајнице на парцели)предвиђене су за коришћење у оквиру пословног комплекса, формирајући заједничкиотворени простор у центру.

.

ФУНКЦИЈА:

. Функционално решење

оквиру комплекса планирана је изградња три ламеле и то

Ламела 1- стамбено пословни објекат спратноти По+Пр+ 5С

Ламела 2- пословни објекат спратноти ВПр

Ламела 3- пословни објекат спратноти По+Пр+1С

Ламела 1- стамбено пословни објекат спратноти По+Пр+ 5С

Положај и габарит новопројектованог објекта усаглашен је са захтевима инвеститора као и са осталим урбанистичким условима на постојећој локацији и исти је формиран на западној страни парцеле

Објекат је правоугаоног облика у основи.Бруто површина приземља износи 1105,78 м².Објекат је у највишем делу висок х=22,00 м (од коте терена– источне стране објекта до највише тачке крова – лифт кућице). Тачна диспозиција, облик, оријентација и положај према другим објектима дата је ситуационим планом који је саставни део пројекта.

У приземљу објекта пројектован је пословни простор за издавање са укупно 4 локала, док је са северне стране предвиђен улаз у стамбени део са предпростором и улазним холом и вертикалне комуникације до стамбених етажа –лифт и степениште.
У подруму објекта формирана је гаража за смештај 29 возила као и техничке просторије sa коришћење .Улаз у гаражу пројектован је надкривеном рампом нагиба 7,5-15 %.
На првом , другом, трећем и четвртом спрату пројектовано је по по десет стамбених јединица, а на завршном , петом спрату формирано је девет јединица различите структуре, што чини укупно 49 станбених јединица,

КОНСТРУКЦИЈА
Конструктивни систем предвиђен пројектом је армирано бетонски скелетни систем. Језгро објекта је од армираног бетона. Зидови у објекту су од гитер блока дебљине 20цм и преградног блока дебљине 12цм. Таванице су од пуне армирано бетонске плоче. Фундирање је извршено на армирано бетонској контра плочи. Пројектована марка бетона је МБ 30. На повученим етажама као и на завршномм крову формирани су зелени вртови са свим потребним слојевима .

СПОЉНА ОБРАДА:
Фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни зидови. Фасадни зидови се зидају клима блоком (20 цм), затим се поставља слој термоизолације (12 цм са лепком и мрежицом), након чега се зидови глетују и наноси се слој декоративног малтера – бавалита у боји по избору инвеститора. Сем бавалита као завршна обрада фасадних зидова предвиђа се и камена облога као и дрвена облога. Овај начин израде подразумева пуну топлотну заштиту и значајан услов за уштеду енергије.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:
Унутрашњи преградни зидови у стамбеним јединица су предвиђени да се зидају од преградног блока дебљине 12цм док су преградни зидови између стамбених јединица од гитер блока дебљине 20цм.
У стамбеним просторијама подове предвиђено су обложити вишеслојним паркетом прве класе . Подови у купатилима, улазним ходницима, кухињама, терасама и локалима обложити керамичким плочицама. Зидове и плафоне бојити дисперзивним бојама високог квалитета, у одабраном тону по жељи инвеститора.

Заједничке просторије: ходник, степениште обрађени су квалитетним и трајним материјалима. Плафони ових просторија су малтерисани машинским малтером док су зидови термоизоловани и завршно обрађени бавалитом дебљине д=7cm. Зидови су бојени квалитетном бојом или бавалитом.

Главна улазна врата у објекат су од алуминијумских профила, двокрилна са отварање на спољa.Врата снабдети потребним оковом, шаркама и цилиндер бравом са три кључа по избору инвеститора (произвођача).Врата израдити по детаљима пројектанта и произвођача. Унутрашња врата су дрврна дуплошперована. Прозоре на објекту урадити од ПВЦ-профила са термичким прекидом и заптити трајно пластичном ЕПДМ гумом, застаклити их „Термопан“ стаклом 4+12+4мм. Прозоре опремити свим потребним оковима, механизмом за отварање и затварање прозора.

Кров

Кровови објекта су коси . Нагиб кровних равни је 7 степени. Комплетна кровна конструкција је од чамовог дрвета..

За одвод атмосферске воде са крова пројектован је олучни систем.

Ламела 2- пословни објекат спратноти ВПр

Објекат ламела 2 пројектован у правцу исток -запад двострано узидан и повезузје ламеле 1 и 3 .

Објекат је конципиран као ретаил парк са 6 одвојених локала, укупне квадратуре 2904.05 м².. Објекат је приземан са директним приступом сваком локалу са приступног платоа.

КОНСТРУКЦИЈА

Носећа конструкција објекта је челична сачињена од челичних стубова и челичне решеткасте кровне конструкције. Главни распони кровних носача су 15м а растер стубова 11м.

СПОЉНА ОБРАДА:

Задња фасада објекта је изведена зидана и завршно обрађена каменом вуне дебљине 10цм и бавалитом. Предња фасада објекта је изведена као стаклена фасада типа класичне зид завесе, са надстерешницом у целој дужини фасаде, завршно обложеном композирним алуминијумским панелима – к бондом

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Зидови у објектима су пројектовани у систему суве градње, као гипскартонски преграднизидови на CW и UW подконструкцији са испуном од минералне вуне. Исти зидови узависности од намене просторија (тоалети, чајне кухиње, токадеро) могу бити и са ватроотпорним и/или са влагоотпорним плочама.Фасадна врата су једнокрилна и двокрилна од алуминијумских профила са прекинутимтермичким мостом, са испуном од сендвич алуминијумских панела. Врата за евакуацију су са аутоматским откључавањем преко сигнала из противпожарне централе и механичким отварањем. Како је објекат функционално подељен на различите целине, од којих су неке дефинисане пројектом а неке ће бити израђене према посебним пројектима Закупаца, разликују се подне облоге. Под у простору локала се уређује по систему “shell&core” .Основни под је армирано-бетонска плоча на тлу дебљине d=20.0cm, као подлога за завршну облогу (према захтеву крајњег корисника).. Подови техничких просторија и заједничких просторија и комуникација формирају се према намени просторије. Сви подови се постављају директнона плочу на тлу и према намени просторија подељени су на подове обложене PVC облогом,противклизном гранитном или стандардном

керамиком у грађевинском лепку, антистатикподове. За просторије са присуством воде, (тоалети, трокадеро) преко подне армирано-бетонске плоче поставља се хоризонтална хидроизолација. Подове изабрати тако даобезбеде ефекат светлог, чистог пода за интензивну комуникацију, у естетском смислу и уодржавању, као и против-клизни ефекат у коришћењу.

Кров

Кров објеката је пројектован као непроходан. Преко кровне конструкцијесе поставља кровни покривач: трапезасти челични лим, парна брана, термоизолација 2x10cm+6cm и хидроиолација Sikaplan 15G d=1.5cm. По целом ободу објеката подиже се венац од панела

Одводњавање крова се врши преко PVC сливника са заштитном решетком. Олучне вертикале се воде у унутрашњост објекта.

Ламела 3- пословни објекат спратноти По+Пр+1С

Положај новопројектованог објекта је на грађевинској линији према улици Николе Пашића усаглашен је са захтевима инвеститора као и са осталим урбанистичким условима на постојећој локацији и исти је формиран на источној страни парцеле.

Објекат је правоугаоног облика у основи.Бруто површина приземља износи 1199,63 м².Објекат је у највишем делу висок x=8,85 м (од коте приземља– источне стране објекта до највише тачке крова – лифт кућице). Тачна диспозиција, облик, оријентација и положај према другим објектима дата је ситуационим планом који је саставни део пројекта

У приземљу објекта пројектован је пословни простор за издавање са укупно 4 локала, док је са северне стране предвиђен улазна први спратр са предпростором и улазним холом и вертикалне комуникације до стамбених етажа –лифт и степениште.

У подруму објекта формирана је гаража за смештај 28 возила као и техничке просторије sa коришћење .Улаз у гаражу пројектован је рампом нагиба 12 %.

На првом спрату пројектовано је по 5 пословних јединица, намењене административним пословима.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем предвиђен пројектом је армирано бетонски скелетни систем. Језгро објекта је од армираног бетона. Зидови у објекту су од гитер блока дебљине 20цм и преградног блока дебљине 12цм. Таванице су од пуне армирано бетонске плоче. Фундирање је извршено на армирано бетонској контра плочи. Пројектована марка бетона је МБ 30.

СПОЉНА ОБРАДА:

Фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни зидови. Фасадни зидови се зидају клима блоком (20 цм), затим се поставља слој термоизолације (12 цм са лепком и мрежицом), након чега се зидови глетују и наноси се слој декоративног малтера – бавалита у боји по избору инвеститора. Сем бавалита као завршна обрада фасадних зидова предвиђа се и камена облога као и дрвена облога. Овај начин израде подразумева пуну топлотну заштиту и значајан услов за уштеду енергије.

Кровови објекта су коси . Нагиб кровних равни је 7 степени. Комплетна кровна конструкција је од чамовог дрвета.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Унутрашњи преградни зидови у јединица су предвиђени да се зидају од преградног блока дебљине 12цм док су преградни зидови између стамбених јединица од гитер блока дебљине 20цм.

Заједничке просторије: ходник, степениште обрађени су квалитетним и трајним материјалима. Плафони ових просторија су малтерисани машинским малтером док су зидови термоизоловани и завршно обрађени бавалитом дебљине д=7cm. Зидови су бојени квалитетном бојом или бавалитом
Зидове и плафоне бојити дисперзивним бојама високог квалитета, у одабраном тону по жељи инвеститора.
Столарија
Главна улазна врата у објекат су од алуминијумских профила, двокрилна са отварање на спољa.Врата снабдети потребним оковом, шаркама и цилиндер бравом са три кључа по избору инвеститора (произвођача).Врата израдити по детаљима пројектанта и произвођача. Унутрашња врата су од дуплошперована. Прозоре на објекту урадити од АЛ-профила са термичким прекидом и заптити трајно пластичном ЕПДМ гумом, застаклити их „Термопан“ стаклом 4+12+4мм. Прозоре опремити свим потребним оковима, механизмом за отварање и затварање прозора.

Садржај и капацитет објекта приказан је кроз следеће табеле:

ЕТАЖЕ	Локал - малопродаја	**Локали администрација**	**станови**	**Гаражно место**	**Паркинг**
Ламела 1	3	0	49	29	
Ламела 2	7	0	0	0	
Ламела 3	4	5	0	28	
Партер	7	0	0		53
УКУПНО	**14**	**5**	**49**	**57**	**53**

Уређење слободног простора:

Слободне површине у дворишту предвиђене су за паркирање возила и озелењавање. У партеру је предвиђено 53 паркинг места док је у гаражи пројектовано 57 места односно укупно је остварено 110 ПМ.

Потребни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативу
- 1 ПМ на 100 m2-малопродајне објекте 4994,65 /100 =50 ,
- 1 ПМ на 70 m2- административни објекат и =9
- 1ПМ за једну стамбену јединицу . =49

-потребан број паркинг места је 108.
Укупна површина зелених површина износи 20, 00 % у односу на површину парцеле

Ограда према суседима ће бити у комбинацији зеленила. . У оквиру грађевинске парцеле обезбеђен је простор за смештај судова за смеће. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

Инсталациони системи и опрема

У објекту се предвиђају следеће инсталације и опрема:
- водовод и канализација
- електроенергетика

- телекомуникације
- машинске инсталације
-гасне инсталације

инсталације

За израду електроенергетских инсаталација ниског напона

А . ОПШТИ ДЕО

Станбено – пословни комплекс се састоји од следећих сегмената:

- Ламеле 1 - стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5С
- Ламела 2 – пословног објекта спратности ВПр
- Ламела 3 – пословног објета спратности По+Пр+1С

Ламела 1 се састоји од следећих сегмената:

- Подрум се састоји од гараже, подстанице и котларнице, и дела заједничких просторија
- Приземње од 4 локала, заедничких просторија
- А на спратовима од 1. до 5. стамбени простор

Ламела 2 се састоји од 6 локала

Ламела 3 се састоји од следећих елемената:

- Подрум од гараже и једног дела локала са приземља, заједничка потрошља
- Приземље 4 локала и заједничка потрошња
- Спрат 5 локала

Б . ТЕХНИЧКИ ДЕО

1. Снабдевање објекта електричном енергијом

Снабдевање објекта електричном енергијом биће све у складу са техничким условима за повезивање објекта који издаје надлежни ЕД, напајање објекта биће из НН блока из будуће трафостанице која ће бити смештена у близини објекта. Трафостаница није део овог пројекта. Поред напајања објекта из дистрибутивног система ЕД кроз трафостаницу, у објекту ће бити обезбеђено и резервно напајање одређених потрошача према пројектном задатку инвеститора.

Од нове МБТС-це каблови се доводе до КПК ормара на фасади објекта, а од КПК ормана кроз ПВЦ цеви до МРО ормана.

На фасади Ламеле 1 се налази два КПК прикључка са којих се напајају два МРО 1 и 2.

Са МРО-1 ормана се напаја 22 стана, заједничка потрошња гаража, подстаница са котларницом, локал 1 (17,25кW) , локал 2 (34,6кW) све укупне једновремене снаге према техничким условима ЕПС за објекте грејане на етажно грејање 133,92кW.

Са МРО-2 ормана се напаја 27 стенова, лифт, локал 1 (17,25кW), локал 3 (43,47кW) Па укупна једновремена снага износи 129,55кW.

На фасади објекта ламеле 2 се налазе три КПК кутије.

Са КПК-3 кутије напаја се адекватни МРО-3 који се налази изнад њега, са овог МРО-3 ормана напајају се локали 5 и 6 са појединачном снагама од 70кW који се грејy

и хладе помоћу топлотних пумпи. Сви локали у одој ламели и ламели имају топлотне пумпе као изворе енергије грејања и хлађења.

Са КПК-4 се напаја МРО-4 чија максимална једновремена снага је 130кW.

Са КПК-5 и КПК- 6 се напаја МРО-5 са кога се напајају четири локала појединачне максималне снаге 70кW.

Са КПК 7-10 се напаја разводни орман МРО-6 са кога се напајају следећи потрошачи: - гаража, лифт, заједничка потрошња, спољашње осветљење 5 локала (17,25кW), локал (43,47, кW), локал (50кW), локал (100W).

За све лифтове постоје посебне противпожарне везе које ће бити раздвојене у посебним МРО ормарићима са јасном ознаком да се ради о ПП прикључку. Ово се исто односи и за напајање Гараже из које се напаја систем одимљавања и систем одржавања притиска и спринклер систем.

Када пролазите кабловима кроз отворе, кроз преградне зидове између различитих противпожарних зона, обавезно премазати противпожарном смесом и затворите све продоре ватроотпорном смесом. Сви продори између спратова биће запечаћени противпожарнимм премазима.

Напојни водови од ТС до КПК су типа ПП00-А 4х150, и воде се кроз шахтовску канализацију која се налази испред објекта. А каблови од КПК до МРО су тима N2XH-J 4x95mm2. постављени у ПВЦ цевима.

1. Мерење електирчне енергије

Мерење потрошње ел. енергија ће се спроводити у мерним дистрибутивним ормарима МРО. Бројила за све станове су трофазна, двотарифна 10-60А. Испред сваког бројила инсталирани су лимитери типа Ц од 16 - 40А по фази.

Мерење потрошње за локале је са трофазним бројилима 10-60А, дирекним мерним групама и полуиндирекним мерним група заштићеним адекватним осигурачима за одређену снагу коју траже

Мерно разводни орманису од два пута декаплираног лима са отвором за очитавање стања бројила и са вратима са бравицом и кључем.

2 .Инсталација осветљења

Инсталација осветљења пројектована је према пројектном задатку и препорукама за ову област. Сви прекидачи у становима постављени су на висини од 1,2 метра од завршеног спратног слоја, осим ако није другачије назначено графичким делом пројекта. За локале се ради према ахтеву инвеститора, а све према прописима.

У купатилима изнад огледала обезбеђена је утичница за бријање са изолационим трансформатором у комплету са светиљком. Лампа не сме бити постављена у Зони 1. Електрични прикључак светиљку се изводи на мин. 60cm од ивице каде. Светиљка је степена заштите IP44, класе изолације 2 (лампа са изолационом базом), све према СРПС М.В2.771/1988.

Осветљење степеништа зграде обезбеђују ЛЕД лампе са сензором покрета и њихова снага је изведена из РО-ОП.

Комплетна монтажа расвете у становима предвиђена је проводницима типа N2XH-J 2,3,4x1,5mm2 положеним у зидове и плафоне испод малтера. Уградњу осветљења простора на степениште обезбеђује се кабловима типа N2XH-J 2.3x1.5mm2 положени у зид и плафон.

За локале је предвиђена инсталација према захтеви инвеститора а све према пролисима.

У гаражама поред главног осветљења, постоје и помоћно и противпанично осветљење. Главно осветљење задовољава све услове за осветљење гараже, док помоћно осветљење заодвољава услов да је обезбеђено минимално 20 Лух на свим корисним површинама. Ово је обезбеђено јер се трећина светиљки напаја са дизел агрегата и оне остају укључене и у случају нестанка напона из мреже. Свеиљке које се користе и као главно и као помоћно осветљење се напајају из агрегатских делова ормара у гаражама и то напојним кабловима типа NHXHX-J Fe180/E90 који имају минимално време функционисања у пожару од 90min.

У ходничком, степенишном простору као и локалима осветљење је предвиђено као главно, помоћно и противпанично осветљење. Помоћно осветљење мора испунити услов за минималну осветљеност од 50Lux. Овај услов је задовољен тиме што се све светиљке напајају са дизел агрегата и тиме оне предсављају и главно и помоћно осветљење степенишног, ходничког и простора и предпоростора код лифтова.

У гаражама су обезбеђене анти-паничне лампе са уграђеном NiCd батеријом за 3 сата рада. У гаражи су лампе на трајном споју. Одабране лампе задовољавају минимално осветљење у случају евакуације.

У ходнику (степеништу) просотру и локалима предвиђене су сигурносне евакуационе светиљке са уграђеном NiCd батеријом на 3 сата рада, у приправности.

Светиљке сигурносног осветљења треба да поседују исправу о усаглашености са стандардом СРПС ЕН 1838, и да задовољавају одредбе поменутог стандарда по питању распореда светиљки и прописаног нивоа осветљености.

3 . Инсталација прикључница и других технолошких потрошача

За повезивање термичких апарата, апарата за одржавање хигијене као и за повезивање различитих мобилних потрошача, планирана је монтажа прикључница. Број прикључница у просторијама се утврђује на основу потреба, услова и техничких норми за пројектовање станова. Свсве прикључнице су са заштитним контактом и постављени су на висини од 0,3 метра од пода. Прикључнице које су обезбеђене у кухињи за повезивање различитих кућних апарата, постављају се на висини од 1,2 метра од пода. Прикључнице за ел. шпорет као и за фрижидер се стави на висину од 0,5 метара. За повезивање хаубе у кухињи обезбеђен је прикључак на висини h = 2,2m.

4 . Грејање и климатизација

Грејање у становима ће се радити преко извора енергије гасне котларнице и биће етажно.

Грејање и хлађење локала биће одрађено преко топлотних пумпи а све према захтеву инвеститора. За ове инсталације ће се водити рачуна о свим прописима и захтевима струке.

У кухињи и ресторану биће постављени рекуператори и хаубе за вађење дима и толпота, као и убацује свеж ваздух који ће се напајати из разводног ормана кухиње РО-КУХ. Комплетна инсталација за вентилацију кухиње и ресорана не сме да ради у случају пожара и у ту сврху ће бити постављени контактери како би се сви вентилатори прекинули са сигналом из ПП централе.

5. Вентилациони системи

У купатилима и другим просторијама, које немају природну вентилацију, обезбеђени су индивидуални вентилатори малих снага, а све у складу са захтевима инвеститора. За повезивање вентилатора са инсталацијом обезбеђене су

перформансе из склопова осветљења одговарајуће просторије, а њихово укључивање обезбеђено је помоћу прекидача, који се налази испред врата купатила.

Гаражни вентилациони и димни систем је посебан систем који је темељно обрађен у пројекту вентилације гараже. Напајање свих вентилатора и других димних елемената гараже биће извршено кабловима типа NHXHX-J Fe180/E90 са довољним пресеком и бројем жила из разводног ормана РО-ГАР, и биће детаљно дефинисано у пројекту одимљавања (свеска 4.2). Напајање ормана ће бити изведено из разводног ормана гараже, РО-ГАР кабловског типа NHXHX-J Fe180/E90

6 . Заштита од електричног удара

Да би се људи заштитили од електричног удара, усвојен је ТН-Ц/С систем за темељним уземљивачем, као и мерама изједначавања потенцијала у објекту, што је додатна мера заштите. Темељни уземљивач је трака Фе/Зн 25х4mm положена у слој бетона 10cm од земље према обиму зграде, као и челично ојачавање темеља завареним траком на сваких 3 до 5 метара дужине. Са темељним уземљивачем, такође траком Фе/Зн 25х4mm, повезана је шина за изједначење потенцијала СИП, који се налази у лименом орману у близини ормана МРО. Са сабирницом за изједначење потенцијала повезана је шина уземљења у кабловској прикључној кутији једножилним каблом са жуто зеленом изолацијом пресека проводника једнаком половини пресека фазног проводника кабла кућног увода. У кабловско прикључном орману врши се повезивање шине уземљења са шином неутралног проводника. Даље се преко пете жиле напојног кабла (или посебног једножилног кабла) повезују шине уземљења у МРО и даљње преко пете или треће жиле са жуто зеленом изолацијом повезују металне масе потрошача директно или преко заштитиних контаката прикључница..

Испред МРО ормана планирано је да се направи прстен за обликовање потенцијала на удаљености од 0,5 метара и на удаљености од једног метара, са траком Фе /Зн 25х4mm, у бетонском поду испред ормара и његовом везом са шином за уземљење.

Инсталација је тако димензионална да је отпорност петље на најудаљенијег потрошача таква да заштитни уређаји на време прекидају струјно коло, безопасно за човека и то 0,4sec. За потрошаче у сувим просторијама, односно 0.1sec. за потрошаче у влажним просторијама у случају земљоспоја. По завршетку радова извођач ће измерити отпорност петље и доказати исправност инсталације.

Са сабирницом за изједначавање потенцијала, кабл N2XH-J 1x16mm2 повезује цеви водовода, канализације, као и металне ормаре инсталација слабе струје. У купатилима је предвиђено изједначавање потенције. Са шине уземљења иу разводним орманиа проводником PP-Y 6mm2 повезане су сабирнице за изједначавање потенцијала у купатилима, а са ове сабирнице проводником P/F-Y 4mm2 у флексибилним ПВЦ цевима 16mm сва металним масама у купатилима.

7 . Заштита од атмосферског пражњења – громобранска инсталација

Овај пројекат предвиђа заштиту зграде од атмосферског пражњења громобраном са уређајем за рано стартовање (СРПС Н.В4.810). За дати објекат израчунаће се неопходан ниво заштите,

Инсталација громобрана састоји се од поменуте штапне хватаљке, који је постављен на највишем месту кровног покривача. Ово хватаљка обујмицама има везу са поцинкованом траком која се грана на две стране, делом на равном крову, а делом по слемену. Вертикални лимени елементи, као и хоризонтални кишни олуци на крову су везани поцинкованом траком у галванску целину. Спусни проводници су направљени од поцинковане траке Фе/Зн 20х3mm до мерног места, а затим са траком Фе/Зн 25х4mm до уземљења у темељу објекта. Мерни место се прави преклопом траке на траку у дужини од 10цm фиксираном са два Шрафа М8х30, а све то је у лименој

кутији за мерно место, у фасадном зиду на висини од 1,6 метара од земље. Изнад једног мерног места биће постављен бројач удара грома.

Трака за спусне проводнике се улива у бетонске зидове или стубове. Вертикални лимени кишни олуци се користе као природни спуст, који су повезани са темељним уземљиваче помоћу траку Фе/Зн 25x4mm на доњем крају.

Темељни уземљивач је предвиђен као заједнички и за громобранско уземљење и унутрашњу громобранску заштиту. Унутрашња громобранска инсталација је веза свих проводљивих делова у згради са громобранским уземљивачем.

Одржавање громобранске инсталације експлоатацији мора бити по стандарду СРПС NB4.802. Контролу инсталације спроводи стручњак за заштиту од грома према СРПС ИЕЦ 1024-1 тачки 4.2. и 4.2.2. Визуелна инспекција се спроводи најмање једном годишње, пуна инспекција и преглед сваке две године, ако је I ниво заштите, сваке четири године ако је други ниво заштите и сваких шест година ако је III или IV ниво заштите.

Б.4.1. Инсталације водовода

На предметној локаци, у контактним саобраћајницама изведена је дистрибутивна водоводна мрежа.
За потребе водоснабдевања планираног пословно стамбеног објекта планиран је прикључак профила ПЕØ160 mm, на постојећу улични цеводовод у улици Николе Пашића. Водомерно окна предвидети у зеленој површини ка улици за ламеле 2 и 3 а за Ламелу 1 до водомерно окно до новоформиране улице на источној страни , , потребних димензија
Предвидети водомер за хидрантску мрежу профила Ø100 mm са вентилима и водомере,
Одвођење отпадних вода, на предметној локацији, врши се сепарационим системом. каналисања.
Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичкимусловима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу - Синхрон план инфраструктуре, а тачна траса прикључака биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Бојан Јанковић дипл. инж. арх. 300 2584 03



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај нумеричке документације

- Табеларни приказ површина објекта
- **Предрачунска вредност објекта**

ТАБЕЛА ПРИКАЗИ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Specifikacija površina

Lamela 1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Legenda

prizemlje

ZAJ.PROSTORIJE stabenog dela

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	vetrobran	6.92	10.54	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	ulazni hol	24.74	24.92	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
③	stepenisni prostor	7.09	14.18	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
④	prostor za cistacicu	2.85	5.96	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja

Σ	UKUPNO NETO		41,60m2

LOKAL 1

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal 1	455.75	95.77	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	2.95	9.38	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja

Σ	UKUPNO NETO		458.70 m2

LOKAL 2

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	51.77	33.91	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	ulaz i stepeniste	9.05	17.15	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
②	wc	2.58	8.78	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja

Σ	UKUPNO NETO		63.40 m2

LOKAL 3

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	84.87	41.50	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	2.65	9.48	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja

Σ	UKUPNO NETO		87.50 m2

LOKAL 4

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	376.09	41.50	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.71	9.48	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja

Σ	UKUPNO NETO		381.80m2

	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA L1	991.40m2
	UKUPNO NETO ZAJEDNIC.STAMB. POVRS. PRIZ. L1	41.60m2
Σ	UKUPNO NETO PRIZ. L1	1033.00m2
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZ. L1	1105.78m2

POVRSINE
Lamela 1- stambeno poslovni objekat

STANOVI 1,11,21,31 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	9.05	12.17	parket
③	kuhinja	4.69	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.70	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	4.30	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.67	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		44.41 m2	

STAN 2,12,22,,32 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	21.75	20.40	parket
②	spavaca soba	11.02	13.98	parket
③	spavaca soba	8.15	11.73	parket
④	kuhinja	5.57	9.79	ker. pl
⑤	ulaz+garderober	4.13	9.46	ker. pl
⑥	degazman	1.29	4.57	parket
⑦	kupatilo	3.49	7.47	ker. pl
⑧	terasa	3.50	7.53	ker. pl
Σ	UKUPNO	58.90 m2		

STAN 3,13,23,33 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	**dn.boravak.+trpez.**	21.87	20.40	parket
②	spavaca soba	11.00	13.98	parket
③	spavaca soba	10.08	11.73	parket
④	kuhinja	4.78	9.79	ker. pl
⑤	ulaz	2.68	9.46	ker. pl
⑥	garderober	1.45	9.46	ker. pl
⑦	degazman	1.50	4.57	parket
⑧	kupatilo	3.96	7.47	ker. pl
⑨	terasa	3.66	7.53	ker. pl
Σ	UKUPNO	60.98 m2		

STANOVI 4,14,24,34 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	10.03	12.17	parket
③	kuhinja	4.00	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.14	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.60	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.84	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		43.61 m2	

STANOVI 5,15,25,35 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.01	20.05	parket
②	spavaca soba	9.50	12.17	parket
③	kuhinja	4.00	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.26	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.72	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.82	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		43.31 m2	

STANOVI 6,16,26,36 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	10.84	12.17	parket
③	kuhinja	4.05	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.29	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.61	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.87	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		44.66 m2	

STAN 7,17,27,37 trosoipooban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	25.87	23.04	parket
②	spavaca soba	12.93	14.34	parket
③	spavaca soba /rodit./	11.01	13.96	parket
④	spavaca soba	8.02	12.60	parket
⑤	kuhinja	5.63	9.02	ker. pl
⑥	ulaz	6.29	7.86	ker. pl
⑦	kupatilo 1	3.16	6.72	ker. pl
⑧	degazman	1.87	8.13	parket
⑨	kupatilo	4.89	8.27	ker. pl
⑩	terasa	4.14	8.81	ker. pl
Σ	UKUPNO		83.81 m2	

STAN 8,18,28,38 trosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	23.80	23.04	parket
②	spavaca soba	8.00	14.34	parket
③	spavaca soba /rodit./	11.26	13.96	parket
④	spavaca soba	9.43	12.60	parket
⑤	kuhinja	7.37	9.02	ker. pl
⑥	ulaz	4.30	7.86	ker. pl
⑦	kupatilo 1	4.71	6.72	ker. pl
⑧	degazman	3.04	8.13	parket
⑨	wc	1.73	8.27	ker. pl
⑩	terasa	5.11	8.81	ker. pl
Σ	UKUPNO		78.83 m2	

STAN 9,19,29,39dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	24.93	20.40	parket
②	spavaca soba	11.13	13.98	parket
③	spavaca soba	9.00	11.73	parket
④	kuhinja	5.26	9.79	ker. pl
⑤	ulaz+garderober	3.95	9.46	ker. pl
⑥	kupatilo	4.07	7.47	ker. pl
⑦	terasa	3.62	7.53	ker. pl

Σ	UKUPNO	61.69 m2

STAN 10,20,30,40 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	21.25	20.40	parket
②	spavaca soba	11.30	13.98	parket
③	kuhinja	4.37	9.79	ker. pl
④	ulaz+garderober	3.92	9.46	ker. pl
⑤	kupatilo	4.49	7.47	ker. pl
⑥	terasa	3.36	7.53	ker. pl

Σ	UKUPNO	48.69 m2

STANOVI 41 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	9.05	12.17	parket
③	kuhinja	4.69	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.70	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	4.30	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.67	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		44.41 m2	

STAN 42 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	21.75	20.40	parket
②	spavaca soba	11.02	13.98	parket
③	spavaca soba	8.15	11.73	parket
④	kuhinja	5.57	9.79	ker. pl
⑤	ulaz+garderober	4.13	9.46	ker. pl
⑥	degazman	1.29	4.57	parket
⑦	kupatilo	3.49	7.47	ker. pl
⑧	terasa	3.50	7.53	ker. pl
Σ	UKUPNO	58.90 m2		

STAN 43,dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	21.87	20.40	parket
②	spavaca soba	11.00	13.98	parket
③	spavaca soba	10.08	11.73	parket
④	kuhinja	4.78	9.79	ker. pl
⑤	ulaz	2.68	9.46	ker. pl
⑥	garderober	1.45	9.46	ker. pl
⑦	degazman	1.50	4.57	parket
⑧	kupatilo	3.96	7.47	ker. pl
⑨	terasa	3.66	7.53	ker. pl
Σ	UKUPNO	60.98 m2		

STANOVI 44 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	10.03	12.17	parket
③	kuhinja	4.00	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.14	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.60	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.84	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		43.61 m2	

STANOVI 45 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.01	20.05	parket
②	spavaca soba	9.50	12.17	parket
③	kuhinja	4.00	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.26	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.72	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.82	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		43.31 m2	

STANOVI 46 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	20.00	20.05	parket
②	spavaca soba	10.84	12.17	parket
③	kuhinja	4.05	8.28	ker. pl
④	ulaz garderober	3.29	8.18	ker. pl
⑤	kupatilo	3.61	8.56	ker. pl
⑥	terasa	2.87	6.56	ker. pl
Σ	UKUPNO		44.66 m2	

STAN 47 troiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trp	49.74	29.22	parket
②	spavaca soba	10.07	12.74	parket
③	spavaca soba /rodit./	13.47	15.21	parket
④	spavaca soba	15.20	15.65	parket
⑤	garderoba	6.07	9.94	parket
⑥	kuhinja-otvorena	8.22	13.05	ker. pl
⑦	kuhinja-zatvorena	5.16	9.10	ker. pl
⑧	ulaz sa garderoerom	7.26	13.40	ker. pl
⑨	utiliti	2.56	6.42	ker. pl
⑩	kupatilo 1	3.36	7.77	ker. pl
⑪	degazman	4.32	10.70	parket
⑫	kupatilo	5.57	9.49	ker. pl
⑬	terasa	24.45	30.98	ker. pl
Σ	UKUPNO	155.45 m2		

STAN 48 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak.+trpez.	24.93	20.40	parket
②	spavaca soba	11.13	13.98	parket
③	spavaca soba	9.00	11.73	parket
④	kuhinja	5.26	9.79	ker. pl
⑤	ulaz+garderober	3.95	9.46	ker. pl
⑥	kupatilo	4.07	7.47	ker. pl
⑦	terasa	3.62	7.53	ker. pl
Σ	UKUPNO	61.69 m2		

STAN 49 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	parket
①	dn.boravak.+trpez.	21.25	20.40	parket
②	spavaca soba	11.30	13.98	ker. pl
③	kuhinja	4.37	9.79	ker. pl
④	ulaz+garderober	3.92	9.46	ker. pl
⑤	kupatilo	4.49	7.47	ker. pl
⑥	terasa	3.36	7.53	

Σ	UKUPNO	48.69 m2

Σ	UKUPNO NETO STANOVA NA 5.SPRATU , L1	561.70m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.STAMB. 5.SPRATU , L1	44.23m2
Σ	UKUPNO NETO KARAKT.SPRAT 1-4, L1	605.93m2
Σ	UKUPNO BRUTO KARAKT.SPRATA 1-4 , L1	736.22m2

PODRUM

		NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
PODRUM	①	garaza	852.09
	②	prostorija sa nadpritiskom	5.82
	③	hodnik	17.65
	④	prostorija za ins sl struja	3.42
	⑤	prostorija za vod instalacije	15.63
	⑥	stepeniste	7.07
	⑦	prostorija za masinske inst.	14.55
	⑧	podrumska pr 1	22.14
	⑨	rampa	142.49

Σ	UKUPNO	1080.86 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L1	1080.86 m2

UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA L1	1189.52 m2

Lamela 2

POSLOVNI OBJEKAT

LAMELA 2

LOKAL 5

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	442.28	101.71	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.29	18.85	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		447.57 m2			

LOKAL 6

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	398.47	97.94	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.41	19.05	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		403.88 m2			

LOKAL 7

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	646.00	116.95	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.29	18.87	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		651.29 m2			

LOKAL 8

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	420.00	101.93	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.41	19.05	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		425.41 m2			

LOKAL 9

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	435.17	105.13	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.30	18.90	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		430.47 m2			

LOKAL 10

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
①	lokal	427.63	103.30	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
②	wc	5.34	18.85	ker.pl.	ker.pl.+p.b.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO		432.97 m2			

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA -LAMELA 2	2791.59m2
Σ	UKUPNO BRUTO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA -LAMELA 2	2904.05m2

Lamela 3

POSLOVNI OBJEKAT

LOKAL 11

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	487.78	105.89	ker.pl.
②	wc	5.42	19.08	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO		493.20 m2	

LOKAL 12

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal 1	165.80	57.12	ker.pl.
③	wc	5.30	18.93	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO priz lok 12		171..10 m2	
②	galerija-lokala	130.10	57.93	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO lok 12		301.20 m2	

LOKAL 13

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	268.55	68.54	ker.pl.
②	wc	5.35	18.78	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO		273.90 m2	

LOKAL 14

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	140.76	53.71	ker.pl.
②	wc	2.60	9.24	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO		143.36 m2	

ZAJ.PROSTORIJE pslovnog dela

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	vetrobran	7.14	10.77	ker.pl.
②	ulazni hol	15.88	19.53	ker.pl.
③	stepenisni prostor	13.32	20.57	ker.pl.
④	stepenisni prostor 2	11.30	20.57	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO		47,64m2	

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA -L 3	1081.56m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDNICKOG PROST. PRIZEMLJA -L3	47.64m2
Σ	UKUPNO NETO PRIZEMLJA -LAMELA 3	1126.20m2
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA -LAMELA 3	1199.63m2

LOKAL 12

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal 1	165.80	57.12	ker.pl.
③	wc	5.30	18.93	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO priz lok 12	171..10 m2		
②	galerija/ sprat /-lokala	130.10	57.93	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO lok 12	301.20 m2		

LOKAL 15

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal 1	131.55	50.88	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	131.55 m2		

LOKAL 16

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	103.67	40.68	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	103.67 m2		

LOKAL 17

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	117.06	46.68	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	117.06 m2		

LOKAL 18

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	127.67	52.57	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	127.67 m2		

LOKAL 19

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	lokal	122.40	52.47	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	122.40 m2		

ZAJ.PROSTORIJE pslovnog dela

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD
①	hodnik	39.98	10.77	ker.pl.
②	muski toalet	12.80	15.25	ker.pl.
③	zenski toalet	12.26	15.04	ker.pl.
Σ	UKUPNO NETO	65,04m2		

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROSTORA 1SPRAT,L3	732.45m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROSTORA NA . 1SPRATU,L3	65.04m2
Σ	UKUPNO NETO 1.SPRATA POSLOVNOG OBJEKTA L3	797.49m2
Σ	UKUPNO BRUTO 1.SPRATA ,L3	942.00m2

PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
①	garaza	807.78
②	prostorija sa nadpritiskom 1	6.21
③	hodnik 1	5.60
④	tehnicka prostorija	158.12
⑤	stepeniste 1	10.02
⑥	prostorija sa nadpritiskom 2	5.06
⑦	hodnik 2	18.35
⑧	stepeniste 2	5.87
⑨	muski toalet	13.18
⑩	zenski toalet	16.72
Σ	UKUPNO	1046.91 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L3	1046.91 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA L3	1149.83 m2

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT LAMELA 1

Σ	UKUPNO NETO ZAJEDNIC.STAMB. POVRS. PRIZ.	41.60m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST 1-4 SPRATA	
	47.34 m2 x 4 etaze	189.36 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST 5.SPRATA	44.27 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST	275.23 m2

Σ	UKUPNO NETO STAMBENE POVRSINE PRIZEMLJA	0.00m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINA STANOVA 1-4 SPRATA	
	568.89 m2x 4 etaze	2275.56 m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINA STANOVA 5.SPRATA	561.70 m2
Σ	UKUPNO NETO STANOVA	2837.26 m2

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA	991.40m2

Σ	UKUPNO NETO STANOVA	2837.26 m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA	991.40m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST	275.23 m2
Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA	4103.89m2

Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L1	1080.86 m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMNIH ETAZA L1	1080.86 m2

Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L1	4103.89m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMN- ETAZA L1	1080.86 m2
Σ	UKUPNO NETO SVIH ETAZA L1	5184.75m2

Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	1105.78m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE 1-4 SPRATA	
	736.22 m2x 4 etaze	2944.88 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE 5 SPRATA	736.22 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA , L1	4786.88 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA	1189.52 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA	1189.52 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA L1	4786.88 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA L1	1189.52 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA L1	5976.40 m2

POSLOVNI OBJEKAT
LAMELA 2

Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L2	2791.59m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMN- ETAZA L2	00.00 m2
Σ	UKUPNO NETO SVIH ETAZA L2	2791.59m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA ,L2	2904.05 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA,L2	0.00 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA,L2	2904.05 m2

POSLOVNI OBJEKAT LAMELA 3

UKUPNO NETO

Σ	UKUPNO NETO ZAJEDNIC.STAMB. POVRS. PRIZ. L3	47.64m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST 1.SPRATA L3	65.04 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST L3	112.68 m2

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROS. PRIZEMLJA L3	1081.56m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. 1.SPRATA L3	732.45 m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROSTORA L3	1814.01 m2

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA L3	1814.01 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST L3	112.68 m2
Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L3	1926.69m2

Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L3	1046.91 m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMNIH ETAZA L3	1046.91 m2

Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L3	1926.69m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMN- ETAZA L3	1046.91 m2
Σ	UKUPNO NETO SVIH ETAZA L3	2973.60m2

Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA L3	1199.63m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE 1 SPRATA L3	942.00m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA L3	2141.63 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA ,L3	1149.83 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA,L3	1149.83 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA,L3	2141.63 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA,L3	1149.83 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA L3	3291.46m2

NETO L1+L2+L3

Σ	UKUPNO NETO STANOVA L1	2837.26 m2
Σ	UKUPNO NETO STANOVA L2	0.00 m2
Σ	UKUPNO NETO STANOVA L3	0.00 m2
Σ	UKUPNO NETO STANOVA L1+L2+L3	2837.26 m2

Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST.L1	991.40m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. L2	2791.59m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROSTORA L3	1814.01 m2
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. L1+L2+L3	5597.00 m2

Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST L1	275.23 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST L2	0.00 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROST L3	112.68 m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDNICKOG PROST. L1+L2+L3	387.91 m2

Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L1	4103.89m2
Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L2	2791.59m2
Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L3	1926.69m2
Σ	UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAZA L1+L2+L3	8822.17 m2

Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMN- ETAZA L1	1080.86 m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMN- ETAZA L2	0.00 m2
Σ	UKUPNO NETO POVRSINE PODZEMNIH ETAZA L3	1046.91 m2
Σ	UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAZA L1+L2+L3	2127.77 m2

BRUTO L1+L2+L3

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA , L1	4786.88 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA ,L2	2904.05 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA L3	2141.63 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE NADZEMNIH ETAZA L1+L2+L3	9832.56 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA, L1	1189.52 m2
	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA ,L2	0.00 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA,L3	1149.83 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE PODZEMN. ETAZA	2339.35 m2

Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA L1	5976.40 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA,L2	2904.05 m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA,L3	3291.46m2
Σ	UKUPNO BRUTO POVRSINE SVIH ETAZA,L1+L2+L3	12171.91 m2

Предрачунска вредност објекта

Планирана инвестициона вредност
Пословно -стамбеног објекта
Комплекса- планирана је изградња ламеле и то

Ламела 1- стамбено пословни објекат спратноти По+Пр+ 5С

Ламела 2- пословни објекат спратноти ВПр

Ламела 3- пословни објекат спратноти По+Пр+1С

на кат. парцели број 3274/1 и делу 556/1 обе **К.О. Пожега,**

Трошкови градње објекта се могу пројектовати према трошковима градње сличних
објеката у окружењу и то из блиског периода изградње и то износи

Укупна бруто стамбена површина објекта износи Пбр = 12171.91м2
Планирана инвестициона вредност објекта износи

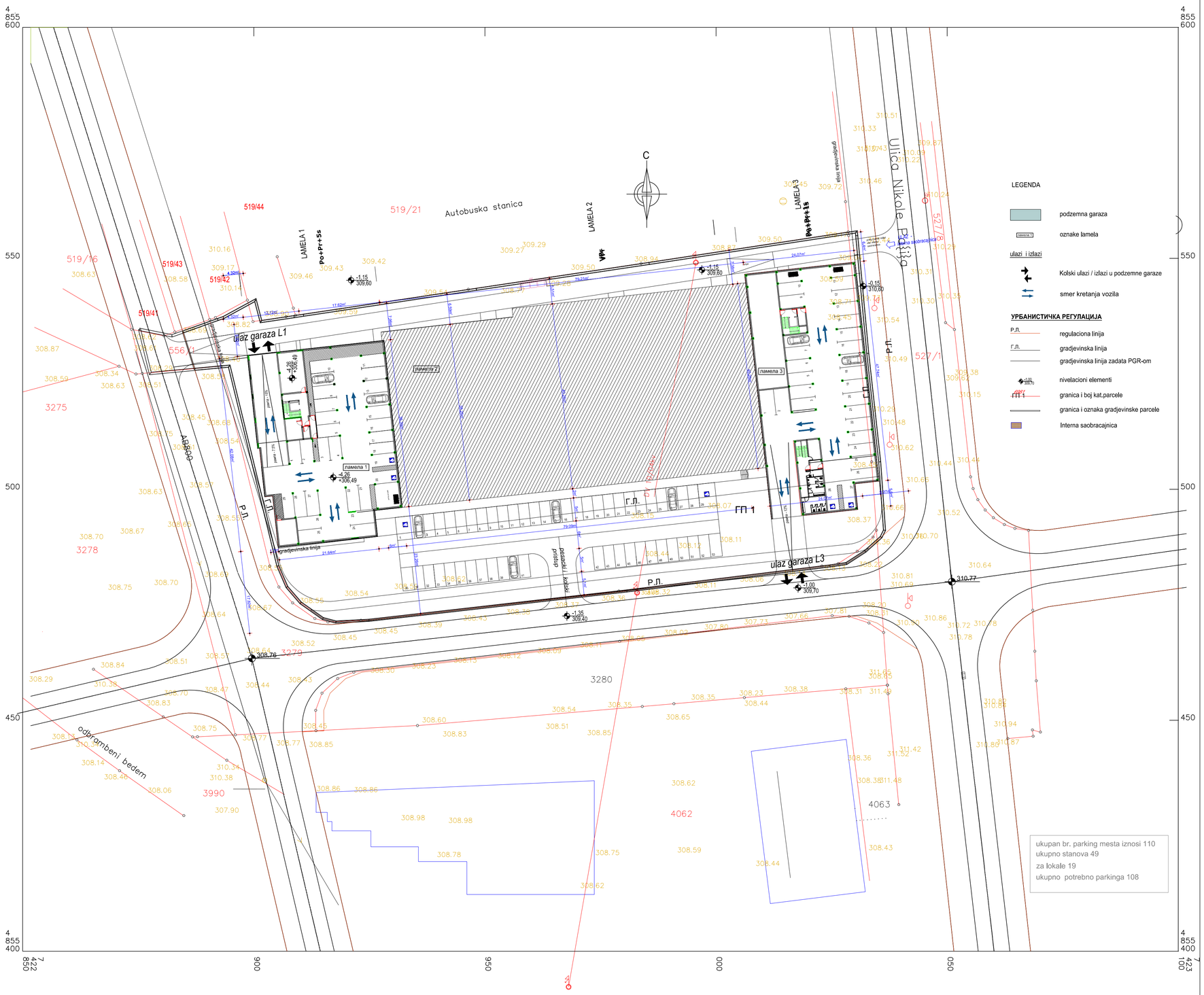
712 970 000,00 дин



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7. САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.7.	Графичка документација
	Катастарско-топографски план
1.7.0.	Ситуациони план са основом подрума
1.7.1	Ситуациони план са основом приземља
1.7.2.	Ситуациони план са основом крова
1.7.3.	Основа подрума Ламела 1
1.7.4.	Основа подрума Ламела 3
1.7.5.	Основа приземља , Ламела 1
1.7.6.	Основа приземља 2 и 3
1.7.7.	Основа 1-4 спрата, Ламела 1
1.7.8	Основа 1 спрата, Ламела 3
1.7.9.	Основа 5 спрата, Ламела 1
1.7.10	Основа крових равни Ламеле 1,2 и 3
1.7.11.	Основа крова Ламеле 1,2 и 3
1.7.12.	Пресек 1-1 ламеле 1, 2 и 3
1.7.13.	Пресек 2-2
1.7.14.	Западна фасада, Ламела 1
1.7.15.	Јужна фасада, Ламела 1
1.7.16.	Источна фасада, Ламела 1
1.7.17.	Северна фасада, Ламела 1
1.7.18.	Западна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.19.	Северна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.20.	Јужна фасада, Ламела 2 и 3
1.7.21.	Источна фасада, Ламела 2 и 3



LEGENDA

- podzemna garaza
- oznake lamela

ulazi i izlazi

- Kolski ulazi / izlazi u podzemne garaze
- smer kretanja vozila

URBANISTIČKA REGULACIJA

- Р.Л. — regulaciona linija
- Г.Л. — gradjevinska linija
- gradjevinska linija zadata PGR-om
- nivelacioni elementi
- granica i boj kat.parcele
- granica i oznaka gradjevinske parcele
- Interna saobracajnica

LAMELA 1

PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
1	garaza	852.09
2	prostorija sa nadpritiskom	5.82
3	hodnik	17.65
4	prostorija za ins sl struja	3.42
5	prostorija za vod instalacije	15.63
6	stepeniste	7.07
7	prostorija za masinske inst.	14.55
8	podrumska pr 1	22.14
9	rampa	142.49
Σ	UKUPNO	1080.86 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA LAMELA 1	1080.86 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA LAMELA 3	1185.52 m2

LAMELA 3

PODRUM

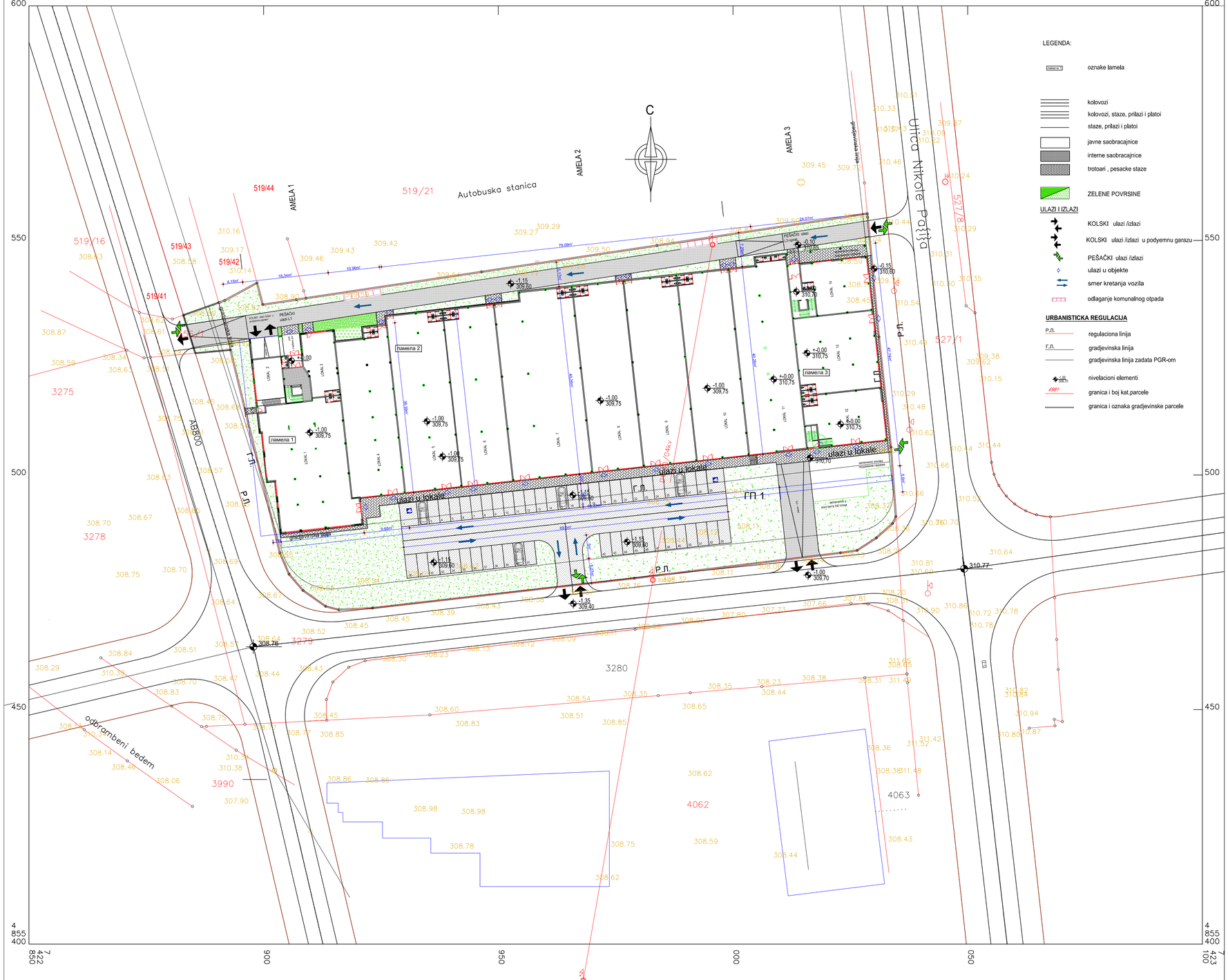
	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
1	garaza	807.78
2	prostorija sa nadpritiskom 1	6.21
3	hodnik 1	5.60
4	tehnicka prostorija	158.12
5	stepeniste 1	10.02
6	prostorija sa nadpritiskom 2	5.06
7	hodnik 2	18.35
8	stepeniste 2	5.87
9	muski toalet	13.18
10	zenski toalet	16.72
Σ	UKUPNO	1046.91 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L3	1046.91 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA L3	1149.83 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA LAMELA 1	1080.86 m2
UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L3	1046.91 m2
Σ UKUPNO NETO PODRUMA, - LAMELA 1+3	2127.77m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA LAMELA 1	1185.52 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA L3	1149.83 m2
Σ UKUPNO BRUTO PODRUMA, - LAMELA 1+3	2335.35m2

licenca br. 300 2584 03

br. projekt.dokumenti 4/2024-1	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega	
MODUL inzenjering Kraljevo	OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S	
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	**SITUACIONI PLAN- sa osnovom podruma**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.0
datum	12.2024. god.	razmera 1:200	



UKUPNO NETO

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT LAMELA 1

POSLOVNI OBJEKAT LAMELA 2

POSLOVNI OBJEKAT LAMELA 3

NETO

NETO

BRUTO

PARAMETRI

PARKING

LAMELA 1

LAMELA 2

LAMELA 3

licenca br. 300 2584 03

parametri novoprojektovanog objekta	
Ukupno bruto povrsina	12171,91m2
Ykyrna neto povrsina	10949,94 m2
visina slemena	22,00 m/331,75m
površina parcele	9310,5m2
Indeks zauzetosti	56,96%
Spoj napisnih mesta	110

br. projekt.dokumenti: 4/2024-1

MODUL inzenjering Kraljevo

CRTEŽ

INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega

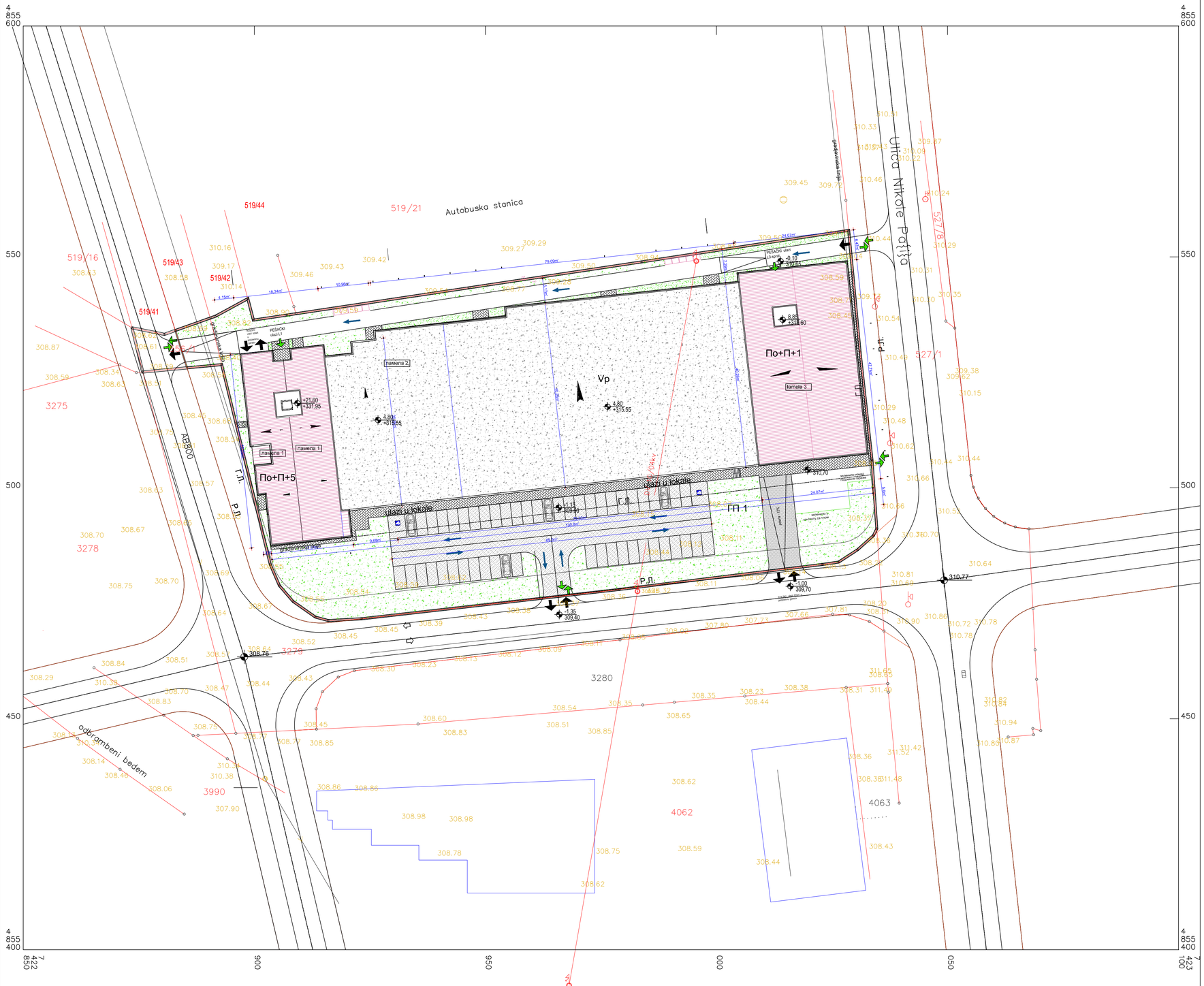
OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega
spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S
Lamela 2 - poslovni objekat VPr
Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S

LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega

ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh.

SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN- sa osnovom prizemlja

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.1
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



C

LEGENDA:

P	spratnost objekta
ламела 1	oznake lamela
	krov ravni lim
	krov PVC Mmembrana
	kolovozi
	kolovozi, staze, prilazi i platoi
	staze, prilazi i platoi
	javne saobracajnice
	interne saobracajnice
	trotoari , pesacke staze
	ZELENE POVRSINE

ULAZI I IZLAZI

	KOLSKI ulazi /izlazi
	KOLSKI ulazi /izlazi u podzemnu garazu
	PEŠAČKI ulazi /izlazi
	ulazi u objekte-lokale
	smer kretanja vozila
	odlaganje komunalnog otpada

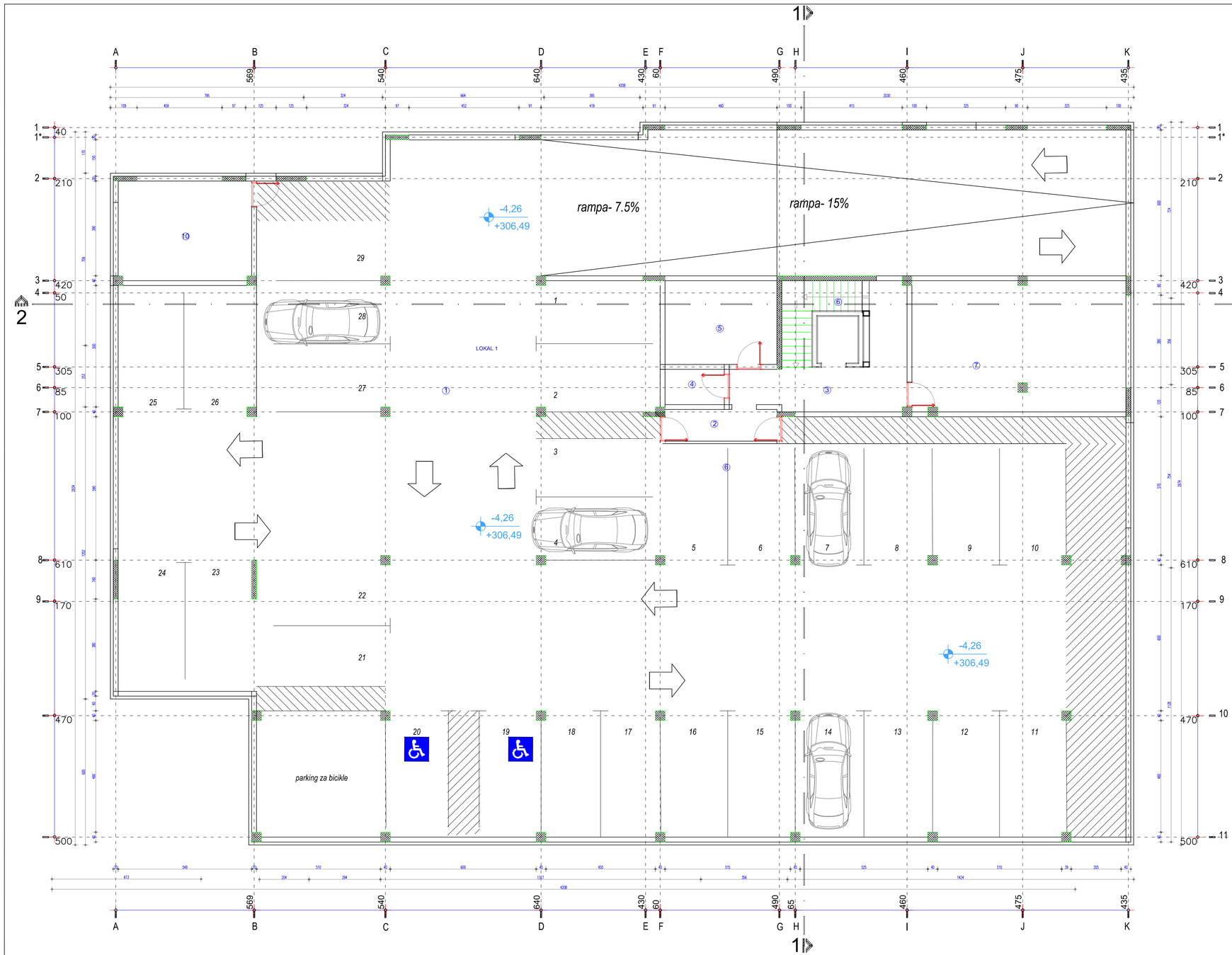
URBANISTICKA REGULACIJA

Р.Л.	regulaciona linija
Г.Л.	gradjevinska linija
	gradjevinska linija zadata PGR-om
+1.05 309.70	nivelacioni elementi
6981	granica i boj kat.parcele
	granica i oznaka gradjevinske parcele

licenca br. 300 2584 03

parametri novoprojektovanog objekta	
Ukupno bruto povrsina	12171,81m2
Vezima neto povrsina	10948,94 m2
visina slemena	22,00 m/331.75m
površina parcele	9310,50m2
indeks zauzetosti	56,86%
Broj parking mesta	110

br. projekt.dokument 4/2024-1	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega		
MODUL inzenjering Kraljevo	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S		
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh.	
CRTEŽ	**SITUACIONI - NIVELACIONI PLAN- sa osnovom krova**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.2
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



specifikacija garaznih mesta

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
①	garazno mesto 1	13.02
②	garazno mesto 2	14.16
③	garazno mesto 3	12.23
④	garazno mesto 4	13.59
⑤	garazno mesto 5	13.80
⑥	garazno mesto 6	13.78
⑦	garazno mesto 7	14.08
⑧	garazno mesto 8	13.98
⑨	garazno mesto 9	13.70
⑩	garazno mesto 10	13.65
⑪	garazno mesto 11	14.17
⑫	garazno mesto 12	14.17
⑬	garazno mesto 13	14.57
⑭	garazno mesto 14	14.57
⑮	garazno mesto 15	14.32
⑯	garazno mesto 16	14,26
⑰	garazno mesto 17	12.62
⑱	garazno mesto 18	12.62
⑲	garazno mesto 19	13,09
⑳	garazno mesto 20	13,33
㉑	garazno mesto 21	13,72
㉒	garazno mesto 22	14.70
㉓	garazno mesto 23	14,51
㉔	garazno mesto 24	14,59
㉕	garazno mesto 25	13,51
㉖	garazno mesto 26	14.93
㉗	garazno mesto 27	15.26
㉘	garazno mesto 28	14.10
㉙	garazno mesto 29	13.39

PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
①	*garaza*	852.09
②	prostorija sa nadpritiskom	5.82
③	hodnik	17.65
④	prostorija za ins sl struja	3.42
⑤	prostorija za vod instalacije	15.63
⑥	stepeniste	7.07
⑦	prostorija za masinske inst.	14,55
⑧	podrumska pr 1	22.14
⑨	rampa	142.49
Σ	UKUPNO	1080,86 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODRUMA L1 1080,86 m2

UKUPNO BRUTO POVRSINE PODRUMA L1 1189.52 m2

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina podruma	1189,52 m2
neto povrsina podruma	1080,86 m2
visina slemena	

br. projekt.dokument
4/2024-1

MODUL inzenjering Kraljevo

INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega

OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Požega
spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S
Lamela 2 - poslovni objekat VPr
Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S

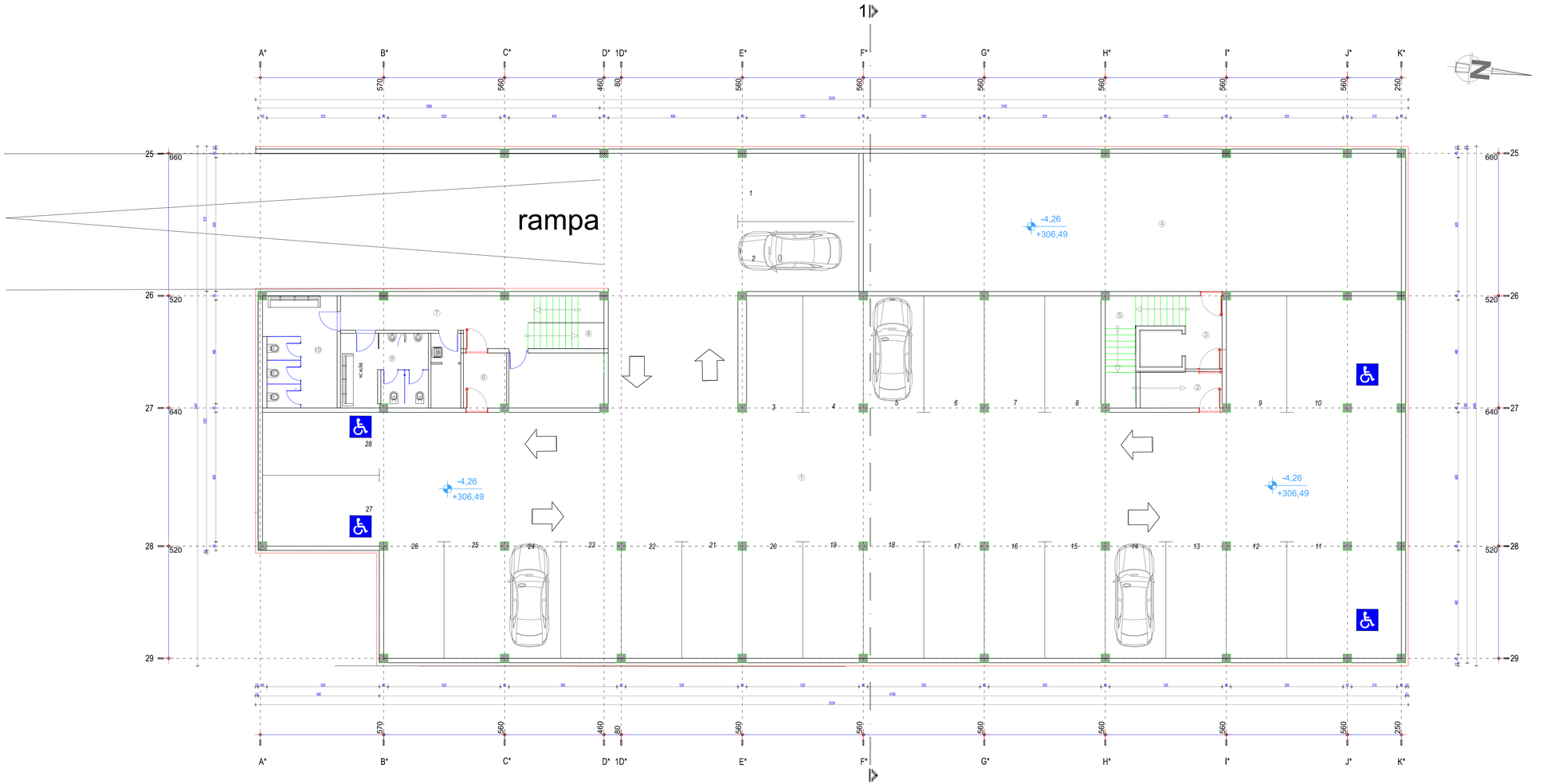
LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega

ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03

CRTEŽ

OSNOVA PODRUMA
Lamela 1- stambeno poslovni objekat

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.3.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



LAMELA 3

PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/
①	garaza	807,78
②	prostorija sa nadpritiskom 1	6,21
③	hodnik 1	5.60
④	tehnicka prostorija	158,12
⑤	stepeniste 1	10,02
⑥	prostorija sa nadpritiskom 2	5,06
⑦	hodnik 2	18.35
⑧	stepeniste 2	5,87
⑨	muski toalet	13.18
⑩	zenski toalet	16.72
Σ	UKUPNO	1046,91 m2

UKUPNO NETO POVRSINE PODORUMA L3	1046,91 m2
UKUPNO BRUTO POVRSINE PODORUMA L3	1149,83 m2

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina podruma	1149,83 m2
neto povrsina podruma	1046,91 m2
visina slemena	

br. projekt.dokument
4/2024-1

MODUL inzenjering Kraljevo

CRTEŽ

INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega

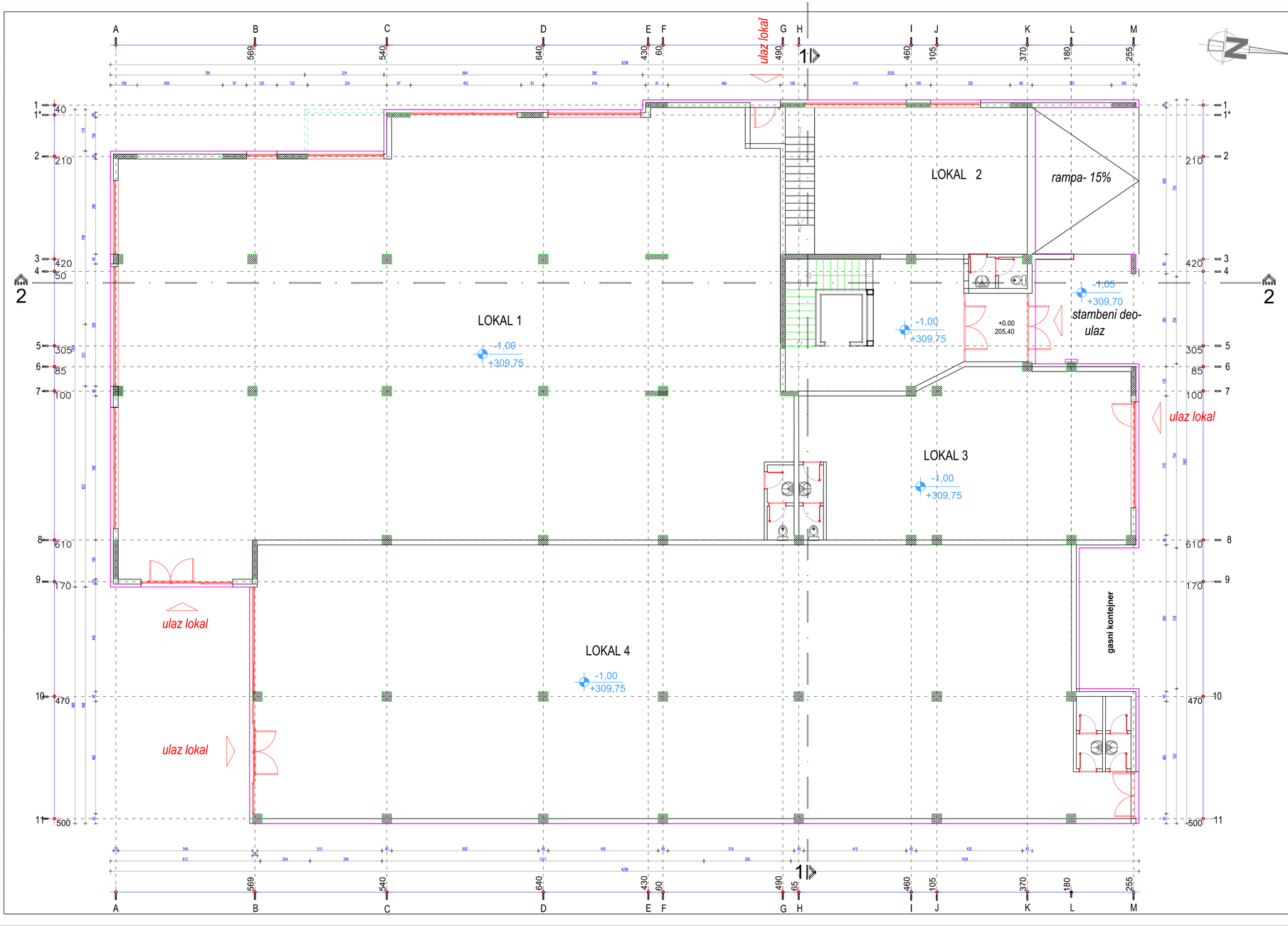
OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega
spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S
Lamela 2 - poslovni objekat VPr
Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S

LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega

ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03

OSNOVA PODRUMA
Lamela 3- poslovni objekat

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.4.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



Legenda

prizemlje

ZAJ.PROSTORIJE stambeno delo

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
1	vetrobran	6,92	10,54	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	ulazni hol	24,74	24,92	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
3	stepenisni prostor	7,09	14,18	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
4	prostor za cistaciu	2,85	5,96	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	41,60m2				

LOKAL 1

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
1	lokal 1	455,75	95,77	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	wc	2,95	9,38	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	458,70 m2				

LOKAL 2

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
1	lokal	51,77	33,91	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	ulaz i stepeniste	9,05	17,15	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
2	wc	2,58	8,78	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	63,40 m2				

LOKAL 3

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
1	lokal	84,97	41,50	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	wc	2,69	9,48	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	87,50 m2				

LOKAL 4

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	POD	ZID	PLAFON
1	lokal	376,09	41,50	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	wc	5,71	9,48	ker.pl.	ker.pl.+p.bj.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	381,80m2				

UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA L1	991,40m2
UKUPNO NETO ZAJEDNIC.,STAMB, POVRŠ, PRIZ, L1	41,60m2
Σ UKUPNO NETO PRIZ. L1	1033,00m2
Σ UKUPNO BRUTO PRIZ. L1	1105,78m2

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Bojan P. Janković
dipl. inž. arh.
300 2584 03

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina prizemlja	1105.78 m2
neto povrsina prizemlja	1033.00 m2
visina slemena	21.75 m/328.60m

Materijali: Armirani beton; Zidani od (bloka 19cm); Nearmirani beton; Hidroizolacija; Nasip; Šljunak; Pesak; Termoizolacija

Oznake: Oznaka zida – ukupna debljina sa slojevima i oznakom sloja; Oznaka preseka; Oznaka stolarije; Oznaka na zadimi

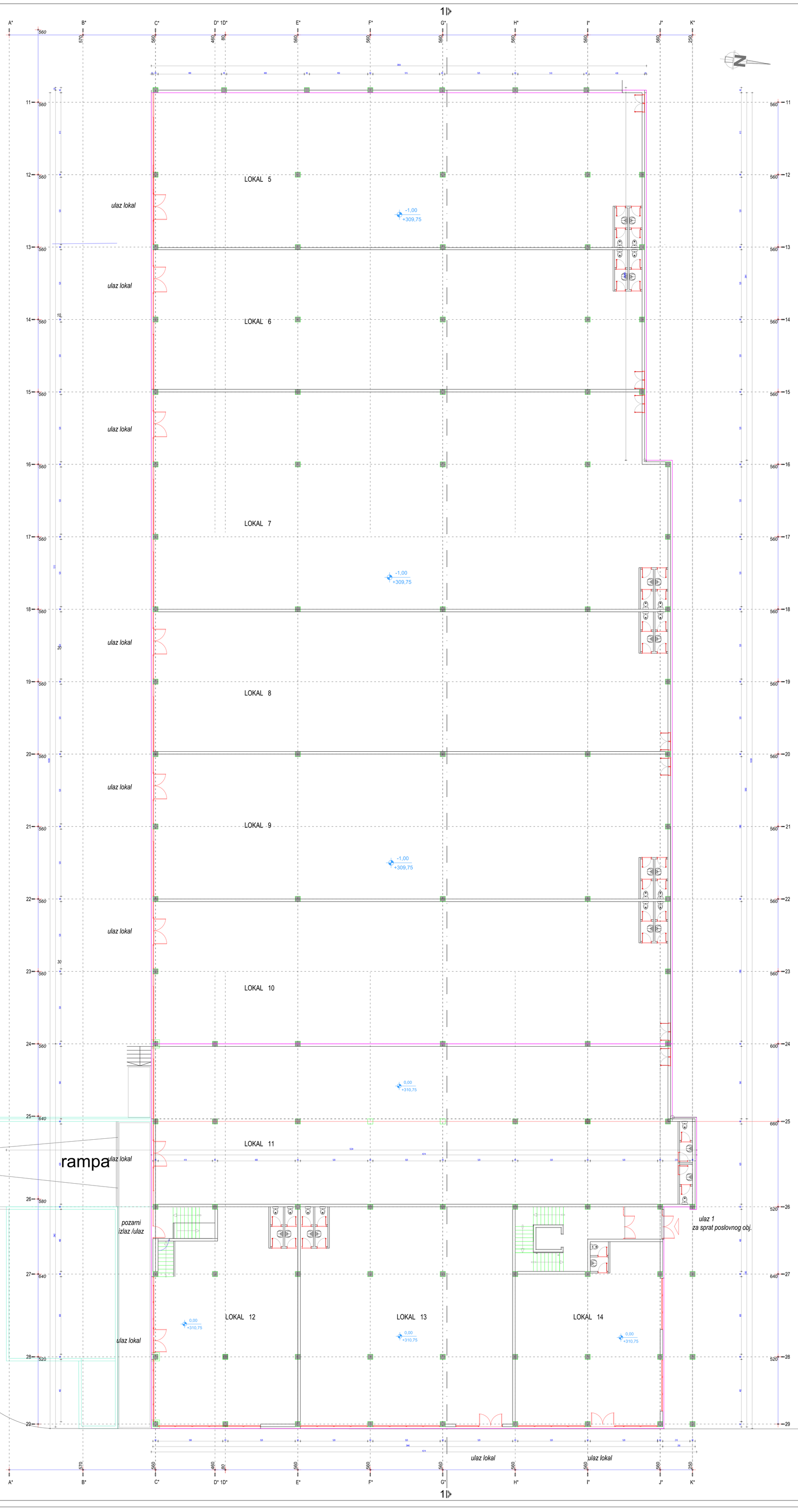
Oznake tekućina: pe-100; dole-desno; dole-levo; Oznaka nivoa gotovog/sirovog poda; Oznaka otvora; Oznaka spoljnih VIK/TRASA

Tipovi: Dvokrilna obična/fiks; Jednokrilna; Klizna; Dimenzije otvora

Oznake kota: Kota nivoa – ukupna/sirovog/gotovog poda; Kota gotovog poda; Kota unutrašnja; Kota nivoa – ukupna/sirovog/gotovog poda; Kota unutrašnja; Kota nivoa – ukupna/sirovog/gotovog poda; Kota nivoa – ukupna/sirovog/gotovog poda

br. projekt.dokument	4/2024-1	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
		OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
MODUL inzenjering Kraljevo		LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
		ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ		OSNOVA PRIZEMLJA Lamela 1- stambeno poslovni objekat	

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.5.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



LAMELA 2

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2	Q /m	POD	ZID	PLAFON
LOKAL 5	① lokal	442,29	101,71	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,29	18,65	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	447,57 m2				
LOKAL 6	① lokal	398,47	97,94	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,41	19,05	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	403,88 m2				
LOKAL 7	① lokal	646,00	116,55	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,29	18,67	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	651,29 m2				
LOKAL 8	① lokal	420,00	101,93	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,41	19,05	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	425,41 m2				
LOKAL 9	① lokal	435,17	105,13	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,30	18,90	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	430,47 m2				
LOKAL 10	① lokal	427,63	103,30	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,34	18,85	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	432,97 m2				
	Σ UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA - LAMELA 2	2791,09m2				
	Σ UKUPNO BRUTO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA - LAMELA 2	2904,09m2				

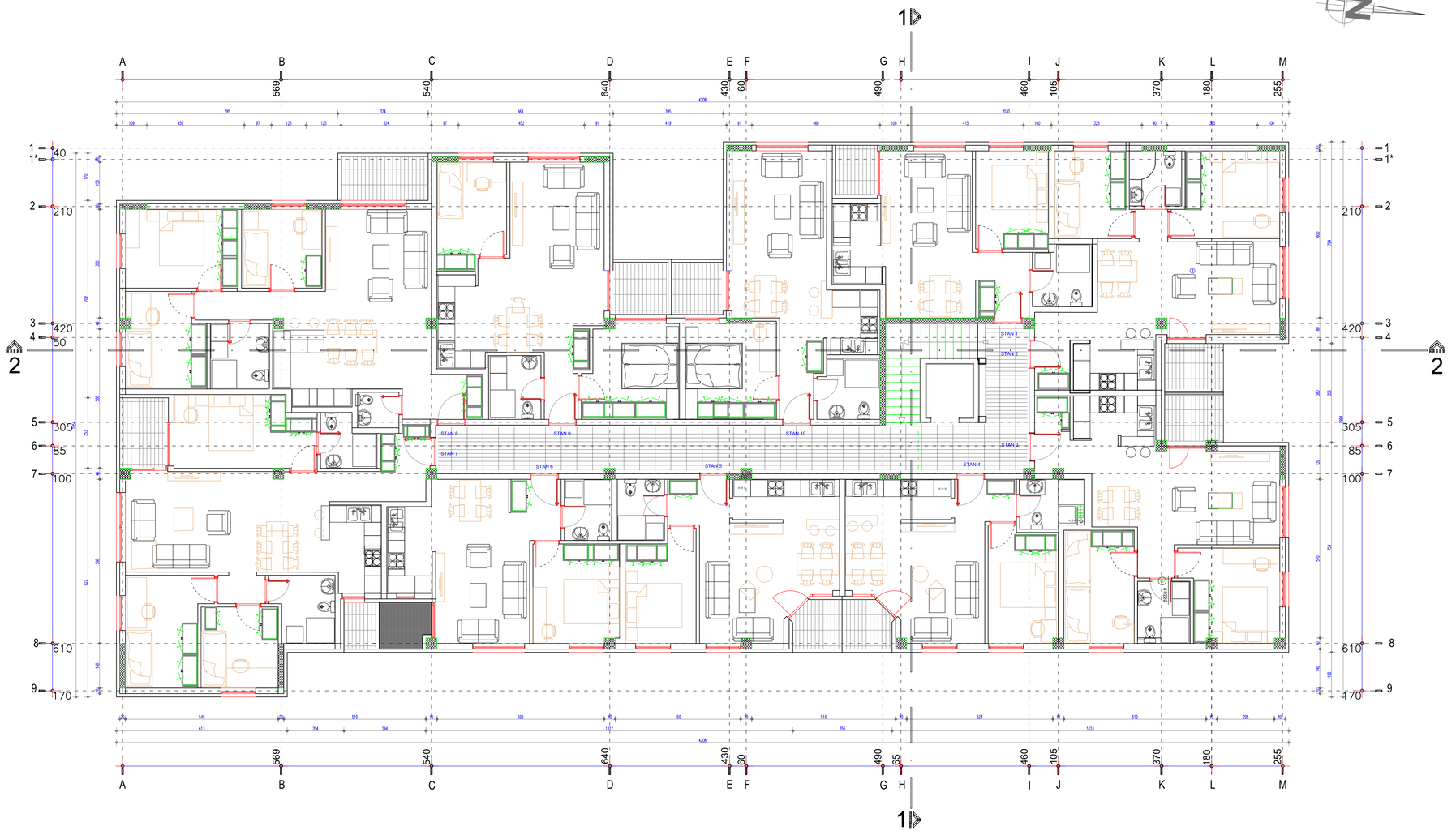
LAMELA 3

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2	Q /m	POD	ZID	PLAFON
LOKAL 11	① lokal	457,79	105,69	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,42	19,08	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	463,20 m2				
LOKAL 12	① kiosk +	165,80	57,12	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,30	18,93	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO prizemlje 12	171,10 m2				
	② galerijaKIOSK	130,10	97,93	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO lok 12	301,20 m2				
LOKAL 13	① lokal	258,03	68,54	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	5,93	16,78	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	273,96 m2				
LOKAL 14	① lokal	140,76	53,71	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② wc	2,80	9,24	ker.pl.	ker.pl.-h.o.b.	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	143,56 m2				
ZAJEDNICKI DEO	① vestibiul	7,14	10,77	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	② i.deoHol	15,68	19,53	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	③ stepenisni prostor	13,32	20,57	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	④ stepenisni prostor 2	11,30	20,57	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
	Σ UKUPNO NETO	47,64m2				
	Σ UKUPNO NETO POSLOVNOG PROST. PRIZEMLJA - LAMELA 3	1081,06m2				
	Σ UKUPNO NETO ZAJEDNICKOG PROST. PRIZEMLJA - LAMELA 3	47,64m2				
	Σ UKUPNO NETO PRIZEMLJA - LAMELA 3	1129,20m2				
	Σ UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA - LAMELA 3	1199,63m2				

parametri novoprojektovanog objekta	
bruto povrsina prizemlja L2+L3	4193,68 m2
neto povrsina prizemlja L2+L3	3917,79 m2
visina slemena	

br. projekt dokument	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
4/2024-1	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj, Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
MODUL inzenjering Kraljevo	LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
	ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA Lamela 2 i 3 poslovni objekat

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.6.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



POVRSINE
Lamela 1- stambeno poslovni objekat

STAN(H) 11.21.31 jednosoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,00	20,05	parket
②	spavaca soba	9,05	12,17	parket
③	kuhinja	4,69	8,28	ker, pl
④	ulaz garderober	3,70	8,18	ker, pl
⑤	kupatilo	4,30	8,56	ker, pl
⑥	terasa	2,87	6,56	ker, pl
Σ	UKUPNO	44,41 m2		

STAN 2.12.22..32 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	21,75	20,40	parket
②	spavaca soba	11,02	13,98	parket
③	spavaca soba	8,15	11,73	parket
④	kuhinja	5,57	9,79	ker, pl
⑤	ulaz+garderober	4,13	9,46	ker, pl
⑥	degazman	1,29	4,57	parket
⑦	kupatilo	3,49	7,47	ker, pl
⑧	terasa	3,50	7,53	ker, pl
Σ	UKUPNO	58,90 m2		

STAN 3.13.23.33 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	21,87	20,40	parket
②	spavaca soba	11,00	13,98	parket
③	spavaca soba	10,08	11,73	parket
④	kuhinja	4,78	9,79	ker, pl
⑤	ulaz	2,68	9,46	ker, pl
⑥	garderober	1,45	9,46	ker, pl
⑦	degazman	1,50	4,57	parket
⑧	kupatilo	3,96	7,47	ker, pl
⑨	terasa	3,66	7,53	ker, pl
Σ	UKUPNO	60,98 m2		

STAN(H) 14.24.34 jednosoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,00	20,05	parket
②	spavaca soba	10,03	12,17	parket
③	kuhinja	4,00	8,28	ker, pl
④	ulaz garderober	3,14	8,18	ker, pl
⑤	kupatilo	3,60	8,56	ker, pl
⑥	terasa	2,84	6,56	ker, pl
Σ	UKUPNO	43,61 m2		

STAN(H) 5.15.25.35 jednosoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,01	20,05	parket
②	spavaca soba	9,50	12,17	parket
③	kuhinja	4,00	8,28	ker, pl
④	ulaz garderober	3,26	8,18	ker, pl
⑤	kupatilo	3,72	8,56	ker, pl
⑥	terasa	2,82	6,56	ker, pl
Σ	UKUPNO	43,31 m2		

STAN(H) 6.16.26.36 jednosoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,00	20,05	parket
②	spavaca soba	10,84	12,17	parket
③	kuhinja	4,05	8,28	ker, pl
④	ulaz garderober	3,29	8,18	ker, pl
⑤	kupatilo	3,61	8,56	ker, pl
⑥	terasa	2,87	6,56	ker, pl
Σ	UKUPNO	44,66 m2		

STAN 7.17.27.37 trosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	25,87	23,04	parket
②	spavaca soba	12,93	14,34	parket
③	spavaca soba /rodit./	11,01	13,96	parket
④	spavaca soba	8,02	12,60	parket
⑤	kuhinja	5,63	9,02	ker, pl
⑥	ulaz	6,29	7,86	ker, pl
⑦	kupatilo 1	3,16	6,72	ker, pl
⑧	degazman	1,97	8,13	parket
⑨	kupatilo	4,89	8,27	ker, pl
⑩	terasa	4,14	8,81	ker, pl
Σ	UKUPNO	83,81 m2		

STAN 8.18.28.38 trosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp.	23,80	23,04	parket
②	spavaca soba	8,00	14,34	parket
③	spavaca soba /rodit./	11,26	13,96	parket
④	spavaca soba	9,43	12,60	parket
⑤	kuhinja	7,37	9,02	ker, pl
⑥	ulaz	4,30	7,86	ker, pl
⑦	kupatilo 1	4,71	6,72	ker, pl
⑧	degazman	3,04	8,13	parket
⑨	wc	1,73	8,27	ker, pl
⑩	terasa	5,11	8,81	ker, pl
Σ	UKUPNO	78,83 m2		

STAN(9.19.29.39 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	24,93	20,40	parket
②	spavaca soba	11,13	13,98	parket
③	spavaca soba	9,00	11,73	parket
④	kuhinja	5,26	9,79	ker, pl
⑤	ulaz+garderober	3,95	9,46	ker, pl
⑥	kupatilo	4,07	7,47	ker, pl
⑦	terasa	3,62	7,53	ker, pl
Σ	UKUPNO	61,69 m2		

STAN 10.20.30.40 dvosoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	21,25	20,40	parket
②	spavaca soba	11,35	13,98	parket
③	kuhinja	4,37	9,79	ker, pl
④	ulaz+garderober	3,92	9,46	ker, pl
⑤	kupatilo	4,49	7,47	ker, pl
⑥	terasa	3,36	7,53	ker, pl
Σ	UKUPNO	48,69 m2		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Bojan P. Janković
dipl. inž. arh.
300 2584 03
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina 1-4 sprata L1	736,22 m2
neto povrsina 1-4 sprata L1	616,23 m2
visina slemena	21,75 m/328,60m

Σ UKUPNO NETO STANOVA NA KARAKT.SPRATU 1-4, L1	568,89m2
Σ UKUPNO NETO ZAJEDN.STAMB. KARAKT.SPRATU 1-4 , L1	47,34m2
Σ UKUPNO NETO ZAJEDN.STAMB. KARAKT.SPRATU 1-4, L1	616,23m2
Σ UKUPNO BRUTO KARAKT.SPRATA 1-4 , L1	736,22m2

br. projekt.dokument
4/2024-1

MODUL inzenjering
Kraljevo

INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega

OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega
spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S
Lamela 2 - poslovni objekat VPr
Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S

LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega

ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03

CRTEŽ

OSNOVA 1-4. SPRATA
Lamela 1- stambeno poslovni objekat

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.7
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	

1

RAVAN KROV
Lamela 2- poslovni objekat
spratnost VP

rampa

pozarni izlaz /ulaz

ulaz lokal

ulaz 1
za sprat poslovnog obj. L3

LOKAL 18

LOKAL 19

LOKAL 15

LOKAL 17

LOKAL 16

GALERIJA LOKALA

vaydusni prostor

+3,80
+314,55

-1,00
+309,75

LOKAL 12	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	Lokal 1	165,80	57,12	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
0	wc	5,30	18,93	ker.pl.	ker.pl.+p.h.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO p/o br.12	171,10 m2				
0	galerija/ sprat I lokala	130,10	57,93	ker.pl.	ker.pl.+p.h.	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO p/o br.12	301,20 m2				

LOKAL 15	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	lokal 1	131,65	50,66	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	131,65 m2				

LOKAL 16	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	lokal	103,67	40,48	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	103,67 m2				

LOKAL 17	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	lokal	117,06	46,68	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	117,06 m2				

LOKAL 18	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	lokal	127,67	52,57	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	127,67 m2				

LOKAL 19	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	lokal	122,40	52,47	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	122,40 m2				

ZAJEDNIČKE ZAJEDNIČKE	NAMENA PROSTORIJE	P m2	Q mv	POD	ZID	PLAFON
0	hodnik	39,98	10,77	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
0	muski toalet	12,80	15,25	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
0	zenski toalet	12,26	15,04	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	65,04m2				

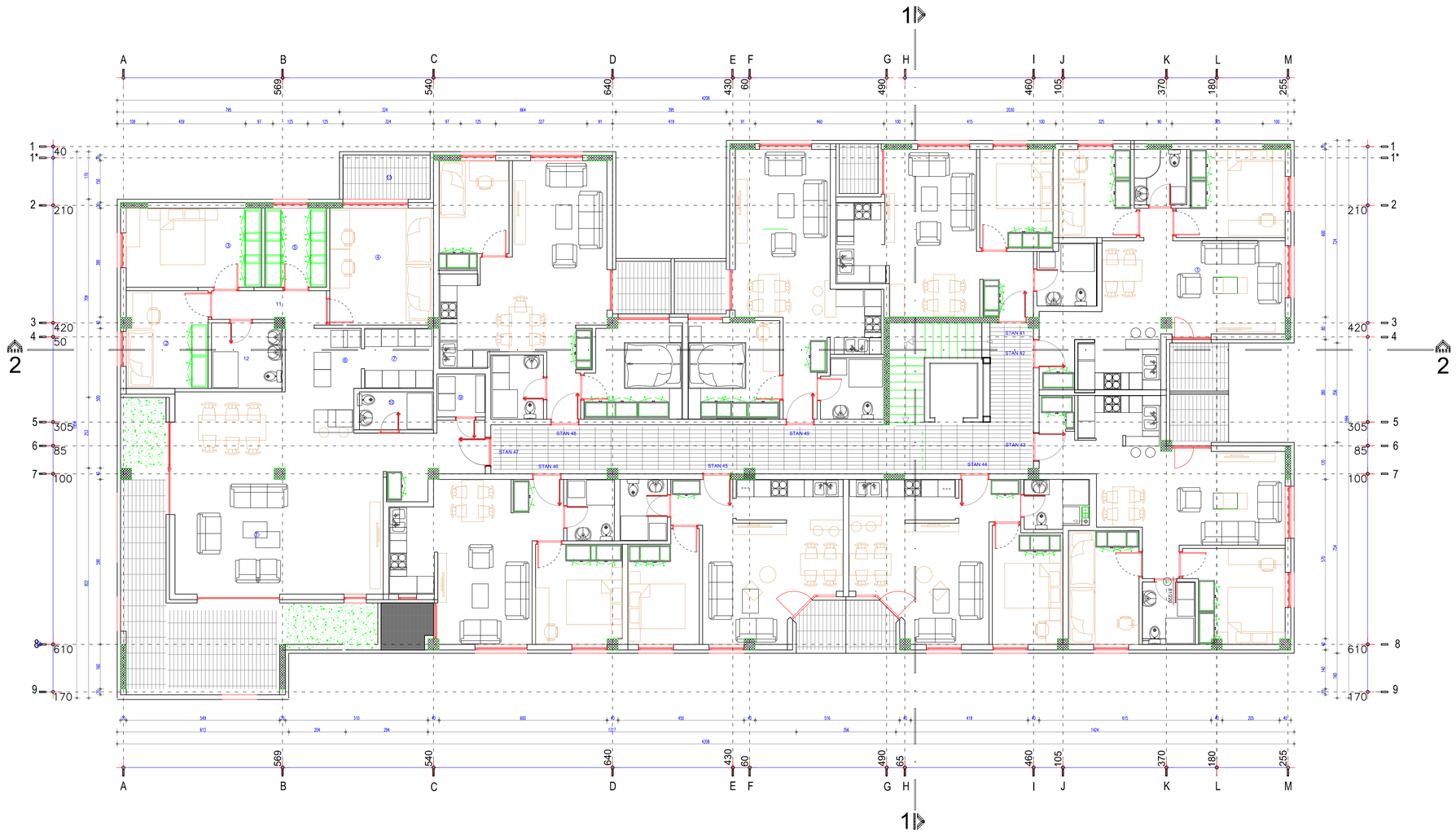
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNOG PROSTORA 1SPRAT.L3	732,40m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.PROSTORA NA 1SPRATU L3	65,04m2
Σ	UKUPNO NETO 1.SPRATA POSLOVNOG OBJEKTA L3	797,49m2
Σ	UKUPNO BRUTO 1.SPRATA L3	942,00m2

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina sprata L3	942,00m2
neto povrsina sprata L3	797,49m2
visina slemena	8,85 m

br. projekt.dokument	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
4/2024-1	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks , , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
MODUL inzenjering Kraljevo	LOKACIJA ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
	ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**OSNOVA SPRATA** **Lamela 3- poslovni objekat**

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.8.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



STANOVI 41 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,00	20,05	parket
②	spavaca soba	9,05	12,17	parket
③	kuhinja	4,69	8,28	ker. pl.
④	ulaz garderober	3,70	8,18	ker. pl.
⑤	kupatilo	4,30	8,56	ker. pl.
⑥	terasa	2,67	6,56	ker. pl.
Σ	UKUPNO	44,41 m2		

STANOVI 44 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,00	20,05	parket
②	spavaca soba	10,03	12,17	parket
③	kuhinja	4,00	8,28	ker. pl.
④	ulaz garderober	3,14	8,18	ker. pl.
⑤	kupatilo	3,60	8,56	ker. pl.
⑥	terasa	2,84	6,56	ker. pl.
Σ	UKUPNO	43,61 m2		

STANOVI 43 jednoiposoban

		P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp	20,01	20,05	parket
②	spavaca soba	9,50	12,17	parket
③	kuhinja	4,00	8,28	ker. pl.
④	ulaz garderober	3,26	8,18	ker. pl.
⑤	kupatilo	3,72	8,56	ker. pl.
⑥	terasa	2,82	6,56	ker. pl.
Σ	UKUPNO	43,31 m2		

STAN 42 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	21,75	20,40	parket
②	spavaca soba	11,02	13,98	parket
③	spavaca soba	8,15	11,73	parket
④	kuhinja	5,57	9,79	ker. pl.
⑤	ulaz+garderober	4,13	9,46	ker. pl.
⑥	degazman	1,29	4,57	parket
⑦	kupatilo	3,49	7,47	ker. pl.
⑧	terasa	3,50	7,53	ker. pl.
Σ	UKUPNO	58,90 m2		

STAN 43 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	21,87	20,40	parket
②	spavaca soba	11,00	13,98	parket
③	spavaca soba	10,08	11,73	parket
④	kuhinja	4,78	9,79	ker. pl.
⑤	ulaz	2,68	9,46	ker. pl.
⑥	garderober	1,45	9,46	ker. pl.
⑦	degazman	1,50	4,57	parket
⑧	kupatilo	3,96	7,47	ker. pl.
⑨	terasa	3,66	7,53	ker. pl.
Σ	UKUPNO	60,98 m2		

STAN 47 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trp.	49,74	29,22	parket
②	spavaca soba	10,07	12,74	parket
③	spavaca soba /roditi./	13,47	15,21	parket
④	spavaca soba	15,20	15,65	parket
⑤	garderoba	6,07	9,94	parket
⑥	kuhinja+otvorena	8,22	13,05	ker. pl.
⑦	kuhinja+zatvorena	5,16	9,10	ker. pl.
⑧	ulaz sa garderoerom	7,26	13,40	ker. pl.
⑨	stiki	2,56	6,42	ker. pl.
⑩	kupatilo 1	3,36	7,77	ker. pl.
⑪	degazman	4,32	10,70	parket
⑫	kupatilo	5,57	9,49	ker. pl.
⑬	terasa	24,45	30,98	ker. pl.
Σ	UKUPNO	155,45 m2		

STAN 48 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	podovi
①	dn.boravak,+trpez.	24,93	20,40	parket
②	spavaca soba	11,13	13,98	parket
③	spavaca soba	9,00	11,73	parket
④	kuhinja	5,26	9,79	ker. pl.
⑤	ulaz+garderober	3,95	9,46	ker. pl.
⑥	kupatilo	4,07	7,47	ker. pl.
⑦	terasa	3,62	7,53	ker. pl.
Σ	UKUPNO	61,69 m2		

STAN 49 dvoiposoban

	NAMENA PROSTORIJE	P /m2/	O /m/	parket
①	dn.boravak,+trpez.	21,25	20,40	parket
②	spavaca soba	11,30	13,98	ker. pl.
③	kuhinja	4,37	9,79	ker. pl.
④	ulaz+garderober	3,92	9,46	ker. pl.
⑤	kupatilo	4,49	7,47	ker. pl.
⑥	terasa	3,36	7,53	
Σ	UKUPNO	48,69 m2		

Σ	UKUPNO NETO STANOVA NA 5.SPRATU , L1	561,70m2
Σ	UKUPNO NETO ZAJEDN.STAMB. 5.SPRATU , L1	44,23m2
Σ	UKUPNO NETO KARAKT.SPRAT 1-4, L1	605,93m2
Σ	UKUPNO BRUTO KARAKT.SPRATA 1-4 , L1	736,22m2

parametri novoprojektovanog objekta

bruto povrsina 5.sprata, L1	736.22m2
neto povrsina 5.sprata	561.70 m2
visina slemena	21,75 m/328,60m

parametri novoprojektovanog objekta

br. projekt.dokument	4/2024-1
INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**OSNOVA 5. SPRATA** **Lamela 1- stambeno poslovni objekat**
FAZA:	IDR -IDEJNO REŠENJE
datum	12.2024. god.
vrsta tehnicke dokument.	1.PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv i oznaka dela projekta	razmera 1:100
list broj	1.7.9

MODUL inzenjering Kraljevo

Bojan P. Janković dipl. inž. arh. spa. Niš 2584 03 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

kos krov 7 *

LAMELA 1

kos krov 7 *

kos krov 7 *

kos krov 7 *

izlaz na krov

+21,60

331,95

KROV pvc membrana 1*
Lamela 3- poslovni objekat
spratnost VP

LAMELA 2

KROV pvc membrana 1*
Lamela 2- poslovni objekat
spratnost VP

4,80

+315,55

rampa

pozarni izlaz /ulaz

ulaz lokal

Po+Pr+1S

8,85

+319,60

izlaz na krov
Lamela 3- poslovni objekat

LAMELA 3

visina slemena

A*	B*	C*	D*	1D*	E*	F*	G*	H*	I*	J*	K*
570	560	460	80	560	560	560	560	560	560	250	

br. projekt.dokument	4/2024-1
INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks_ na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni objekat Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**OSNOVA KROVNIH RAVNI** **Lamele 1, 2 i 3**
FAZA:	vrsta tehnicke dokument. / naziv i oznaka dela projekta / list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE / 1.PROJEKAT ARHITEKTURE / 1.7.10.
datum	12.2024. god. / razmera 1:100

MODUL inženjering Kraljevo

izlaz na krov

+21.60

331.95

pos R

pos T

rampa

pozarni izlaz /ulaz

ulaz lokal

8,85

+319,60

izlaz na krov
Lamela 3- poslovni objekat

Po+Pr+1S

LAMELA 3

RAVAN KROV
Lamela 2- poslovni objekat
spratnost VP

LOKAL S1

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	sirut r	131.55	50.88	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	131.55 m2				

LOKAL S2

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	sirut	103.67	40.88	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	103.67 m2				

LOKAL S3

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	sirut	117.06	40.88	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	117.06 m2				

LOKAL S4

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	sirut	127.27	52.57	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	127.27 m2				

LOKAL S5

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	sirut	122.40	52.47	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	122.40 m2				

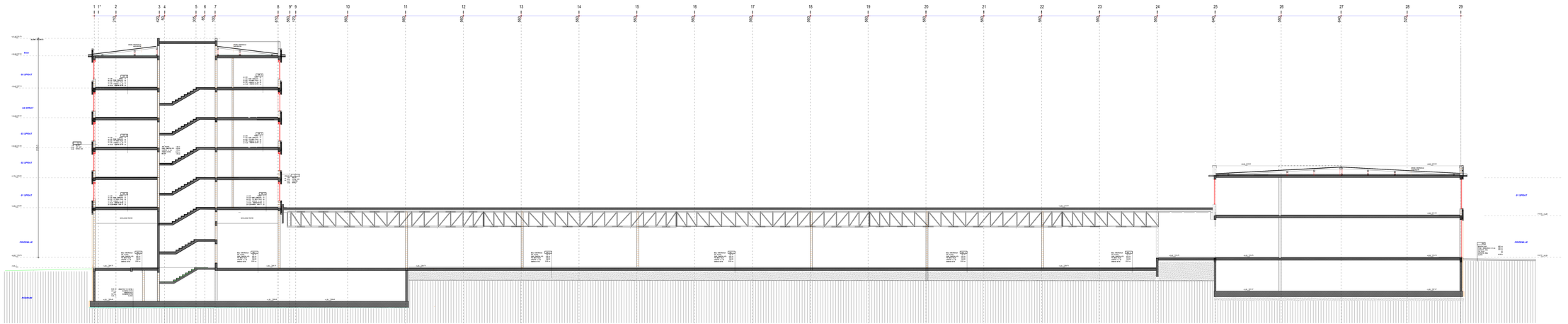
ZAJEDNICKE PROSTORIJE

R.	NAMENA PROSTORIJE	P. m2	O. niz	POD	ZID	PLAFON
1	hodnik	35.08	10.77	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
2	muski toalet	12.80	15.20	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
3	zenski toalet	12.26	15.04	ker.pl.	disp.boja	disp.boja
Σ	UKUPNO NETO	65.04 m2				

UKUPNO NETO POSLOVNOG PROSTORA NA - 1SPRATU	602.39 m2
UKUPNO NETO ZAJEDN.PROSTORA NA - 1SPRATU	65.04 m2
UKUPNO NETO - 1.SPRATA POSLOVNOG OBJEKTA	667.39 m2
UKUPNO BRUTO - KARAKT.SPRATA 1+2	942.00 m2

Bojan P. Janković

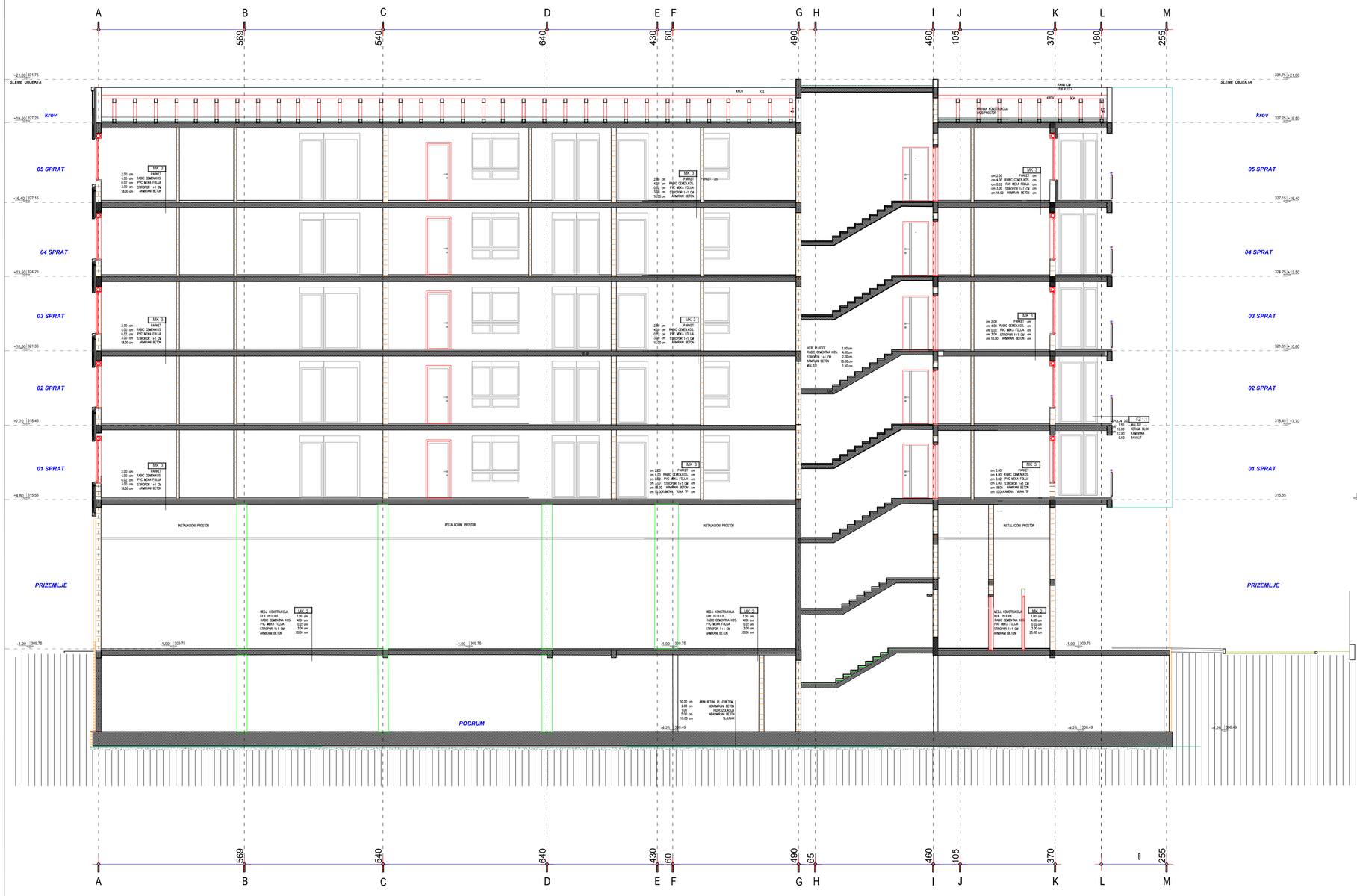
br. projekt.dokument.	4/2024-1	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega				
MODUL inženjering Kraljevo		OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S				
		LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega				
		ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03				
CRTEŽ		**OSNOVA KROVA** **Lamela 1,2 i 3**					
FAZA:		vrsta tehnicke dokument.		naziv i oznaka dela projekta		list broj	
		IDR -IDEJNO REŠENJE		1.PROJEKAT ARHITEKTURE		1.7.11.	
datum		12.2024. god.		razmera	1:100		



broj projekta/crteža	4/2024-1
INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br.28 Požega
izgradnja	Lamela 1 - stambeno-poslovni objekat Lamela 2 - poslovni objekat Lamela 3 - poslovni objekat
LOKACIJA	
ODGOV. PROJEKT	Bojan Jankovic dipl. inž. arh, licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**PRESEK 1-1 Lamele 1,2 i 3**
FAZA:	vrsta tehničke dokumen. / IDR-IDEJNO REŠENJE
	naziv i oznaka dela projekta / 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
	broj: 1.7.12.
datum	12.2024. god.
	razmera 1:100

MODUL inženjering Kraljevo

Saglasno čl. 31. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)



INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Bojan P. Janković
arh. dipl. ing.
300 2584 03

Materijali

Armirani beton	Zidani cid (bez fasade)	Teracerom beton	Hidroizolacija	Ozvučenje tipova	Oznaka zaštite
Nasip	Šljunak	Pesak		Oznaka vrata	Oznaka za pešake

Oznake konstrukcije: per.300 · stalc stare · stalc nove

Oznake otvora: Oznaka vrste pamperskih otvora · Oznaka otvora · Oznaka prozora

Oznake krila: dvokrilna asimetrična · jednokrilna · DS ZAVESNICE

Oznake stakla: Oznaka stakla · Oznaka vrste stakla

Oznake zidova: Oznaka zida · Oznaka vrste zida · Oznaka vrste zida sa oznakom i zaravnanja

Oznake spoljnih stolarija: Oznaka spoljne stolarije · Oznaka vrste spoljne stolarije · Oznaka vrste spoljne stolarije sa oznakom glavni otvor

Oznake vrsta tehničke dokumentacije: Oznaka vrste tehničke dokumentacije · Oznaka vrste tehničke dokumentacije sa oznakom i zaravnanja

Oznake vrsta tehničke dokumentacije sa oznakom i zaravnanja fasadama

Planirani novoprojektovani objekti

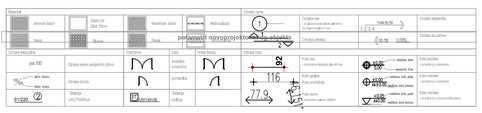
br. projekt.dokument.	4/2024-1
INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**PRESEK 1-1** **Lamela 1**

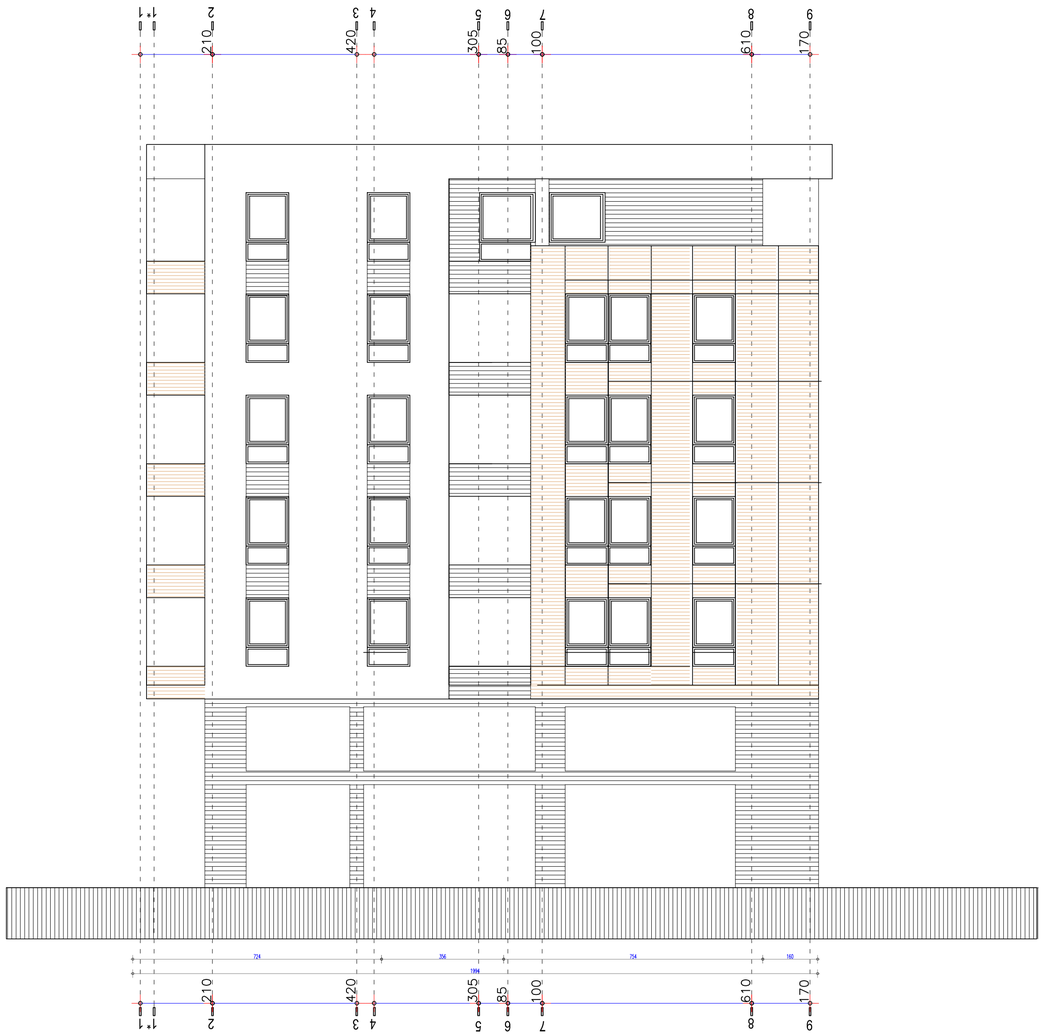
MODUL inzenjering Kraljevo

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.13.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	

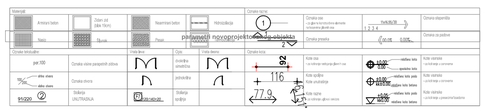




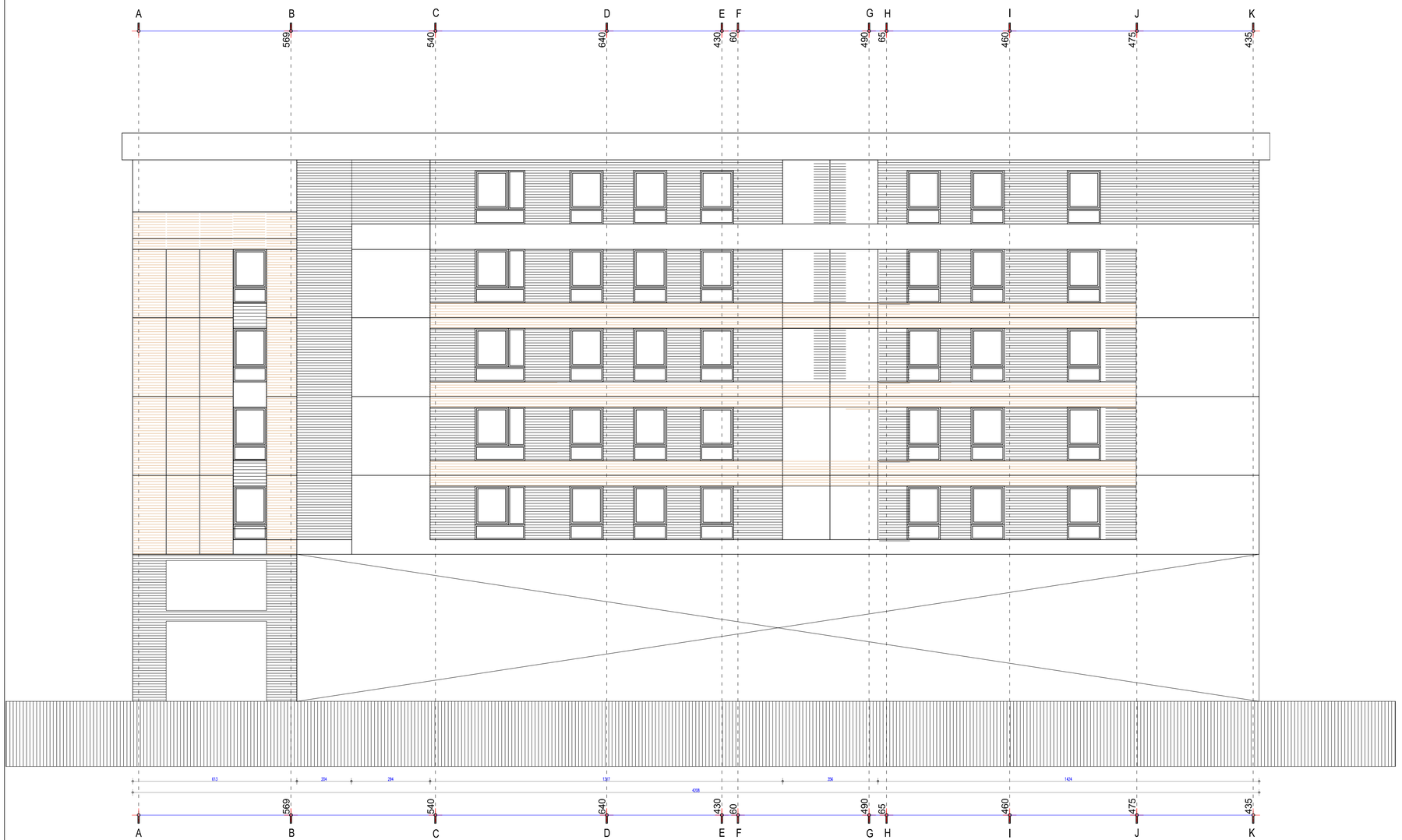

Materijal
Armiran beton
Zidani od cigle (ŠB 70cm)
Tesarinske ispune
Mineralizolacija
Drvena stolarija
Staklo
Špiranje
Fasada
Drvena pergola
Drvena stolarija
Drvena stolarija
Drvena stolarija



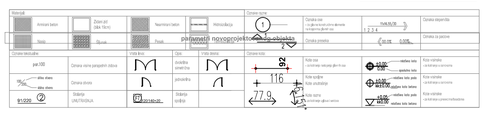




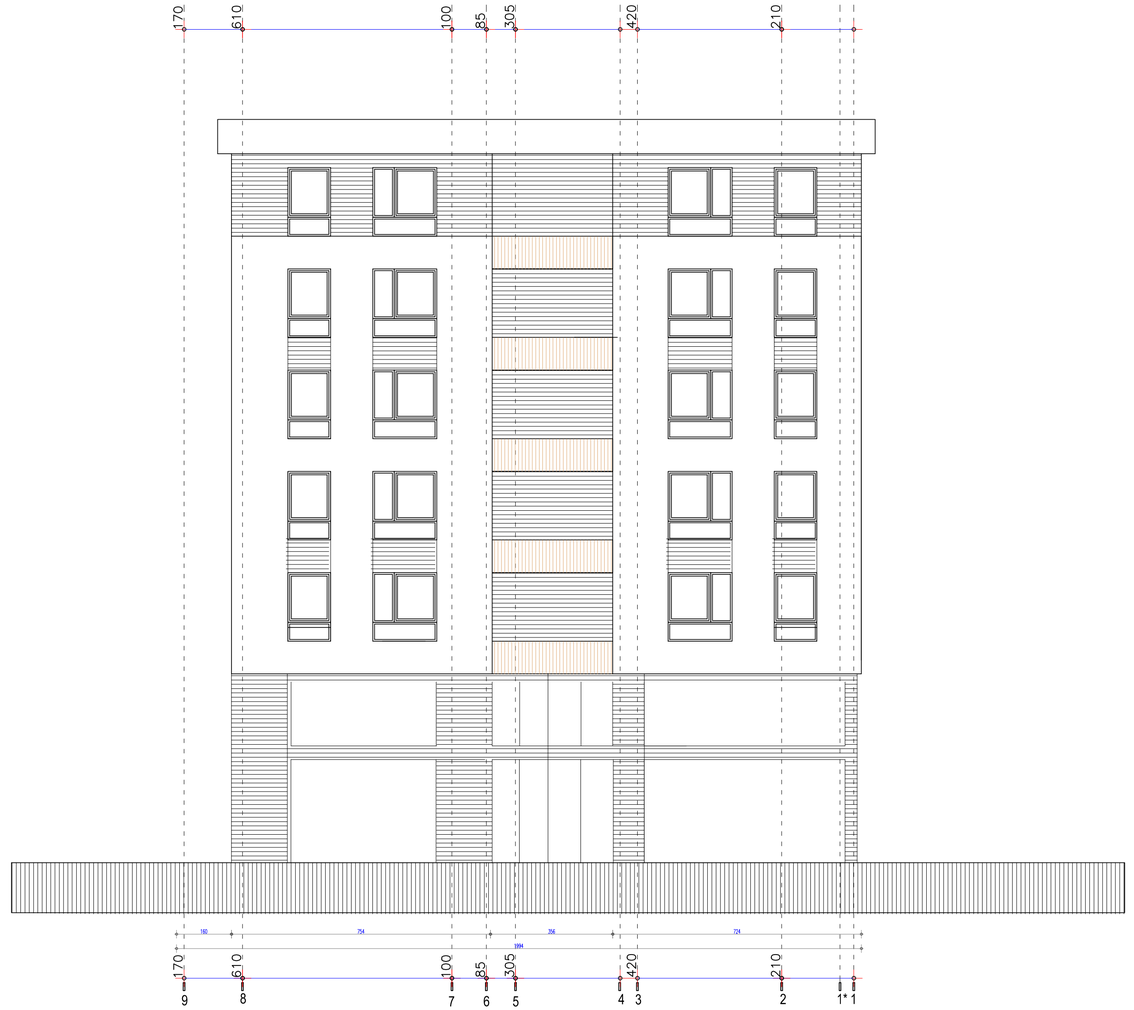
br. projekt.dokumenta	4/2024-1	
INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega	
OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S	
LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega	
ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	**JUZNA FASADA** **Lamela 1- stambeno poslovni objekat**	
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta / list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE / 1.7.15.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100



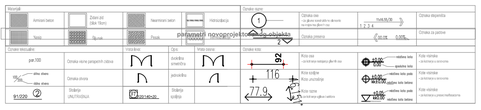




br. projekt.dokumenta	4/2024-1	
	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
	OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
MODUL inzenjering Kraljevo	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**ISTOCNA FASADA** **Lamela 1- stambeno poslovni objekat**	
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta / list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE / 1.7.16.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100

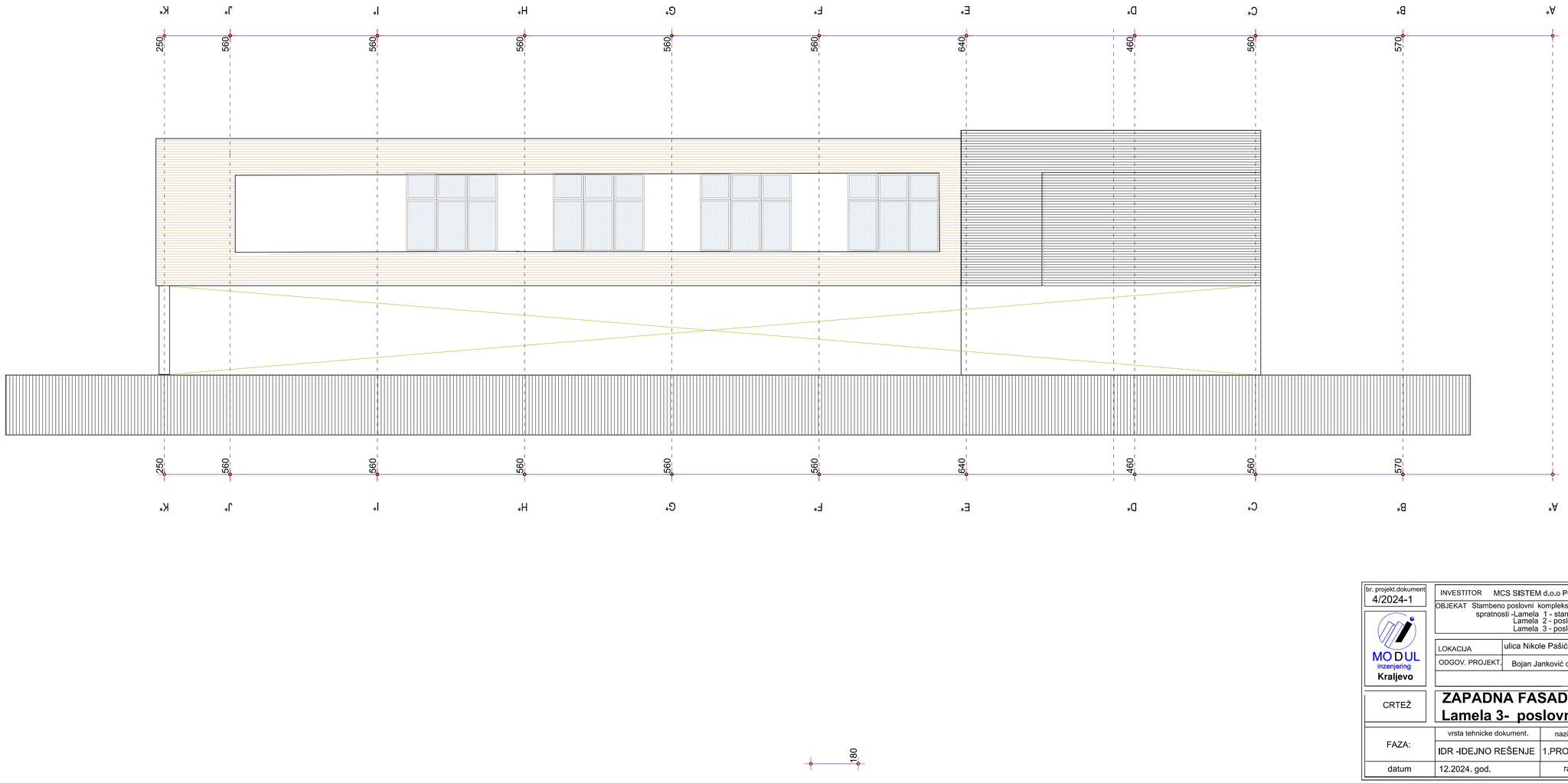






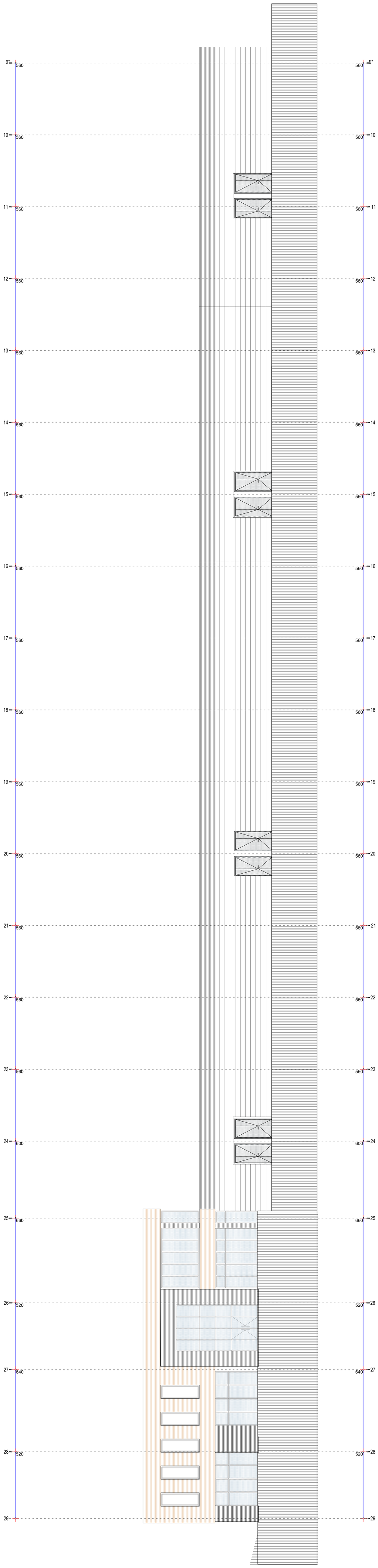
br. projekt.dokument	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega
4/2024-1	OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega
	spratnosti	-Lamela 1 - stambeno-poslovni,obj. Po+Pr+5S
		Lamela 2 - poslovni objekat VPr
		Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S
MODUL inzenjering Kraljevo	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03
CRTEŽ	**SEVERNA FASADA Lamela 1- stambeno poslovni objekat**	

FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.17.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бојан
P. Јанковић
ОВЛ. ЗА ПРОЈ. ПРОЈ.
ИКС 2584 03
ПРОЈЕКТАНТСКИ ИНЖЕЊЕР

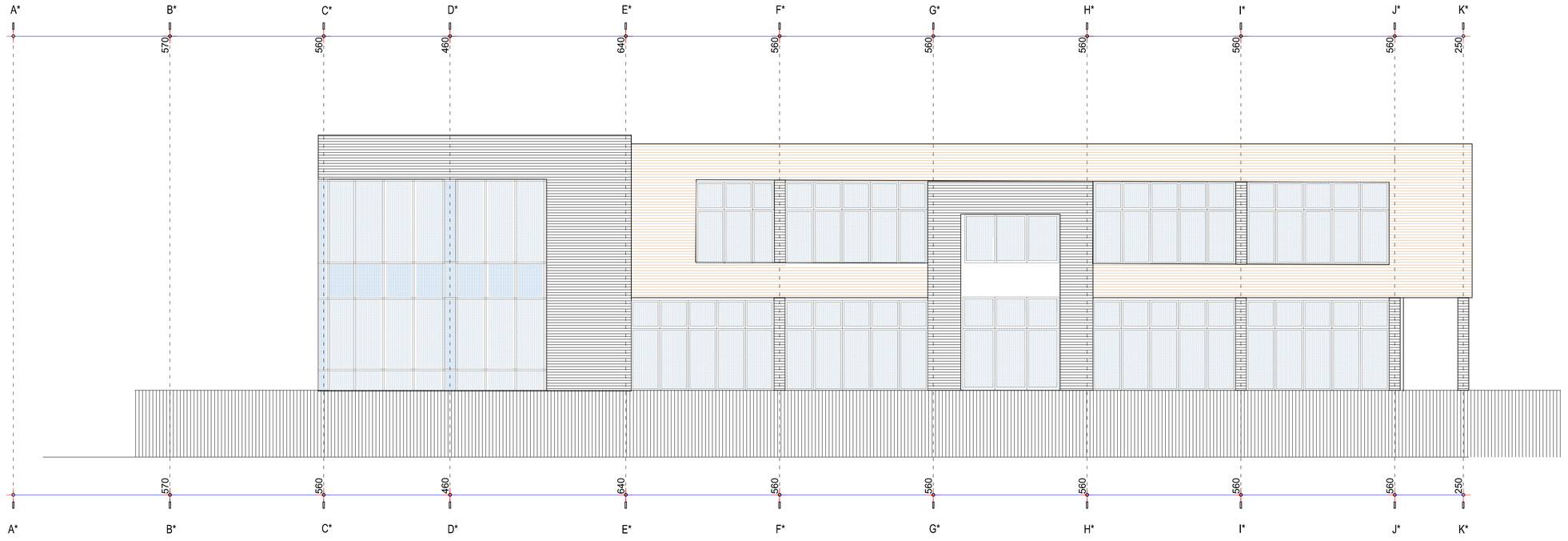
br. projekt.dokument: 4/2024-1	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega		
MODUL inženjering Kraljevo	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S		
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	**ZAPADNA FASADA** **Lamela 3- poslovni objekat**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.18.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	



br. projekt.dokument: 4/2024-1	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega	
MODUL inženjering Kraljevo	OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1,spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni obj. Po+Pr+5S; Lamela 2 - poslovni objekat VPr; Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S	
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 ,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	**SEVERNA FASADA Lamela 2 I 3- poslovni objekat**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.19.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	

br. projekt.dokument: 4/2024-1	INVESTITOR	MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega	
MODUL inženjering Kraljevo	OBJEKAT	Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1,spratnosti spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S	
	LOKACIJA	ulica Nikole Pašića , na k.p.br. 3274/1 ,Požega	
	ODGOV. PROJEKT.	Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03	
CRTEŽ	**JUZNA FASADA** **Lamela 2 I 3- poslovni objekat**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.20.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	

Bojan P. Janković



br. projekt.dokumenti: 4/2024-1	INVESTITOR MCS SISTEM d.o.o Požega, Nikole Pašića br 28 Požega		
MODUL inženjering Kraljevo	OBJEKAT Stambeno poslovni kompleks, , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1 KO Pozega spratnosti -Lamela 1 - stambeno-poslovni.obj. Po+Pr+5S Lamela 2 - poslovni objekat VPr Lamela 3 - poslovni objekat Po+Pr+1S		
	LOKACIJA ulica Nikole Pašiča , na k.p.br. 3274/1 i delu 556/1,Požega		
	ODGOV. PROJEKT. Bojan Janković dipl. inž. arh. licenca br. 300 2584 03		
CRTEŽ	**ISTOCNA FASADA Lamela 3- poslovni objekat**		
FAZA:	vrsta tehnicke dokument.	naziv i oznaka dela projekta	list broj
	IDR -IDEJNO REŠENJE	1.PROJEKAT ARHITEKTURE	1.7.21.
datum	12.2024. god.	razmera 1:100	